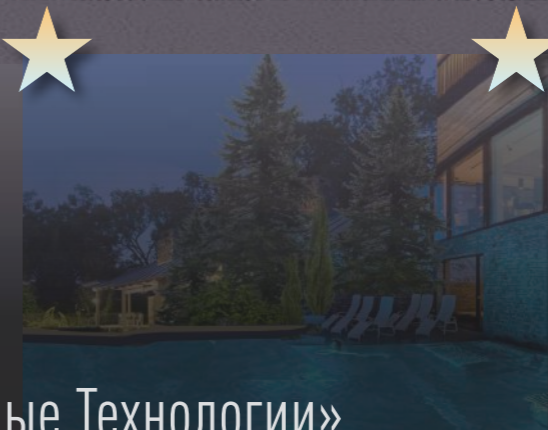
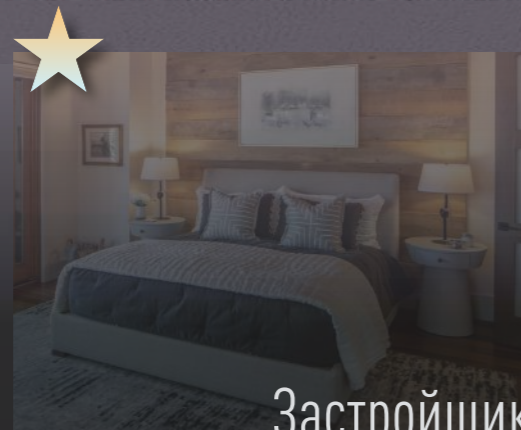


www.heminghome.ru



# КЛУБНЫЙ ПОСЕЛОК & ПАРК-ОТЕЛЬ ХЕМИНГУЭЙ



Застройщик: ООО «Новые Строительные Технологии»



# О ПОСЕЛКЕ


КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК «ХЕМИНГУЭЙ» РАСПОЛОЖЕН В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ИСТРА, ПРИМЫКАЯ К ЛЕСНЫМ МАССИВАМ, А ТАКЖЕ В НЕПОСРЕДСТВЕННОЙ БЛИЗОСТИ ОТ НОВО-ИЕРУСАЛИМСКОГО МОНАСТЫРЯ И ИСТРИНСКОГО ВОДОХРАНИЛИЩА С ЕГО ПЛЯЖАМИ И БАЗАМИ ОТДЫХА.

РАСПОЛОЖЕНИЕ В ЗОНЕ БЫСТРОЙ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОТ НЕСКОЛЬКИХ КРУПНЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ:

|            |                  |
|------------|------------------|
| ИСТРА      | 12 КМ – 10 МИНУТ |
| ЗЕЛЕНОГРАД | 21 КМ – 30 МИНУТ |
| ЗВЕНИГОРОД | 30 КМ – 30 МИНУТ |

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ И ЧАСТНЫЕ ШКОЛЫ, ДЕТСКИЕ САДЫ И РАЗВИВАЮЩИЕ ЦЕНТРЫ, КОЛЛЕДЖИ, ПОЛИКЛИНИКИ И МЕД.ЦЕНТРЫ, СПОРТИВНЫЕ УЧРЕЖДЕНИЯ, КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ.





**НАШ ПОСЕЛОК КЛУБНОГО ТИПА, СОЧЕТАЕТ В СЕБЕ СОВРЕМЕННЫЙ ДИЗАЙН, ПРИВАТНУЮ АТМОСФЕРУ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФРАСТРУКТУРЫ. ЕДИНАЯ АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ, ИСПОЛЬЗОВАНИЕ В ОТДЕЛКЕ ФАСАДОВ ПРИРОДНЫХ МАТЕРИАЛОВ — ДЕРЕВА И КАМНЯ, ОТСУТСТВИЕ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОВОДОВ (ВСЕ КОММУНИКАЦИИ ПРОВЕДЕНЫ ПОД ЗЕМЛЕЙ) ПРОДУМАННЫЕ И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПЛАНИРОВКИ — БАЛАНС ЭСТЕТИКИ И КОМФОРТА. КАЖДЫЙ ЖИТЕЛЬ ПОСЕЛКА МОЖЕТ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ ВСЕЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ПАРКА-ОТЕЛЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО РЯДОМ.**



# ОБЩИЕ ДАННЫЕ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ  
ТЕРРИТОРИИ **9 ГА**

ТЕРРИТОРИЯ  
КЛУБНОГО ПОСЕЛКА **6 ГА**

ДУПЛЕКС 1  
КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ **37**

КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ **51**

ТЕРРИТОРИЯ ПАРК-ОТЕЛЯ **3 ГА**

ДУПЛЕКС 2  
КОЛИЧЕСТВО УЧАСТКОВ **14**

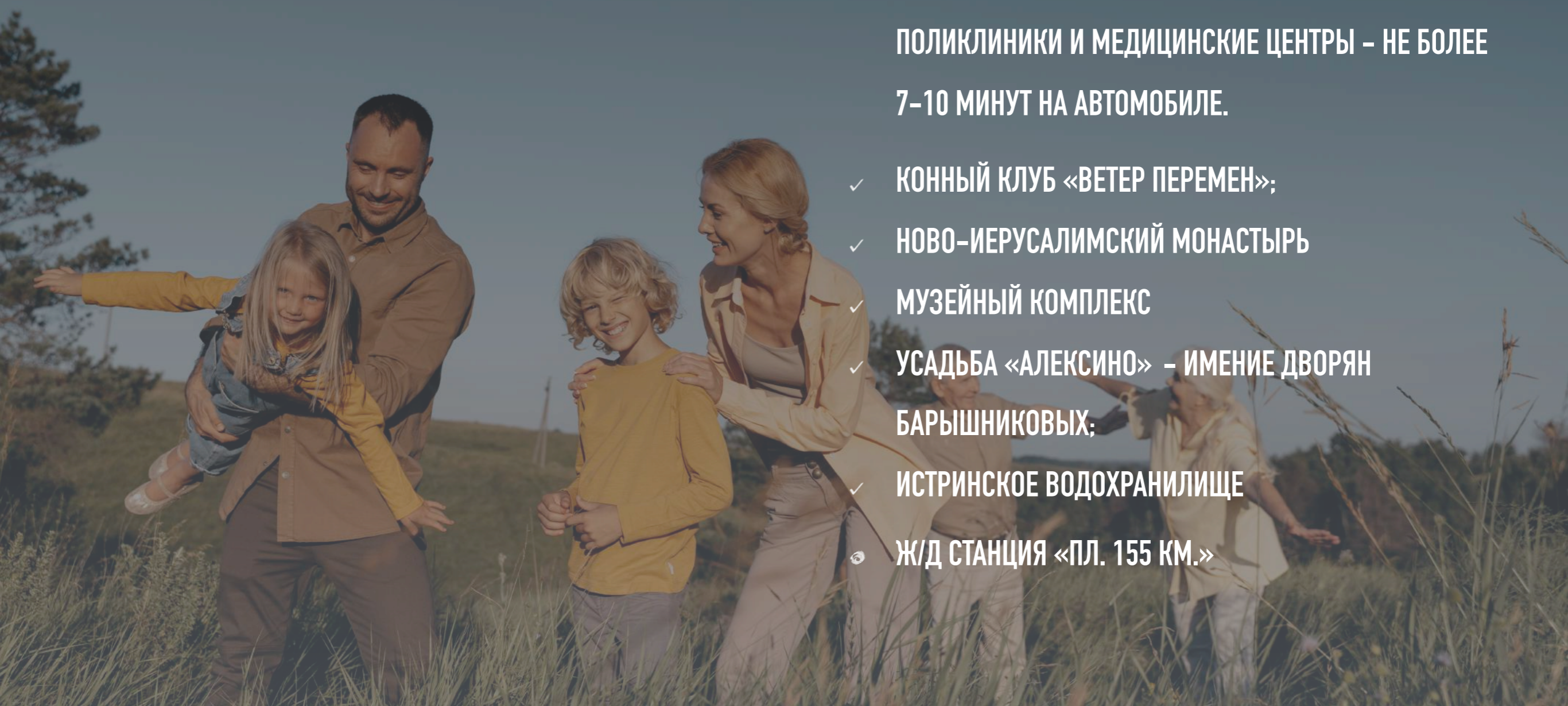




# МЕНЯЕМ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ О ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ

## В БЛИЖАЙШЕМ ОКРУЖЕНИИ:

- ✓ РЫБОЛОВЕЦКИЙ КЛУБ «МАРЛИН»;
- ✓ ВСЯ ИНФРАСТРУКТУРА Г. ИСТРА: СЕТЕВЫЕ СУПЕРМАРКЕТЫ И МАГАЗИНЫ, КАФЕ, АПТЕКИ, ФИТНЕС КЛУБЫ, ШКОЛЫ И ДЕТСКИЕ САДЫ, ПОЛИКЛИНИКИ И МЕДИЦИНСКИЕ ЦЕНТРЫ – НЕ БОЛЕЕ 7–10 МИНУТ НА АВТОМОБИЛЕ.
- ✓ КОННЫЙ КЛУБ «ВЕТЕР ПЕРЕМЕН»;
- ✓ НОВО-ИЕРУСАЛИМСКИЙ МОНАСТЫРЬ
- ✓ МУЗЕЙНЫЙ КОМПЛЕКС
- ✓ УСАДЬБА «АЛЕКСИНО» – ИМЕНИЕ ДВОРЯН БАРЫШНИКОВЫХ;
- ✓ ИСТРИНСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ
- 🕒 Ж/Д СТАНЦИЯ «ПЛ. 155 КМ.»





# ПРЕИМУЩЕСТВА



## ЛАНДШАФТ

ЗНАЧИТЕЛЬНУЮ ЧАСТЬ ТЕРРИТОРИИ КЛУБНОГО ПОСЕЛКА И ПАРК-ОТЕЛЯ ЗАНИМАЕТ СМЕШАННЫЙ ЛЕС.

УЛИЦЫ КЛУБНОГО ПОСЕЛКА ОБРАМЛЕНЫ ДЕКОРАТИВНЫМ ОЗЕЛЕНЕНИЕМ, ГАЗОНАМИ, ЛАНДШАФТНЫМИ КОМПОЗИЦИЯМИ ИЗ ТУЙ И ДРУГИХ ХВОЙНЫХ ВЕЧНОЗЕЛЕННЫХ РАСТЕНИЙ.



## КОММУНИКАЦИИ

- ✓ ЭЛЕКТРИЧЕСТВО (15 КВТ НА КАЖДЫЙ ДУПЛЕКС)
- ✓ ЦЕНТРАЛЬНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ
- ✓ ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
- ✓ ИНТЕРНЕТ (ОПТОВОЛОКНО)



## СОБСТВЕННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

В ПОСЕЛКЕ ПРЕДУСМОТРЕНА СОВРЕМЕННАЯ И РАЗНООБРАЗНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА: ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ, ЗОНА ВОРКАУТ, БАССЕЙН, БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ПАРК, ЗОНЫ РЫБАЛКИ, СПА КОМПЛЕКС, РЕСТОРАН И ПАРКИНГ.



## БЕЗОПАСНОСТЬ

КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА И ПАТРУЛИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА БЕЗОПАСНОСТИ, КРУГЛОСУТОЧНОЕ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ И КПП.





НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА:

БЛАГОУСТРОЙСТВО В ОКРУЖЕНИИ ПРИРОДЫ



ДЕТСКИЕ И СПОРТИВНЫЕ  
ПЛОЩАДКИ

ПРОГУЛОЧНЫЕ АЛЛЕИ

БАННЫЙ КОМПЛЕКС  
СО СПА ЗОНОЙ

БАССЕЙН

РЕСТОРАН

РЫБАЦКОЕ ОЗЕРО

ГРИЛЬ-ПАТИО



# ПОСЕЛОК КЛУБНОГО ТИПА

---

ДУПЛЕКСЫ И ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ДОМА  
ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ДЛЯ ПОСТОЯННОГО  
ПРОЖИВАНИЯ.

ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА КЛУБНОГО ПОСЕЛКА:

- ПРИВАТНАЯ АТМОСФЕРА
- СВЕЖИЙ ВОЗДУХ
- КРАСОЧНЫЙ ВИД НА ОЗЕРО
- СОВРЕМЕННЫЙ ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН
- ПРОГУЛОЧНЫЕ АЛЛЕИ
- СТИЛЬНЫЕ OUTDOOR ЛАУНДЖ-ЗОНЫ

ВСЕ ЭТО СОЗДАЕТ ВЕЛИКОЛЕПНУЮ СРЕДУ  
ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО ОТДЫХА И ПОСТОЯННОГО  
ПРОЖИВАНИЯ ЗА ГОРОДОМ.



# АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ ДУПЛЕКСОВ

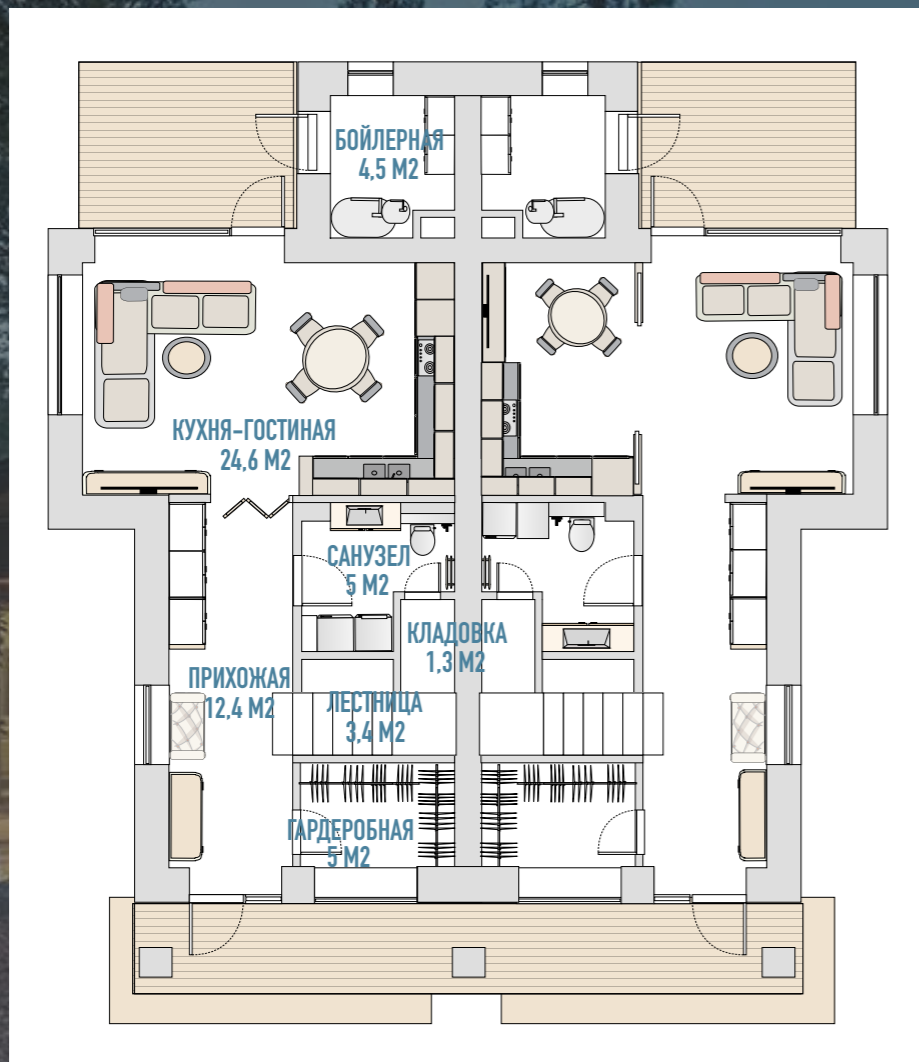
3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



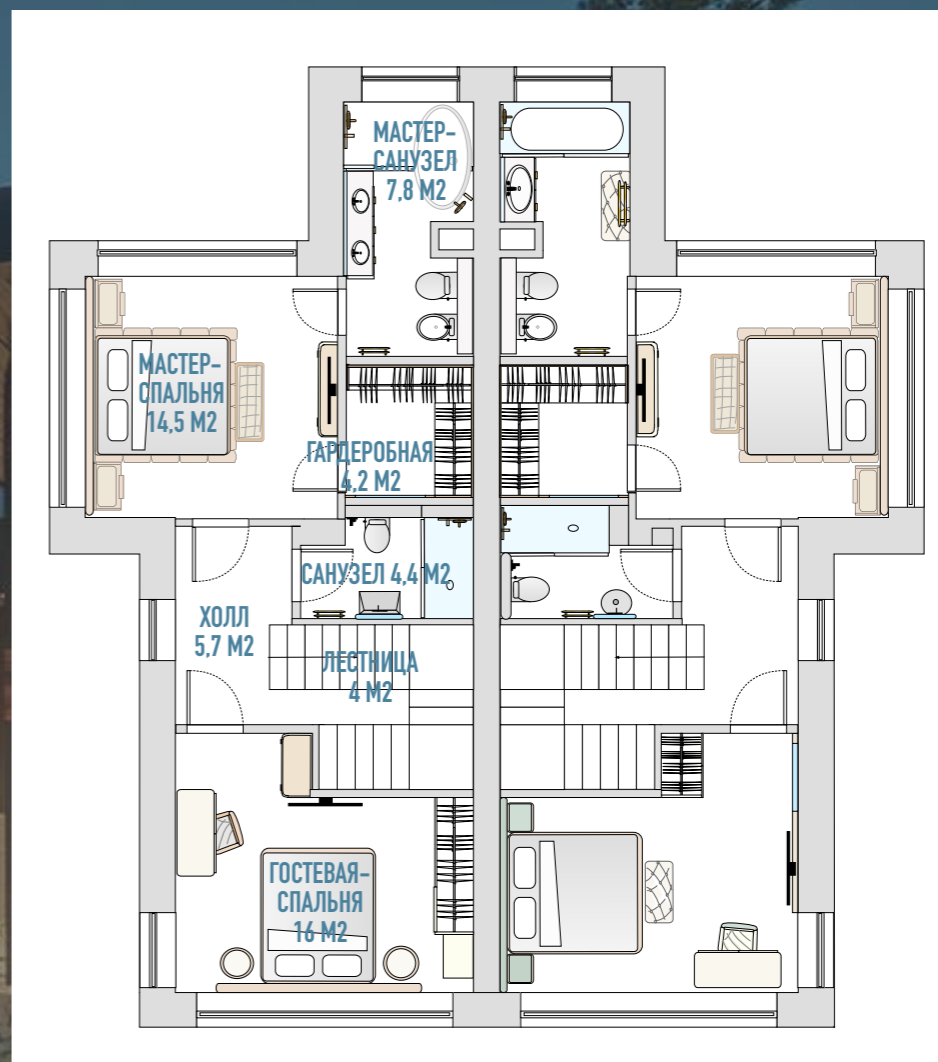


# ДУПЛЕКС ТИП 1

## ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 1 ЭТАЖА



## ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 2 ЭТАЖА

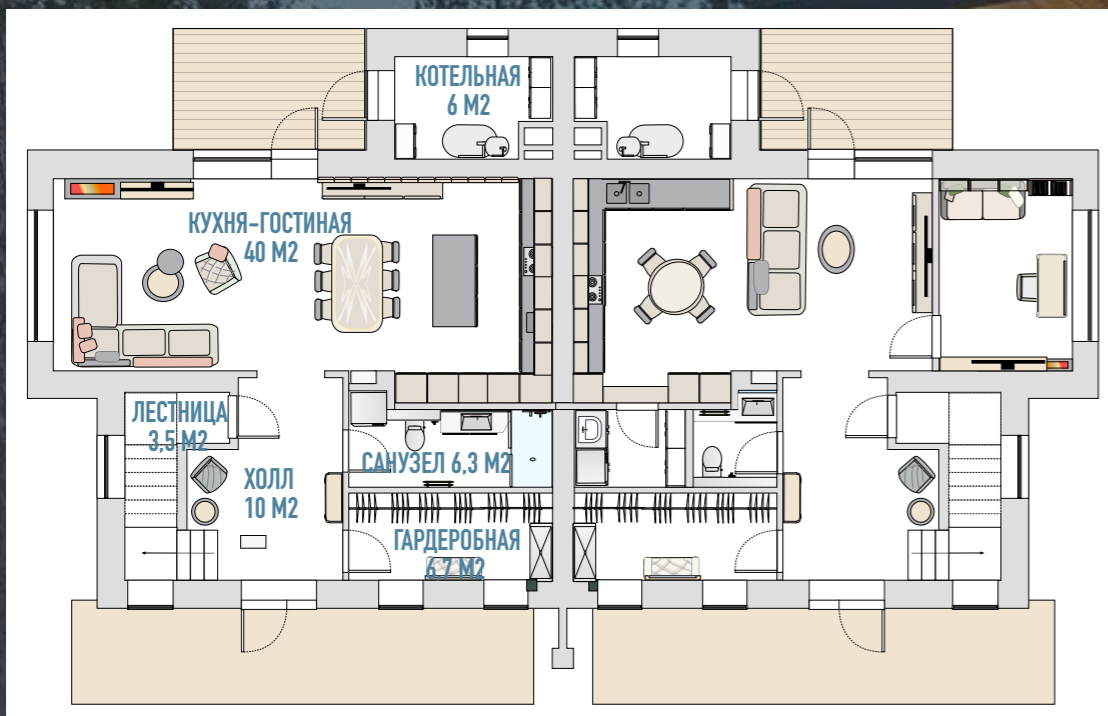


| ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ             | КОЛ-ВО ЭТАЖЕЙ | КОЛ-ВО КОМНАТ | ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА | ВЫСОТА ПОТОЛКА     | ПЛОЩАДЬ 1-ГО ЭТАЖА | ПЛОЩАДЬ 2-ГО ЭТАЖА | СТОИМОСТЬ      |
|---------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 113,3 М2<br>(БЕЗ ТЕРРАСЫ) | 2             | 3             | 3 СОТКИ         | ОТ 2400<br>ДО 4100 | 56,5 М2            | 56,8 М2            | ОТ 12 МЛН РУБ. |

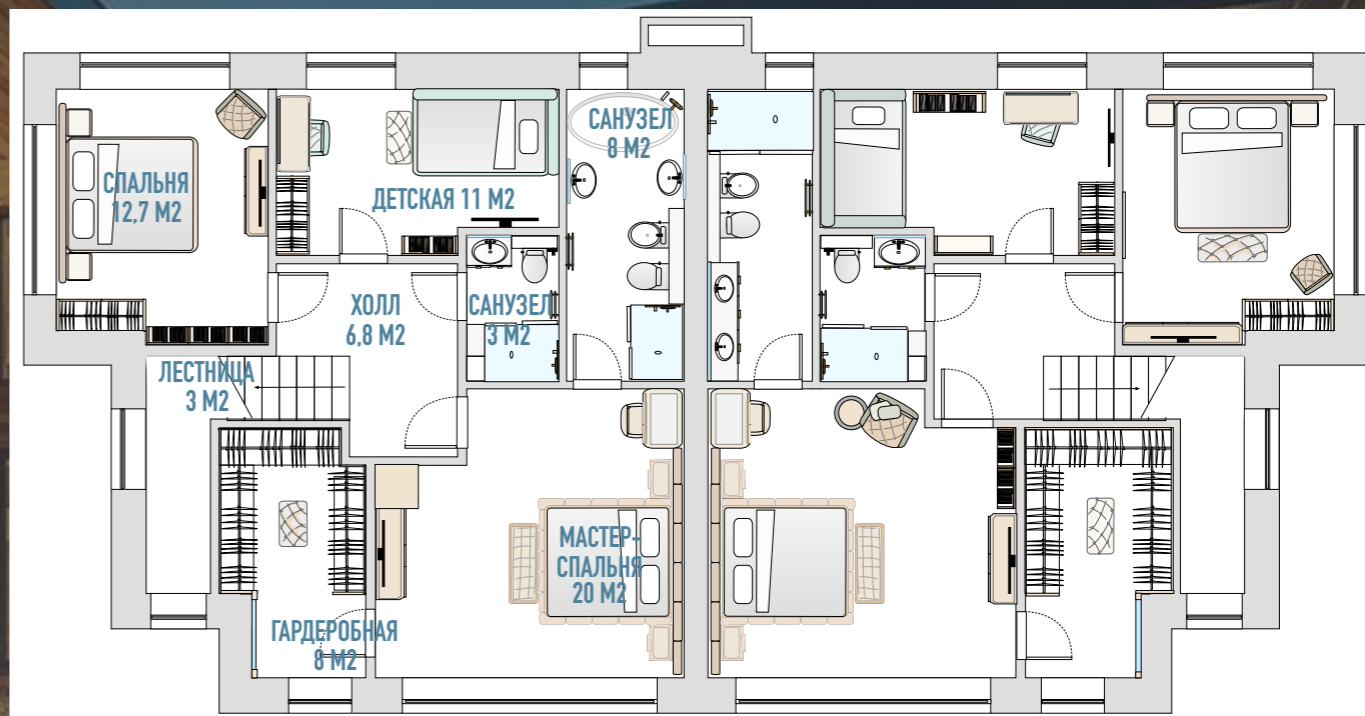


# ДУПЛЕКС ТИП 2

## ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 1 ЭТАЖА



## ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ 2 ЭТАЖА



| ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ           | КОЛ-ВО ЭТАЖЕЙ | КОЛ-ВО КОМНАТ | ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА | ВЫСОТА ПОТОЛКА     | ПЛОЩАДЬ 1-ГО ЭТАЖА | ПЛОЩАДЬ 2-ГО ЭТАЖА | СТОИМОСТЬ      |
|-------------------------|---------------|---------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| 147 М2<br>(БЕЗ ТЕРРАСЫ) | 2             | 4             | 3,5 СОТОК       | ОТ 2400<br>ДО 4100 | 74 М2              | 73 М2              | ОТ 12 МЛН РУБ. |



# ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА ДУПЛЕКСА

# СТИЛИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ – ВАРИАНТ №1





# ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕРА ДУПЛЕКСА

# СТИЛИСТИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ – ВАРИАНТ №2

ИНТЕРЬЕР ВЫПОЛНЕН В ТЕПЛЫХ ТОНАХ, С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ТОНИРОВАННОЙ ДРЕВЕСИНЫ В ОТДЕЛКЕ, ФАКТУРНЫХ ТКАНЕЙ И КОЖИ В ОТДЕЛКЕ МЯГКОЙ МЕБЕЛИ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ СОЗДАТЬ АТМОСФЕРУ УЮТА ЗАГОРОДНОГО ДОМА.







# ПАРК-ОТЕЛЬ

**ЖИВОПИСНАЯ ЗЕЛЕНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПАРКА-ОТЕЛЯ РАСПОЛАГАЕТ К СПОКОЙНОМУ И ПРИЯТНОМУ ОТДЫХУ ВДАЛИ ОТ ГОРОДСКОЙ СУЕТЫ И ПРИВЫЧНЫХ БУДНИЧНЫХ ЗАБОТ.**

**КОМПЛЕКС РАСПОЛОЖЕН В ЛЕСНОЙ ЗОНЕ, ВБЛИЗИ РЕКИ ПЕСОЧНАЯ. ЗДЕСЬ СОЗДАНО ВСЕ ДЛЯ ОТЛИЧНОГО ОТДЫХА:**



- ПРОДУМАННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА;
- КРИСТАЛЬНО ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ;
- ЛАНДШАФТНОЕ ОЗЕРО С РЫБОЙ НА ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСА;
- 445 КВ.М. УЛИЧНЫЙ ПОДОГРЕВАЕМЫЙ БАССЕЙН;
- СПА-КОМПЛЕКС И ФРЕШ-БАР;
- УНИКАЛЬНЫЙ БАННЫЙ КОМПЛЕКС ИЗ АРХАНГЕЛЬСКОЙ СОСНЫ;
- СПОРТИВНЫЕ И ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ;
- РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС, ГДЕ МОЖНО НАСЛАДИТЬСЯ ПРЕКРАСНО ПРИГОТОВЛЕННЫМИ БЛЮДАМИ РУССКОЙ И ЕВРОПЕЙСКОЙ КУХНИ;
- ГЛАВНОЕ ЗДАНИЕ ОТЕЛЯ С КОФЕЙНЕЙ, САЛОНОМ КРАСОТЫ И КОМФОРТНЫМИ НОМЕРАМИ, КАЖДЫЙ ИЗ КОТОРЫХ ИМЕЕТ ВЫХОД В СОБСТВЕННЫЙ САД.







## ОТЕЛЬ

СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ ДУБОВ И ЕЛЕЙ УЮТНО РАСПОЛОЖИЛОСЬ ШАЛЕ – ГЛАВНОЕ ЗДАНИЕ ОТЕЛЯ. ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ, ВЫСОКИЕ СВОДЫ, КОТОРЫЕ ПОДДЕРЖИВАЮТ ОСНОВАТЕЛЬНЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ БАЛКИ, КАМИН, ШИРОКИЕ ТЕРРАСЫ С ВИДОМ НА ЛЕСНУЮ ПРОГУЛОЧНУЮ АЛЛЕЮ, – ВСЕ ЭТО НАСТРАИВАЕТ НА ПОГРУЖЕНИЕ В КАЧЕСТВЕННЫЙ ЗАГОРОДНЫЙ ОТДЫХ.

## РЕСТОРАН

РЕСТОРАН НА 250 ПОСАДОЧНЫХ МЕСТ С ОТКРЫТОЙ ТЕРРАСОЙ РАСПОЛОЖЕН НА БЕРЕГУ ЖИВОПИСНОГО ОЗЕРА.

ПРОСТОРНЫЙ ОСНОВНОЙ ЗАЛ С БАРОМ И СЦЕНОЙ МОЖЕТ ИСПОЛЬЗОВАТЬСЯ ДЛЯ КОРПОРАТИВНЫХ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ.

## СПА

ОТЛИЧНОЕ МЕСТО ДЛЯ ОТДЫХА И РЕЛАКСАЦИИ, ВОДНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ПОМОГАЮТ СНЯТЬ НАПРЯЖЕНИЕ И УСТАЛОСТЬ. НАЛИЧИЕ ОТКРЫТОГО БАССЕЙНА С ПОДОГРЕВОМ ВОДЫ ПОЗВОЛЯЕТ ФУНКЦИОНИРОВАТЬ КРУГЛОГОДИЧНО. ТАК ЖЕ ПРЕДУСМОТРЕН ДЕТСКИЙ БАССЕЙН. ГОСТЯМ БУДЕТ ПРЕДЛОЖЕН ШИРОКИЙ СПЕКТР ПРОЦЕДУР ДЛЯ УХОДА ЗА КОЖЕЙ И ТЕЛОМ, ВКЛЮЧАЯ МАССАЖ, ОБЕРТЫВАНИЯ, СКРАБЫ И ГИДРОТЕРАПИЮ.

## ЛАУНДЖ-ЗОНЫ

НЕПОДАЛЕКУ ОТ РЕСТОРАНА В ЦЕНТРЕ ОЗЕРА РАСПОЛОЖЕН ДЕКОРАТИВНЫЙ ОСТРОВ, ГДЕ ОРГАНИЗОВАНЫ ГРИЛЬ-ПАТИО И ЗОНЫ ДЛЯ ЛОВЛИ РЫБЫ. ДЛЯ ОТДЫХА И ОБОГРЕВА ГОСТЕЙ ПОСТРОЕНЫ УЮТНЫЕ БЕСЕДКИ И НЕБОЛЬШИЕ КРЫТЫЕ ПАТИО С ЖАРОВНЯМИ НА ДРОВАХ. В ЦЕНТРЕ ШИРОКОЙ ШЕСТИМЕТРОВОЙ АЛЛЕИ, СРЕДИ ВЕКОВЫХ ДУБОВ И БЕРЕЗ, В ЗИМНИЙ СЕЗОН ЗАЛИВАЮТСЯ ЛЕДОВЫЕ ДОРОЖКИ – ПРОГУЛОЧНЫЕ МАРШРУТЫ ДЛЯ КАТАНИЯ НА КОНЬКАХ.



An aerial photograph of a resort complex. In the foreground and middle ground, there are several guest houses with dark, gabled roofs and light-colored walls. Some have small patios or decks. A central area features a colorful playground with slides and climbing equipment. To the right, a paved road with a few cars is visible. In the background, a larger, multi-story building with a modern design is situated. The area is landscaped with various trees, including tall evergreens and smaller deciduous trees with yellowing leaves, suggesting an autumn setting. Winding paths lead through the grounds.

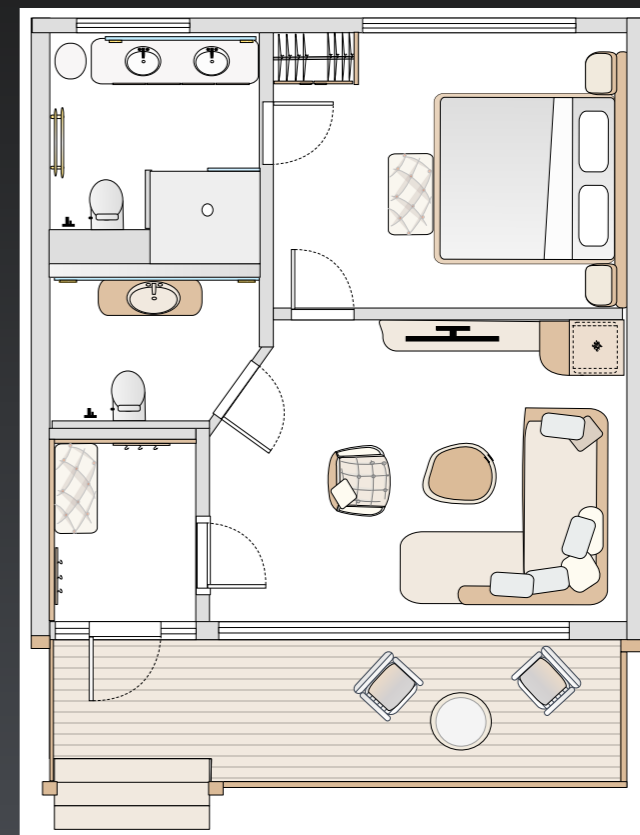
# ГОСТЕВЫЕ ДОМА

**НЕСТАНДАРТНЫЕ ПЛАНИРОВКИ,  
ПРЕДМЕТЫ МЕБЕЛИ ИЗ МАССИВА,  
ШИРОКИЕ МАТРАСЫ, НАТУРАЛЬНЫЙ  
ТЕКСТИЛЬ, БАННЫЕ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТИ, МИНИ-БАР,  
КОФЕ-ЗОНА, ТВ-ПАНЕЛЬ И  
ОБОРУДОВАННЫЕ МЕСТА ДЛЯ РАБОТЫ  
– МЫ ВЛОЖИЛИ ДУШУ В СОЗДАНИЕ  
ПРОСТРАНСТВА, КОТОРОЕ НЕ ОСТАВИТ  
РАВНОДУШНЫМ НАШИХ ГОСТЕЙ.**

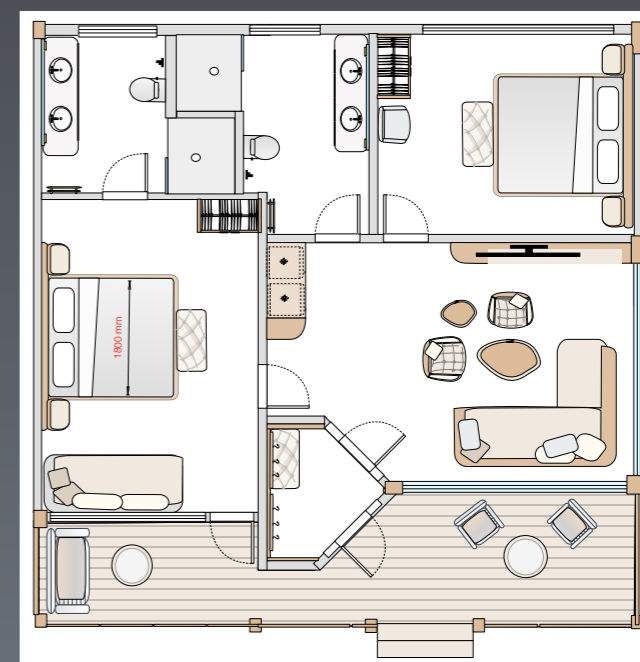




## ГОСТЕВОЙ ДОМ ТИП 1



## ГОСТЕВОЙ ДОМ ТИП 2





# ИНТЕРЬЕРНОЕ РЕШЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА ГОСТЕВЫХ ДОМОВ (ТИП 1 И ТИП 2)





# МАСТЕР-ПЛАН КОМПЛЕКСА

ВНЕШНЯЯ ГРАНИЦА ТЕРРИТОРИИ ЗАСТРОЙКИ

1. ОТЕЛЬ
2. РЕСТОРАН
3. СПА-КОМПЛЕКС
4. ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС
5. КОНФЕРЕНЦ-ХОЛЛ И ОФИС УК



\*НА МАСТЕР-ПЛАНЕ ОТОБРАЖЕНЫ ОСНОВНЫЕ ОБЪЕКТЫ КОМПЛЕКСА







КОНТАКТЫ:

 +7 991 653 01 01



 [www.heminghome.ru](http://www.heminghome.ru)

 адрес: Московская обл, Истринский р-н, с/пос. Ермолинское, д. Холмы

