**Коттеджный посёлок в с.Плеханово Кунгурского района**

**Расположение**

Административный центр Плеханово расположен на юго-востоке Пермского края, на побережье реки Шаква, всего в 3 км от города Кунгур – его районного центра.

Район имеет хорошее транспортно-географическое положение. Через его территорию проходит железная дорога Пермь-Екатеринбург, автодорога Пермь – Кунгур – Чусовой – Березники и федеральная автомагистраль Пермь-Екатеринбург.

Численность населения села Плеханово составляет 2500 человек. Это зелёное уютное место для спокойного и комфортного проживания практически в пригороде Кунгура, рядом с которым находятся лес, река.

**Инфраструктура**

**Компанией «Стандартный дом» сдано в эксплуатацию в посёлке более 25 полностью благоустроенных домов, и на данный момент строительство не прекращается.**

**В с.Плеханово**  находится сельскохозяйственное предприятие – МП «Кунгурская МТС», отделение почтовой связи, магазины, а также удобная транспортная развязка (посёлок в 5 мин. ходьбы от автобусной остановки).

**Образование:** Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение «Плехановская средняя общеобразовательная школа», Центр детского творчества и два детсада. Школа является участником Федерального Реестра "Всероссийская Книга Почёта".

**Здравоохранение:** фельдшерско-акушерский пункт, база отдыха «Осиновое озеро».

**Учреждения культуры**: «Плехановский центр досуга», МБУК "Плехановская библиотека", Совет ветеранов. Официальное печатное издание на территории поселения - ежемесячная газета "Плехановские вести".

**Архитектура, достопримечательности:** археологический памятник – могильник Плеханово I (4–6 вв., харинская культура).

**Экология**

Климат Кунгурского р-на и с.Плеханово характеризуется умеренно тёплым летом и умеренно тёплой зимой, который обеспечивает благоприятные условия как для отдыха, так и для постоянного проживания в данной местности.

Также регион большое внимание уделяет экологическим факторам. В настоящее время администрация Кунгурского района способствует развитию туризма. В этих целях, совместно с государственными природоохранными органами, она серьезно занимается вопросами охраны и оздоровления окружающей природной среды.

Благоприятная экологическая ситуация в Плеханово в сочетании с окружающей нетронутой природой представляют собой прекрасное дополнение друг друга. Свежий чистый воздух, красивая природа, наличие леса, реки – являются залогом приятной и здоровой жизни в посёлке.

**Коммуникации**

В посёлке созданы и функционируют все коммуникации и инженерные сети, необходимые для уютного и комфортного проживания: централизованные системы электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения.

Также предусмотрены удобные широкие проезды, детская и спортивная площадки. По окончанию застройки участка планируется строительство дороги.

Каждый участок с коттеджем имеет собственное ограждение. А большая площадь прилегающего земельного участка обеспечивает расположения коттеджей друг от друга на достаточном расстоянии и способствует тихому уединённому проживанию.

**Безопасность**

В с.Плеханого созданы все структуры для безопасности его жителей: гражданская оборона, чрезвычайные ситуации, обеспечение противопожарной безопасности. Все вопросы по обслуживанию коммуникаций и сетей решаются быстро. Вывоз мусора происходит жителями индивидуально.

Каждый дом имеет собственное ограждение, гараж с железными воротами, которые обеспечивает безопасное проживание. Собственный коттедж в посёлке - это также хорошие соседи достойного уровня, способные заказать строительство дома рядом с Вами. Покупая новый дом в Плеханово вблизи Кунгрура, Вы автоматически приобретаете спокойную и красивую жизнь.

**Варианты проектов домов**

(Это над фото – текст там)

Мы предлагаем 2 варианта домов в Кунгуре, строящихся по типовому проекту с оригинальным дизайном: благоустроенный таунхаус на 2 семьи или двухэтажный индивидуальный благоустроенный коттедж (ИЖС).

Это надёжные и прочные загородные дома, строящиеся из газобетона с облицовкой из красного кирпича, между которыми прокладка утеплителя. Такая технология позволяет обеспечить максимальную прочность, теплоизоляцию и долговечность зданию.

Уютные красивые коттеджи спроектированы с учётом климатических условий местности, они прекрасно защищают от зимних холодов, влаги и перепадов температур. А полная благоустроенность, наличие всех коммуникаций обеспечивают комфортное проживание.

**½ коттеджа**

**Уютный коттедж на две семьи, площадь ½ коттеджа – 50 кв.м**

**В доме большая кухня - гостиная, две спальни, санузел совмещён.**

**Перекрытия здания** из деревянных балок, обработанных составом против гниения с утеплителем. Крыша крыта профнастилом. Смонтирована водосточная система.

**Фундамент** строения сделан из буронабивных свай с ростверком (бурятся сваи, заливаются бетонные колонны, поверх - ленточный фундамент). Ростверки придают дополнительную жёсткость конструкции и позволяют приподнять основание дома над уровнем земли. Такая технология строительства позволяет сократить объём земляных работ и не требует выкапывания котлована ниже глубины промерзания грунта. **Дом снабжён приточной вентиляцией.**

**Гараж с железными воротами**, зарыты отмостки вокруг дома, произведена обсыпка подъезда вокруг дома.

**Виды благоустройства** – вода (индивидуальная скважина за домом с системой фильтрации воды (и системой автоматической поддержки давления)), канализация - индивидуальная выгребная яма, электричество, электрическое отопление, телефон, интернет. В 500 м от дома находится автобусная остановка.

**Возможны 3 вида комплектации:**

1. **«Без отделки»**

Облицовка из красного кирпича, фанерный пол, окна, коммуникации (заведены в дом вода, электричество, отопление). Межэтажные перекрытия, перегородок нет, входные металлические двери.

1. **«Чистовая отделка»**

Облицовка из красного кирпича, пол – фанера, стены – гипсокартон, натяжные потолки, наличие сантехники (унитаз, умывальник). Все коммуникации заведены в дом, установлены входные металлические двери.

1. **«Под ключ»**

Облицовка из красного кирпича, пол – линолеум, на стенах поклеены обои, натяжные потолки, сантехника (унитаз, умывальник), коммуникации заведены в дом, наличие межкомнатных ламинированных дверей и входных металлических.

**ИЖС**

**2х-этажные благоустроенные коттедж с общей площадью 115 кв.м**

**В доме 4 комнаты, из них вверху 3 спальни, внизу кухня и гостиная. Лестница на второй этаж выполнена из дерева.**

**Фундамент**сделан из буронабивных свай с ростверком (бурятся сваи, заливаются бетонные колонны, поверх - ленточный фундамент). Ростверки придают дополнительную жёсткость конструкции и позволяют приподнять основание дома над уровнем земли. Такая технология строительства позволяет сократить объём земляных работ, не требуя котлованов ниже глубины промерзания грунта.

**Перекрытия** сделаны изжелезобетонных плит, крыша - профнастил. Смонтирована водосточная система. **В доме сделана приточная вентиляция.**

**Тёплый капитальный гараж** с входной группой из газобетона, обшит профлистом.

**Летняя терраса** построена в основании из бетонных тумб, каркас из бруса, покрытого биозащитным составом, крыша – поликарбонат.

**Виды благоустройства** – вода (индивидуальная скважина за домом - есть система фильтрации воды), канализация - индивидуальная выгребная яма, электричество, газовое отопление, телефон, интернет. В 500 м от дома расположена автобусная остановка.

**Виды комплектации:**

1. **«Без отделки»**

Облицовка из красного кирпича, пол - стяжка, окна, коммуникации, межэтажные перекрытия, перегородок нет, входные металлические двери.

1. **«Чистовая отделка»**

Облицовка из красного кирпича, пол – стяжка, стены – выровнены под наклейку обоев, потолки – обои (гипсокартон), сантехника (унитаз, умывальник), все коммуникации подведены в дом, входные металлические двери.

1. **«Под ключ»**

Облицовка из красного кирпича, пол – ламинат, на стенах поклеены обои либо декоративная штукатурка, потолки – многоуровневые натяжные, коммуникации подведены, двери – межкомнатные ламинированные и входные металлические. Верхняя ванная с отделкой плиткой и наличием ванны или душа, унитаз, умывальник. Нижняя – плитка, унитаз, умывальник.

**НАШИ ГАРАНТИИ**

**Соблюдаем сроки** – После заключения договора, утверждения проекта и графика строительства мы неуклонно соблюдаем сроки всех этапов строительства. Если мы задержим сроки сдачи дома хоть на 1 день, Вы получаете 30 000 рублей в качестве компенсации!

**Смета не меняется –** Строительство происходит в пределах указанной в договоре стоимости оказания работ и материалов. В процессе строительства смета не меняется. Вы платите фиксированную оговоренную сумму за строительство дома.

**Юридическая чистота –** Мы работаем прозрачно, по предварительно заключённым договорам. По окончанию строительства Вы получаете свидетельства о правах собственности на дом и на землю, зарегистрированные нами в регистрационной палате.

**Экологичность –** В строительстве коттеджей в Кунгуре мы применяем только качественные и экологически чистые материалы. Их использование, а также соблюдение всех строительные норм и требований РФ позволяет нам производить гарантированно надёжное жилище. На каждый коттедж – 5 лет гарантии.