Байкал · О проекте



Площадь дома
162,5 м²

Этажи
2

Спальни
4

Санузлы
2

Размеры дома
10 × 10 м

Площадь террасы
18 м²

Тёплый контур
от 9 600 000 ₽

Под чистовую отделку
от 13 500 000 ₽

Под ключ
от 17 250 000 ₽

Одна из четырёх спален находится на первом этаже. Она подходит для гостевой комнаты или для человека, которому удобнее жить на одном уровне с кухней.

Общий санузел есть на каждом этаже. Гостю, который остановился внизу, не придётся подниматься к спальням на втором этаже.

Цены на 18.11.2026

Байкал · Планировки · Этаж 1



Комнаты и площади

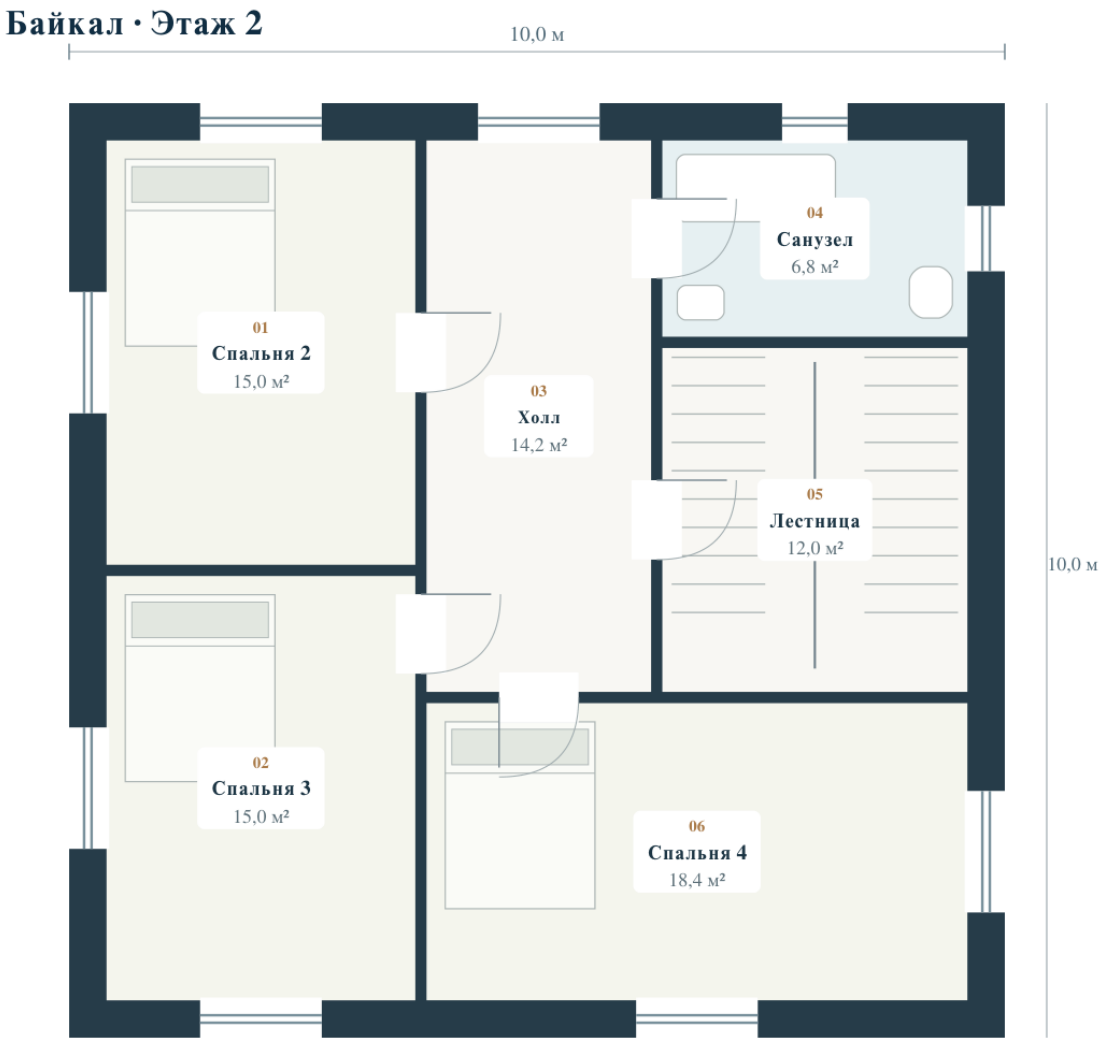
01	Спальня 1	10,9 м²
02	Техническое помещение	8,2 м²
03	Тамбур	4,3 м²
04	Холл	9,6 м²
05	Санузел	6,8 м²
06	Лестница	12 м²
07	Кухня-гостиная	29,3 м²

Всего на этаже

81,1 м²

Терраса не входит в площадь дома.

Байкал · Планировки · Этаж 2



Комнаты и площади

01	Спальня 2	15 м²
02	Спальня 3	15 м²
03	Холл	14,2 м²
04	Санузел	6,8 м²
05	Лестница	12 м²
06	Спальня 4	18,4 м²

Всего на этаже

81,4 м²

Терраса не входит в площадь дома.

Байкал · Комплектации

Тёплый контур

от 9 600 000 ₽

- В комплект входят рабочие чертежи дома с расчётом несущих конструкций.
- До устройства фундамента на участке проводят исследование грунта.
- На фундамент опираются несущие стены. Внутри дома предусмотрены перегородки. Между уровнями устраивают перекрытия.
- Дом утепляют по наружному контуру.
- После сборки стропил укладывают кровельное покрытие.
- В оконные проёмы устанавливают блоки. На входе ставят наружную дверь. В стоимость входит отделка фасада.
- Со стороны двора предусмотрена открытая терраса.

Под чистовую отделку

от 13 500 000 ₽

- В основе комплектации — тёплый контур дома.
- Кабели внутренней проводки подводят к распределительному щиту.
- Внутри дома прокладывают водопровод. От сантехнических приборов предусматривают отвод в канализацию.
- Для отопления пола укладывают водяной контур.
- В котельной устанавливают оборудование. Отдельно предусмотрен монтаж вентиляции.
- Поверх основания пола заливают выравнивающую стяжку.
- Стены выравнивают штукатуркой по маякам.
- На предусмотренных проектом участках монтируют конструкции из гипсокартона.
- Поверх базовой шпаклёвки наносят финишный слой.

Под ключ

от 17 250 000 ₽

- Дом включает подготовку под чистовую отделку.
- В стоимость входит чистовая отделка помещений, в том числе потолков.
- Для стен предусмотрена покраска либо оклейка обоями.
- На пол укладывают выбранное покрытие. На участках под плитку предусмотрен керамогранит.
- Внутри дома устанавливают межкомнатные двери.
- В помещениях монтируют электроустановочные изделия. В санузлах устанавливают сантехнику.
- Перед сдачей оборудование запускают в рабочем режиме.

Участок и доставка

Цена указана для ровного участка с круглогодичным подъездом для техники. Доставка до 50 км от МКАД входит в стоимость. При заметном уклоне участка может понадобиться дополнительная подготовка основания. Её стоимость, как и расходы на подключение к наружным сетям, рассчитывается для конкретного участка.

Оплачивается отдельно

Покупка земли в стоимость дома не входит. При необходимости отдельно рассчитывается планировка рельефа. Наружные сети оплачиваются отдельно. Это относится в том числе к устройству скважины, автономной канализации или подключению к газопроводу. Дом сдают без меблировки. Кухонный гарнитур с бытовой техникой, как и предметы декора, приобретается отдельно. Благоустройство участка оплачивается отдельно. В стоимость дома также не входят заборы или навесы.

Байкал · Архитектура



Стены

Газобетонные блоки толщиной 375 мм.

Крыша

Два ската с коньком посередине.

Фундамент

В базовой цене — железобетонная плита. Выбор основания зависит от того, какую нагрузку грунт выдержит под этим домом.

Наружные стены выполнены из газобетонных блоков. Вместо выступающих пристроек у жилой части простой прямоугольный план под двускатной крышей.

В тамбуре у входа есть проход в холл с лестницей. Спальня на первом этаже занимает 10,9 м². Из кухни-гостиной предусмотрен выход на заднюю террасу. Наверху вокруг холла расположены три спальни, самой большой из которых отведено 18,4 м².