

РЕЙТИНГ КОМФОРТНОСТІ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ

# Житловий комплекс «Busov Hill»

м. Київ, Печерський район,  
мікрорайон Звіринець, вул. Буслівська, 12



**РЕЙТИНГ КОМФОРТНОСТІ**

КЛАС НЕРУХОМОСТІ

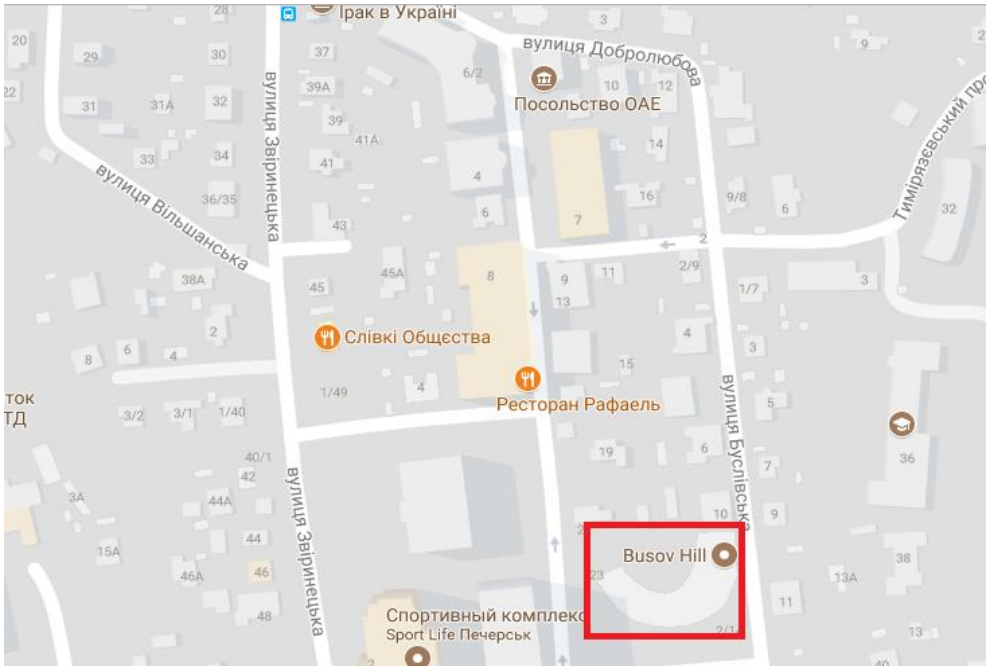
★ ЕЛІТ ★

**ВИНЯТКОВА  
КОМФОРТНІСТЬ**

Актуальний рівень рейтингу  
на сайті <http://euro-rating.com.ua/>

Термін дії рейтингової оцінки – з 18.09.2017 по 18.03.2018  
або до моменту зміни рейтингу

## Місцезнаходження



Житловий комплекс «Busov Hill» розташований в центральній частині міста – Печерському районі, мікрорайоні Звіринець, на перехресті вулиць Буслівська і Правобережна.

Місцевість Звіринець відома з X століття: вона служила резиденцією князів Київської Русі, потім – землі належали монастирям. На сьогодні Печерський районі вважається найбільш престижним в Києві: тут вдало поєднуються пам'ятки історії та архітектури з державними установами (зокрема – близько 20 посольств, консульств і резиденцій послів), закладами культури та відпочинку, соціального призначення, зеленими зонами (в пішохідній доступності знаходиться Ботанічний сад).

Комплекс розташований в глибині мікрорайону, що зменшує рівень шуму. Проходження на комфортній відстані від житлового будинку важливих магістральних вулиць столиці: бульвар Дружби Народів, Наддніпрянське шосе, вулиця Михайла Бойчука забезпечує швидку транспортну доступність до усіх районів столиці

**Додатковими перевагами ЖК** перед іншими житловими комплексами в категорії еліт-класу за даним параметром є: **унікальне розташування об'єкту в найбільш престижному районі столиці.**



ЖК «Busov Hill» представляє собою будівлю перемінної поверховості (15-19-21 поверх), яка має форму півкола та зводиться за індивідуальним проектом власної проектної групи ТОВ Житлоінвест».

Будівництво здійснюється за монолітно-каркасною технологією. Матеріал зовнішніх стін – червона ефективна цегла товщиною 250 мм, утеплення – система навісного вентилязованого фасаду з використанням базальтової плити товщиною до 250 мм. Оздоблення фасаду – дизайнерський керамограніт PorcelainGres (Німеччина), імітує зріз натуральної скелі.

Висота стелі «в чистоті» - 3,0 м. Віконні отвори виконано за принципом Glass Wall – на всю ширину і висоту кімнати. Технології: виключно алюмінієвий профіль преміум-класу Schueco (Німеччина), енергозберігаючі склопакети американського бренду Guardian (зовнішня і внутрішня нитки скла - гіперміцне, гартоване).

**Додатковими перевагами ЖК** перед іншими житловими комплексами еліт-класу за даним параметром є: **гармонійна єдність просторової композиції та унікальної архітектури житлового комплексу, використання винятково якісних сучасних матеріалів.**

## Облаштування квартир



Квартири, площа яких варіюється від 66 до 240 кв. м, пропонуються з повністю вільним плануванням: без внутрішніх стін та дверей, що забезпечує можливість репланування на вибір мешканця:

Підлога облаштовується додатковою шумоізоляцією по площі всієї квартири матеріалом Verdani 33/10. Стяжка здійснюється з посиленого цементного розчину М 200 з додаванням фібропропіленової крихти та виконанням фінішного шліфування.

Підключення сантехнічного обладнання буде здійснюватися до чавунної каналізаційної системи Duker (Німеччина). Передбачається горизонтальна розводка в стяжці систем опалення та водопостачання трубами KAN-Therm (Польща), установка опалювальних приладів: сталеві радіатори Quinn (Бельгія), підлогові конвектори Carrera.

Централізованим буде постачання: холодної води та водовідведення. Опалення та гаряче водопостачання – власна котельня. Електроенергія подаватиметься від власної трансформаторної підстанції.

**Додатковими перевагами ЖК** перед іншими житловими комплексами еліт-класу за даним параметром є: **якість матеріалів, можливість здійснення репланування на власний розсуд.**

## Конструктивні особливості



Вхідну групу формує просторе лобі з висотою стель 7,8 метрів, збудоване із використанням натурального каменю, декороване стінами-водоспадами та авторською скульптурою. Хол має зони відпочинку і ресепшен.

На території комплексу збудовано 3-рівневий підземний паркінг який має ліфтове сполучення з житловою частиною будинку.

Житлові приміщення розміщені, починаючи з 3 поверху. На поверсі знаходиться від 1 до 4 квартир. Мешканців розвозитимуть ліфти преміум-класу Schindler (Швейцарія), яка відрізняється підвищеними характеристиками комфортності ходу кабіни. У першій (21-поверховій) секції встановлено 3 ліфти, у другій (15-поверховій) секції – 2 ліфти.

При будівництві застосовано систему «Glass Wall» (панорамні вікна), яка забезпечує максимальне відчуття єднання з природою та дозволяє мешканцям комплексу повною мірою насолоджуватися панорамами Ботанічного саду, Дніпра, Лаври.

**Додатковими перевагами ЖК** перед іншими житловими комплексами в категорії еліт-класу за даним параметром є: **забезпечення високого рівня комфортності проживання мешканців за рахунок сучасних технологічних рішень.**



В житловому комплексі діє система "Інтелектуальний будинок": автоматизована система моніторингу та управління будівлею (показники роботи всієї інженерії і обладнання зводяться на єдиний диспетчерський пункт), багаторівнева система контролю доступу.

Територія комплексу буде закрита. Підходи і під'їзди для власників офісів і для мешканців будинку розміщені окремо. Система контролю доступу організована за рахунок використання електронних ключів.

На території здійснюється фізична охорона та відеоспостереження. Забезпечується трансляція відеопотоку онлайн з дитячого майданчика та дитячої кімнати: мешканці мають можливість отримати доступ до цієї трансляції за логіном і паролем в будь-якій точці світу.

Є служба ресепшен від управляючої компанії і консьерж-сервіс (додаткові послуги як то виклик няні, прибирання в квартирі тощо).

**Додатковою перевагою ЖК** перед іншими житловими комплексами в категорії еліт-класу за даним параметром є: **система «Інтелектуальний будинок», багаторівнева система безпеки проживаючих та їхніх дітей та ефективна служба сервісу.**

## Прибудинкова територія

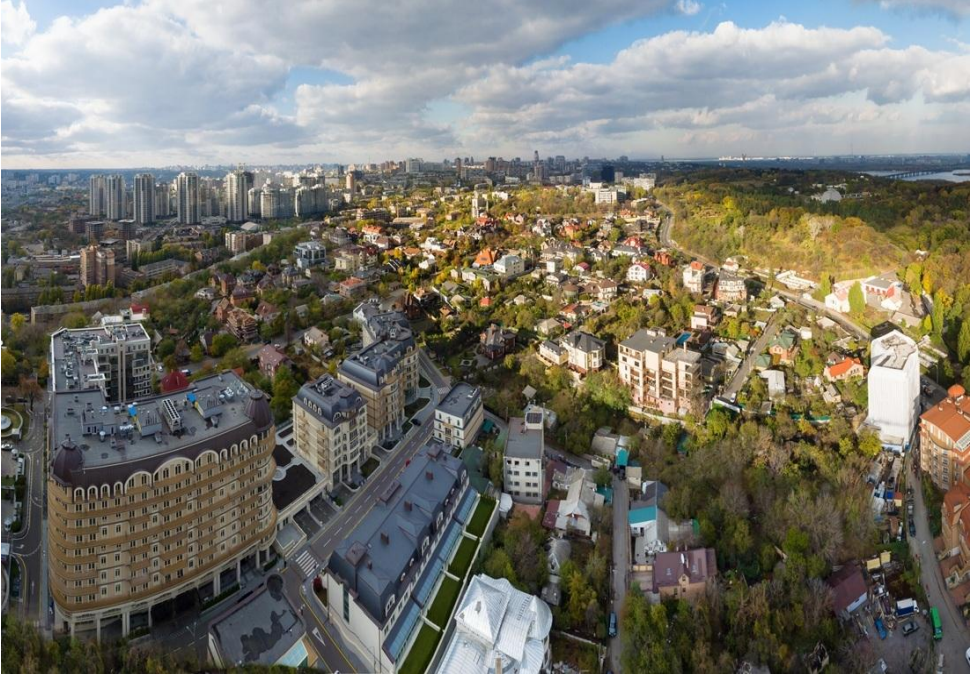


Загальна площа земельної ділянки, на якій розміщується житловий комплекс, становить 0,33 га, третина з якої відведена безпосередньо під забудову. Решту території складає внутрішній двір з дитячим майданчиком та місцями для гостьової парковки. Трьохрівневий підземний паркінг розміщено саме під внутрішнім двором.

В самому будинку, на перших двох поверхах, з окремими входами та виходами розміщено комерційні приміщення, серед яких будуть: стоматологія, салон краси, аптека. Призначення інших зон визначається.

Поруч з житловим комплексом розміщуються: VIP-спорткомплекс та басейн (20 метрів від «Busov Hill»), школа та дитячий садок (в радіусі 50 метрів від «Busov Hill»). В зоні пішоїдної доступності також знаходяться: ресторани, салони краси, супермаркети.

**Додатковою перевагою ЖК** перед іншими житловими комплексами в категорії еліт-класу за даним параметром є: **наявність на території комплексу та в зоні пішоїдної доступності розвиненої соціальної і торгово-розважальної інфраструктури та значимих історичних і рекреаційних об'єктів.**



Суспільний простір формує однорідне престижне соціальне оточення. Респектабельний Печерськ – район бізнесменів, політиків і мільйонерів. Центральне місцезонаження, близькість історичних пам'яток та ділових будівель, швидкий доступ до нічного й культурного життя Києва приваблюють успішних людей, перспективних молодих фахівців і забезпечену молодь.

Поблизу від житлового комплексу є кілька загальноосвітніх шкіл і центрів дошкільного розвитку, військовий ліцей імені Богуна і престижний Києво-Печерський ліцей «Лідер», Ботанічний сад.

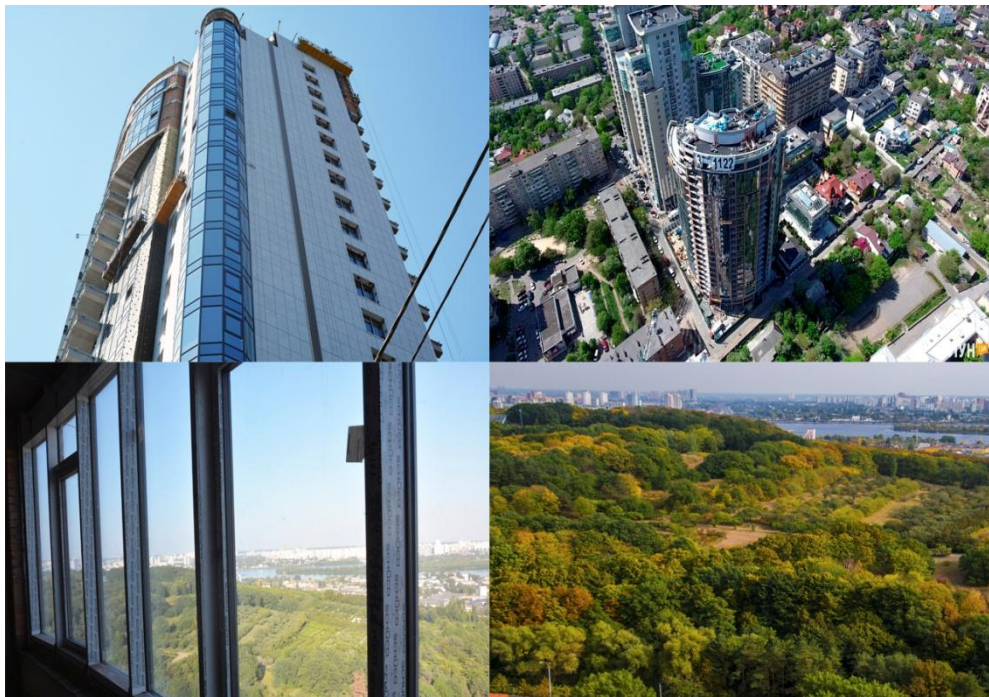
Тільки для мешканців «Busov Hill» пропонується: дитяча кімната, дитячий майданчик, просторий колясочно-велосипедний паркінг, зони відпочинку в лобі. Є ще ряд приміщень під закриту інфраструктуру, призначення яких вирішується, виходячи з переваг майбутніх мешканців.

**Додатковими перевагами ЖК перед іншими житловими комплексами еліт-класу за даним параметром є: однорідне середовище проживання, наявність відкритого простору для відпочинку та рекреації жителів.**



## РЕЙТИНГ КОМФОРТНОСТІ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ

**Житловий комплекс «Busov Hill» за всіма критеріями відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів класу еліт**



### «Busov Hill»

м. Київ, Печерський район,  
вул. Буслівська, 12

## ВИНЯТКОВА КОМФОРТНІСТЬ

Рейтинг комфортності не є рекомендацією інвестувати в той чи інший житловий комплекс, але дозволяє порівняти їх між собою та з відповідними параметрами, які притаманні об'єктам відповідного класу.

Протягом дії рейтингу Рейтингове агентство може змінити або достроково припинити визначений рейтинг у випадку виявлення фактів, які матимуть кардинальний вплив на комфортність житлового комплексу. Актуальність рейтингової оцінки можна перевірити на сайті рейтингового агентства Євро-Рейтинг (<http://euro-rating.com.ua>)

## Рейтингова шкала (рейтинг комфортності)



Виняткова  
комфортність

Житловий комплекс (будинок) за всіма критеріями відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів даного класу.



Максимальна  
комфортність

Житловий комплекс (будинок) за ключовими критеріями відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів даного класу. Додатковий комфорт для мешканців забезпечує поліпшення більшості параметрів новобудови.



Висока  
комфортність

Житловий комплекс (будинок) за більшістю критеріїв відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів даного класу. Додатковий комфорт для мешканців забезпечує поліпшення ряду параметрів новобудови.



Помірна  
комфортність

Житловий комплекс (будинок) за більшістю критеріїв відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів даного класу. Поліпшення параметрів новобудови не зафіксовано, або вони настільки незначні, що не забезпечують позитивного впливу на комфорт для мешканців.



Невисока  
комфортність

Житловий комплекс (будинок) за рядом критеріїв не відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів даного класу. Поліпшення параметрів новобудови не зафіксовано.



Низька  
комфортність

Житловий комплекс (будинок) за більшістю ключових критеріїв не відповідає вимогам, які встановлені для об'єктів даного класу.

## Додаткові позначення

«-» або «+»

Проміжна категорія рейтингу відносно основної категорії.

(pi)

Позначення, що рейтинг визначено за публічною

**призупинено/відкликано**

Рейтингова дія, в результаті якої рейтинг втрачає свою чинність або тимчасово (призупинено) або постійно (відкликано).