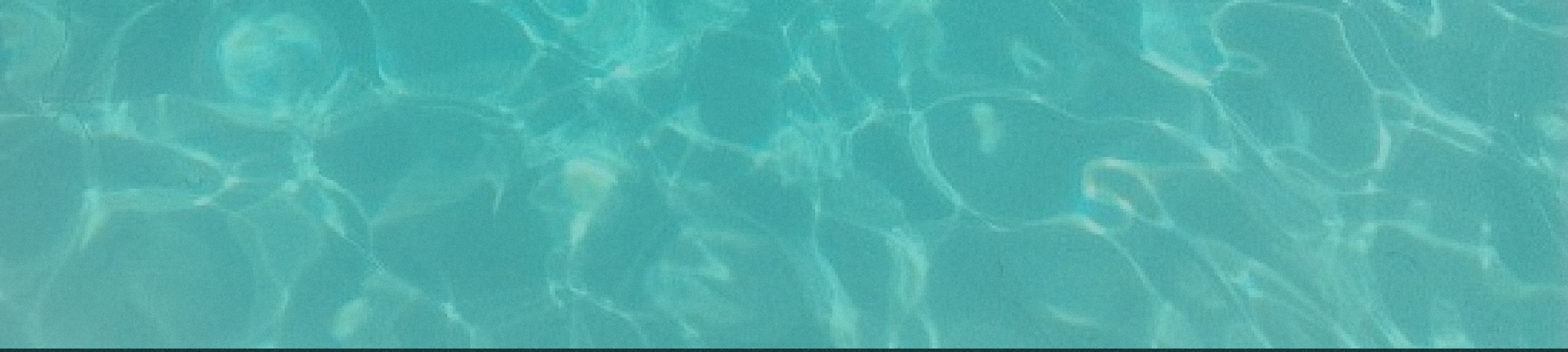


ELITE LAGUNA

апарт-отель с гостевыми
домами на берегу Иссык-Куля



Описание проекта

Elite Laguna — это современный апарт-отель комфорт-класса с уютными гостевыми домами, расположенный в курортно-рекреационной зоне села Бактуу-Долоноту, на живописном побережье Иссык-Куля. Проект гармонично сочетает в себе комфорт проживания, природную красоту и возможности для полноценного отдыха круглый год

Территория объекта занимает 0.50 га и включает просторные апартаменты с балконами и террасами, открывающими вид на озеро и горные пейзажи. Живописное расположение комплекса сочетается с широкой курортной инфраструктурой региона. Благодаря горячим источникам, SPA и лечебным программам, доступным в Иссык-Кульской области, отдых в этой локации востребован не только летом, но и в зимний период

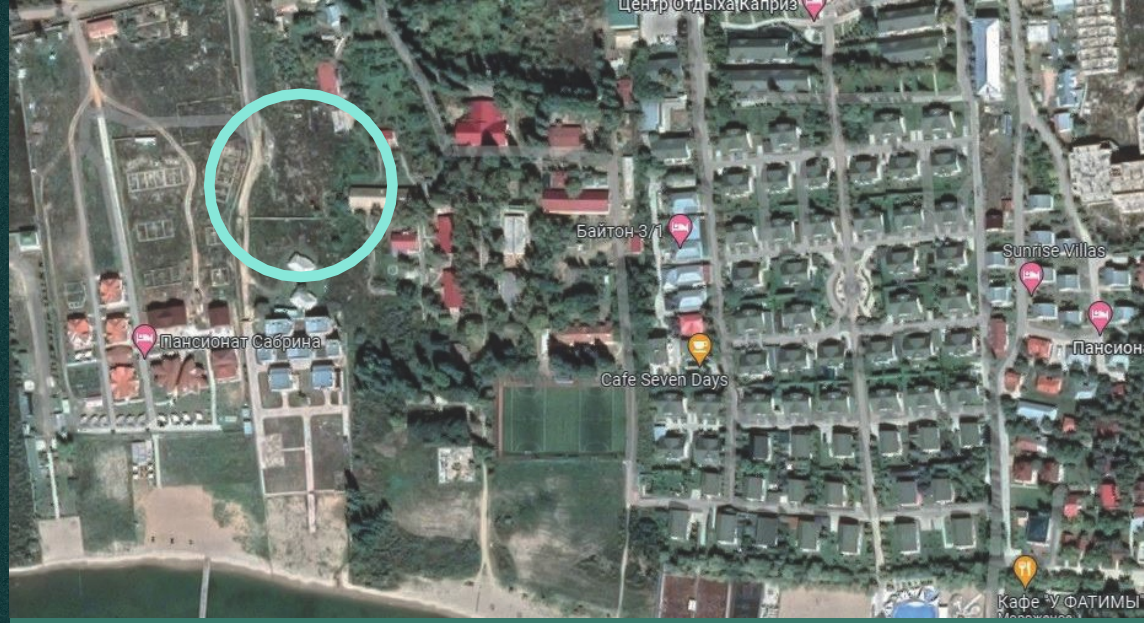
Локация
и окружение

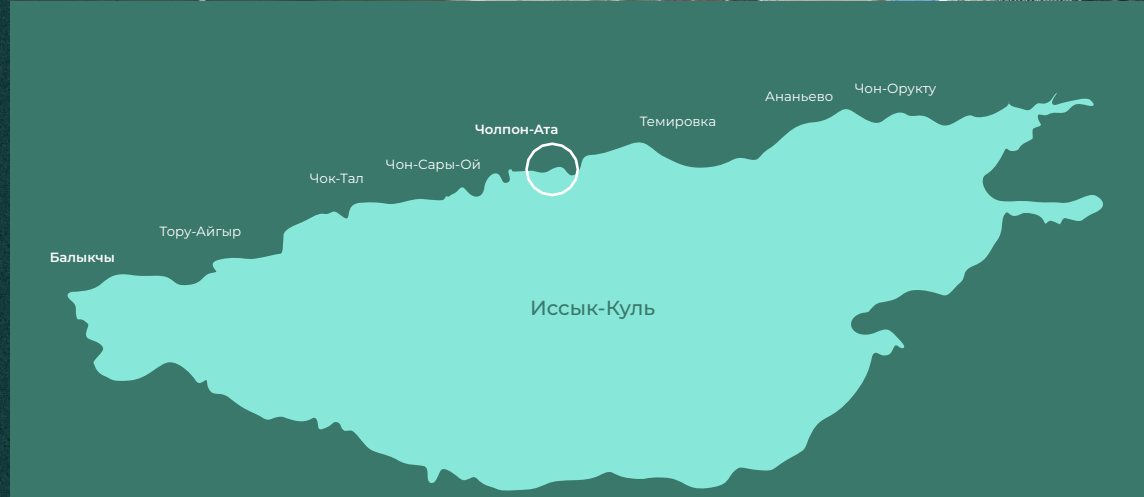
Апарт-отель Elite Laguna расположен в селе Бактуу-Долоноту, в сердце курортной зоны Иссык-Кульского района. **До озера всего 250 метров** — пешая прогулка занимает считанные минуты, **а до основной трассы всего 1 километр**, что обеспечивает удобную транспортную доступность как для индивидуальных путешественников, так и для организованных туристических групп



В шаговой и транспортной доступности находятся:

Исторический музей и музей петроглифов
Пляж «Алтын Куль»
Центр отдыха «Каприз»
Пансионат «Ден-Соолук»
Санаторий «Казахстан»





Архитектура, материалы и конструкция





Каркас и стены

- **Каркас здания:** железобетонная монолитная конструкция
- **Наружные стены:** газоблок 600×300×200 мм
- **Внутренние стены и перегородки:** газоблок 600×300×100 мм
- **Утепление:** минераловатные базальтовые плиты, толщина 100 мм
- **Межэтажная шумоизоляция:** пенолон под стяжкой

Арматура и металлоконструкции

- **Арматура:** диаметр 10–32 мм
- **Катанка:** диаметр 8–10 мм
- **Балконные перила:** металлические, высота 1.2 м, цвета осенне-красный и серебристый

Фасад и декоративные элементы

- **Отделка:** декоративная штукатурка + акриловая мраморная крошка (АМК)
- **Парапет (багет):** поликарбонат

Кровля

- **Внутрискатная:** Блок Б и Блок №1, №2
- **4-скатная:** Коттедж А
- **2-скатная:** Коттеджи Б

Окна и двери

- **Окна:** пластиковые, пятикамерные, цвет серый-антрацит

Размеры окон:

- **Подвал:** (ОК-1 1,15×1,8); (ОК-2 1,15×1,2)
- **1 этаж:** (ОК-3 1,85×1,8); (ОК-4 1,85×1,2); (ОК-5 1,85×0,9)
- **2–3 этажи:** (ОК-3 1,85×1,8); (ОК-4 1,85×1,2); (ОК-5 1,85×0,9); (ОК-6 1,85×1,5)
- **4 этаж:** (ОК-4 1,85×1,2); (ОК-6 1,85×1,5)
- **Входные двери:** металлические, размеры 2,1×1,5 м





Подъезды и внутренние пространства

Подъезды спроектированы с акцентом на комфорт и безопасность. В Блоке Б и Блоках №1–2 предусмотрены удобные входные группы с отдельными пожарными выходами. Коттеджи А и Б оснащены двумя отдельными входами каждый, что обеспечивает приватность и функциональность

Лестничные марши

- **Ширина площадки:** 2,6-2,77 м
- **Ширина лестницы:** 1,25-1,35 м
- **Высота ступени:** 15 см
- **Высота одного пролета:** 1,55 м

Отделка и материалы

- **Пол:** керамогранит — износостойкость и эстетика
- **Потолки:** гипсокартон с финишной покраской
- **Стены:** аккуратная отделка и долговечное покрытие

Современные решения

- **Освещение с датчиками движения** — энергоэффективность и безопасность



Квартиры и варианты отделки



White Box

- **Полы:** стяжка с шумоизоляцией
- **Стены:** штукатурка
- **Потолки:** монолитное перекрытие, высота **2,75 м**
- **Двери:** металлическая межквартирная, **2,1×0,91 м**
- **Окна:** пластиковые пятикамерные, цвета серый антрацит, разные форматы по этажам
- **Санузлы:** подводка труб, стены оштукатурены, пол монолит

Под ключ

- **Полы:** ламинат
- **Стены:** покраска
- **Потолки:** гипсокартон ГКЛ
- **Двери входные:** металлические
- **Двери межкомнатные:** материал МДФ
- **Санузлы:** унитаз, раковина, мебель
- **Оснащение:** с ремонтом, мебелью и бытовой техникой (телевизор, диван, шкаф, кондиционер)



Инженерные коммуникации

В комплексе предусмотрены все необходимые инженерные системы для комфортного и современного проживания. Централизованное водоснабжение, электричество и интернет создают привычный городской уровень удобств

Водоснабжение:
Обеспечение водой через водонапорную башню

Электричество:
Подключение 220В

Отопление:
Электрическое отопление — современное и безопасное решение

Канализация:
Собственное очистительное сооружение

Газоснабжение:
Не предусмотрено

Интернет и слаботочка:
Подключение от провайдера «Мегалайн»



Безопасность и контроль

Территория жилого комплекса полностью закрыта и охраняется, что создает атмосферу уюта и уверенности для жителей. Система видеонаблюдения, современный контроль доступа и охрана на КПП обеспечивают круглосуточную защиту и спокойствие каждой семьи

Охрана: Контрольно-пропускной пункт (КПП)
Видеонаблюдение: Камеры установлены на каждом блоке
Территория: Закрытая, охраняемая
Домофоны: Современные IP-домофоны





Удобства и инфраструктура

Жилой комплекс создает атмосферу полноценного комфорта: здесь есть все для отдыха, спорта, общения и уединения. Территория благоустроена и озеленена, продуманы места для детей и взрослых, а также дополнительные сервисы, которые превращают жизнь в комплексе в удобное и современное пространство

Озеленение и благоустройство

- Автоматизированный полив
- Саженцы деревьев и декоративные насаждения
- Зоны отдыха площадью 35 м²
- Фонарные столбы с датчиками движения для вечернего освещения

Зоны для детей и спорта

- Детская площадка — 35,9 м², покрытие резиновое
- Воркаут-площадка — 42,44 м²
- Спортзал (Блоки №1–2) — 196,83 м²

Общественные пространства и сервисы

- Намазкана
- Прачечная (Блок Б) — 73,38 м²
- Конференц-зал
- Медпункт
- Зоны отдыха и развлечений
- Барбекю-зона с беседками
- Пляж с зонтами и раздевалками





Коммерческие помещения и парковка

В комплексе предусмотрены пространства для будущей инфраструктуры: магазины, кафе и сервисы шаговой доступности займут часть первых этажей и подвальных помещений. Это создаст удобство для жителей и сделает комплекс самодостаточным. Для автомобилистов предусмотрена компактная открытая парковка

Коммерческие помещения

- **Блок №1–2:** подвал — 3 помещения, 1 этаж — 6 помещений
- **Блок Б:** подвал — 2 помещения
- **Высота потолков:** до 2,85 м
- **Вентиляция:** естественная

Парковка

- **Тип:** открытая наземная
- **Количество мест:** 10 машиномест
- **Общая площадь:** 180 м²
- **Оснащение:** колесоотбойники, система пожаротушения, уличное освещение



Документы и статус строительства

Жилой комплекс реализуется в строгом соответствии с действующими нормами и стандартами. Проект имеет все необходимые разрешения и утвержденные части, что подтверждает его надежность и юридическую прозрачность

Документы

- **Включен в реестр строящихся объектов Минстроя КР**
- **Получено архитектурно-градостроительное заключение**
- **Утверждены проекты:** Генплан, Архитектурная часть, Конструктивная часть
- **Красная книга**

Начало строительства:

- **26.05.2025 год**