

Ми будуємо не для всіх. Ми будуємо для своїх.



Телефон: +380 73 225 1216

Email: info@lubo-group.com

Адреса: Київська обл., м. Буча, вул. Києво-Мироцька, 180

Bucha Village

Приватний формат життя поблизу Києва



Зміст

Буча	3
Локація	5
Самостійне життя	7
Для пари	10
З дітьми	11
З домашніми улюбленцями	14
У зрілому віці	15

Котеджі 167 м²	16
Котеджі 130 м²	24
Котеджі 94 м²	27
Дуплекси 103 м²	34
Дуплекси 83 м²	35
Таунхауси 70 м²	38

Генплан	41
Умови оплати	42
Хід будівництва	46
Як купити	47
Контакти	49

Буча

Це місто, яке пережило найстрашніше. І вибрало жити далі. Ми будуємо тут не тому, що це вигідно. Ми будуємо тут тому, що віримо: найкращий час закладати фундамент — саме тоді, коли інші вагаються. Bucha Village — це будинки для тих, хто вибирає тишу, простір і власний ритм. Для тих, хто повертається. Або починає спочатку.



25 хвилин до Києва 5 хвилин до лісу

Вул. Києво-Мироцька — тиха частина Бучі поруч із лісом та Бучанським парком, без щільної забудови»

	11 хв	29 хв
АТБ		

	5 хв	28 хв
Сільпо		

	5 хв	34 хв
NOVUS		

	12 хв	26 хв
Нова Пошта №2		

	5 хв	28 хв
ТРЦ Avenir Plaza		

	5 хв	40 хв
Бучанський міський парк		

	6 хв	33 хв
Бучанська міська поліклініка №4		

	6 хв	35 хв
Бучанська дитяча поліклініка		

	7 хв	35 хв
Бучанська загальноосвітня школа 1-3 ступенів №4		

	7 хв	37 хв
Бучанська спеціалізована загальноосвітня школа I-III ст. №5 з поглибленим вивченням іноземних мов		

Самостійне життя

94–130 м²

7:30 — ви прокидаєтесь без будильника. М'яке, ранкове світло заповнює спальню через панорамне вікно. Без поспіху спускаєтесь на кухню, варите каву. Через скляні двері видно подвір'я — туман ще не зійшов з трави.

9:00 — ви вже за ноутбуком у кімнаті, яку облаштували під кабінет. Жодного сусіда за стіною. Тільки тиша й ваші думки.

18:00 — пристібаєте повідом і виходите на прогулянку. До лісу — 10 хвилин пішки.

20:00 — тераса, чай, книжка. Над головою — зірки, які в місті давно не видно. Це й є та тиша, за якою переїжджають.

Рекомендовані будинки:

130 м²: Граб, Ясен, Клен, Верба, Липа, Вишня

94 м²: Калина, Ліщина, Барбарис, Бузок, Шипшина





Для пари 130 м²

8:00 — субота починається повільно. Ви ще в піжамі, каву вже налито. Сонце заходить через великі вікна кухні-вітальні і лягає смугами на підлогу. Ваш чоловік встав раніше та пішов по свіжий хліб до пекарні недалеко. Повернувся з круасанами і посмішкою.

11:00 — ви виходите в сад. Троянди вже дали перші бутони, базилік пахне так, що хочеться зупинитись і просто стояти. Лаванда у кутку клумби — ваша особиста маленька Провансаль.

16:00 — приїхали друзі. Тераса легко стає вітальнею під відкритим небом. Мангал, розмови до заходу сонця, сміх, який не заважає нікому з сусідів.

21:00 — гості роз'їхались. Ви залишились удвох. Вечеря при свічках з вином — так само тут, на терасі. За парканом темний ліс і нічне небо без жодного міського засвітлення. Таке небо варто було шукати.

Рекомендовані будинки:
130 м²: Граб, Ясен, Клен, Верба, Липа, Вишня



З дітьми

130–167 м²

7:00 — будинок прокидається з дитячим галасом, але тут це не дратує. Сніданок на великій кухні: ніхто не заважає одне одному — простір дозволяє. Звичайний ранок. Але без метушні ліфта й паркінгу.

8:30 — виходите разом. Школа і садочок за п'ять хвилин від дому. Ви повертаєтесь і п'єте каву вже в тиші. Працюєте з дому, двері кабінету зачинені. Ніхто не заважає вам.

15:00 — діти повернулись. Молодший одразу бавитись на подвір'я. Старший пішов до своєї кімнати робити уроки. Кожен у своєму просторі.

19:00 — вечеря на терасі. Літо, тепло, в повітрі пахне жасмином з сусідської ділянки. Після їжі діти скидають взуття і щасливо бігають по траві босоніж. Ви дивитесь і розумієте: ось заради чого переїжджають.

Рекомендовані будинки:

130 м²: Граб, Ясен, Клен, Верба, Липа, Вишня

167 м²: Дуб, Сосна, Каштан





З домашніми улюбленцями дуплекси 83,5–103,5 м²

7:00 — прокидаєтесь, відчиняєте двері — і собаки вибігають на подвір'я та носяться по траві. Жодного повідка, жодного ліфта, жодного “зачекайте хвилину, я лише вдягнусь”.

10:00 — ви за роботою. Стілець-кокон на терасі, планшет, тепла кава вже друга за день. Один пес ліг біля ніг, другий дрімає в холодку під кущем. Це і є ваш офіс.

17:00 — ідете до лісу. Не парк, де треба тримати на короткому повідку й вибачатись перед кожним перехожим. Справжній ліс. 20 гектарів — просто поряд. Вони бігають, а ви нарешті йдете повільно, без поспіху.

17:00 — вечір. Всі вдома, всі ситі, всі задоволені. Такий розклад можна повторювати щодня — і хотітись він буде щоразу однаково.

Рекомендовані будинки:

83 м²: Терен, Глід

103 м²: Кизил, Черемха, Горобина, Бузина, Крушина, Жостір



У зрілому віці таунхауси 70 м²

8:00 — ранок починається з прогулянки. Свіже повітря, тихі алеї, жодної міської спішки. Ви повертаєтесь з гарним настроєм і легким апетитом.

10:00 — сад чекає. Невеликий, але справжній, ваш. Порядок у клумбі, кілька нових паростків, чашка чаю в тіні. Чоловік читає на терасі. Книжка, що лежала закладена три місяці в київській квартирі, тут дочитується за тиждень. Тиша, якої в місті давно немає.

16:00 — приїхали онуки. Ділянка одразу перетворюється на ігровий майданчик — вони вигадують свої ігри, а ви радо спостерігаєте.

19:00 — вечеря великою родиною. В таунхаусі достатньо місця для всіх. За столом — діти, онуки, тихий вечір. Саме те, заради чого варто було зробити цей вибір.

Рекомендовані будинки:

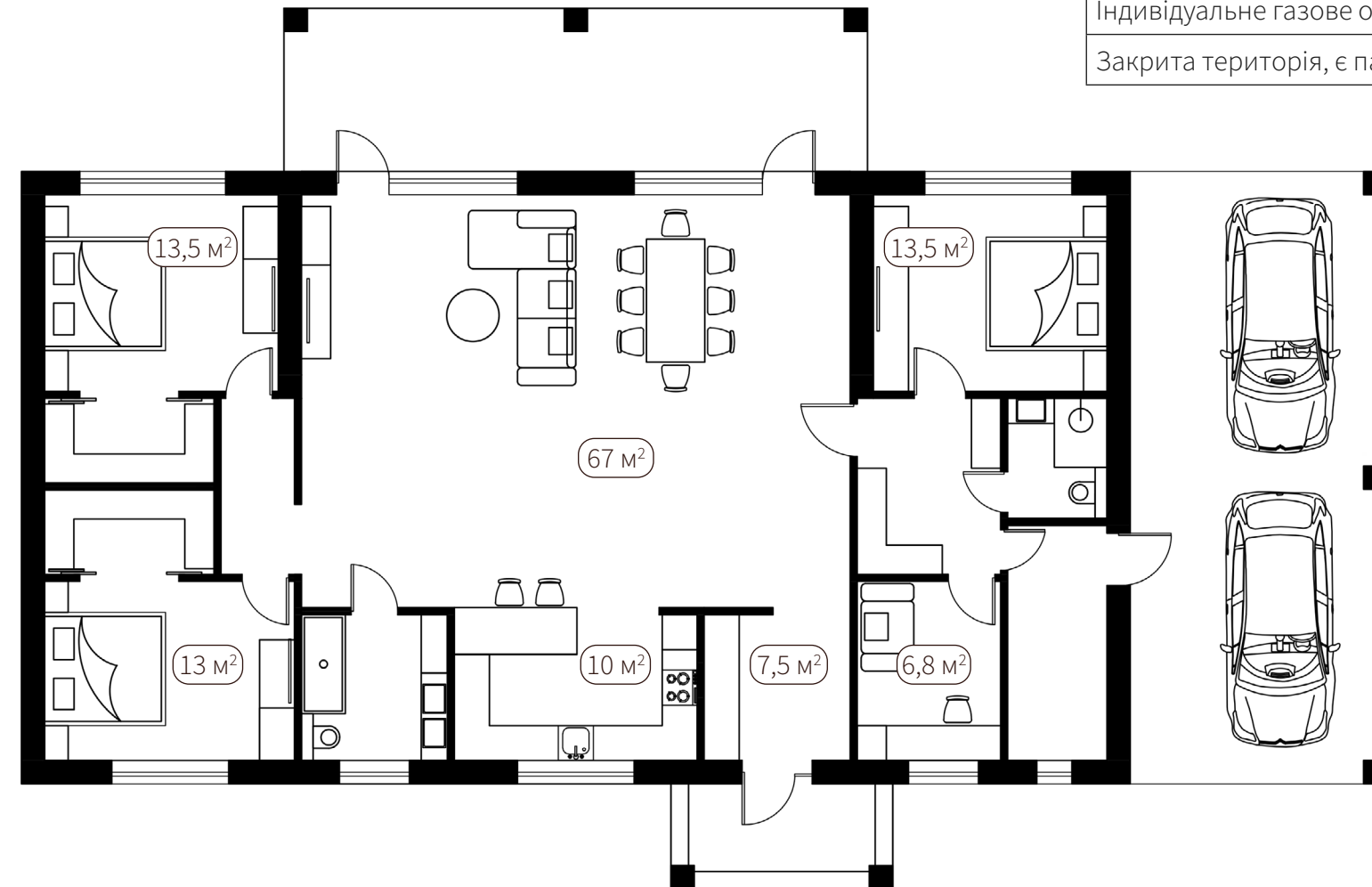
70 м²: Алея, Гай, Діброва, Роща, Бір, Пуща, Перелісок, Узлісся, Борок, Нетрі, Лісосмуга, Підліски, Заліски





Дуб ^(1.3) 167 м² + тераса 28 м²

Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Травертин + плитка
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Водозабезпечення	Централізоване
Каналізація	Централізоване
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



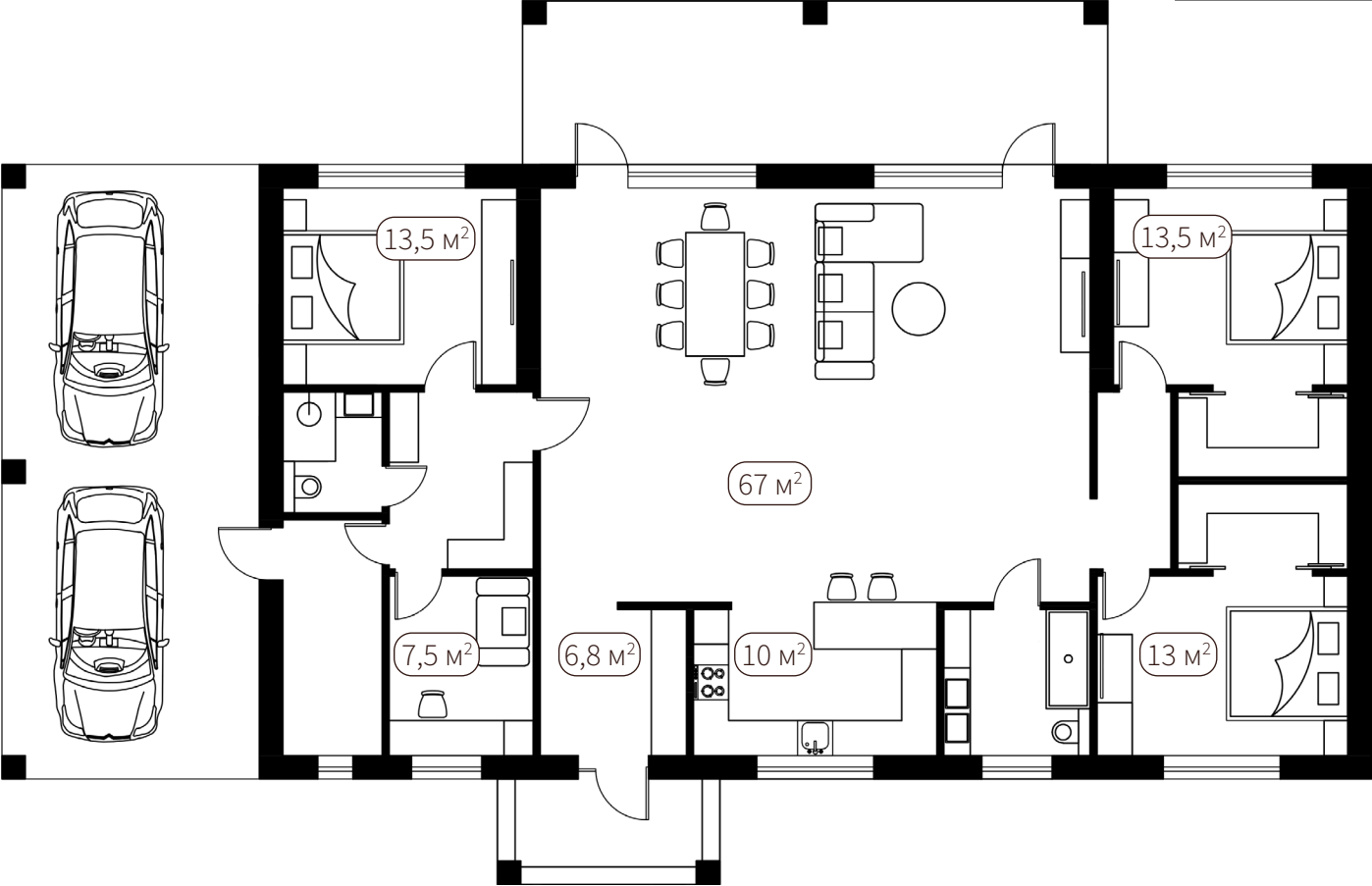
від 1380\$/м²



Сосна (1.6)
167 м² + тераса 28 м²

від 1 320\$/м²

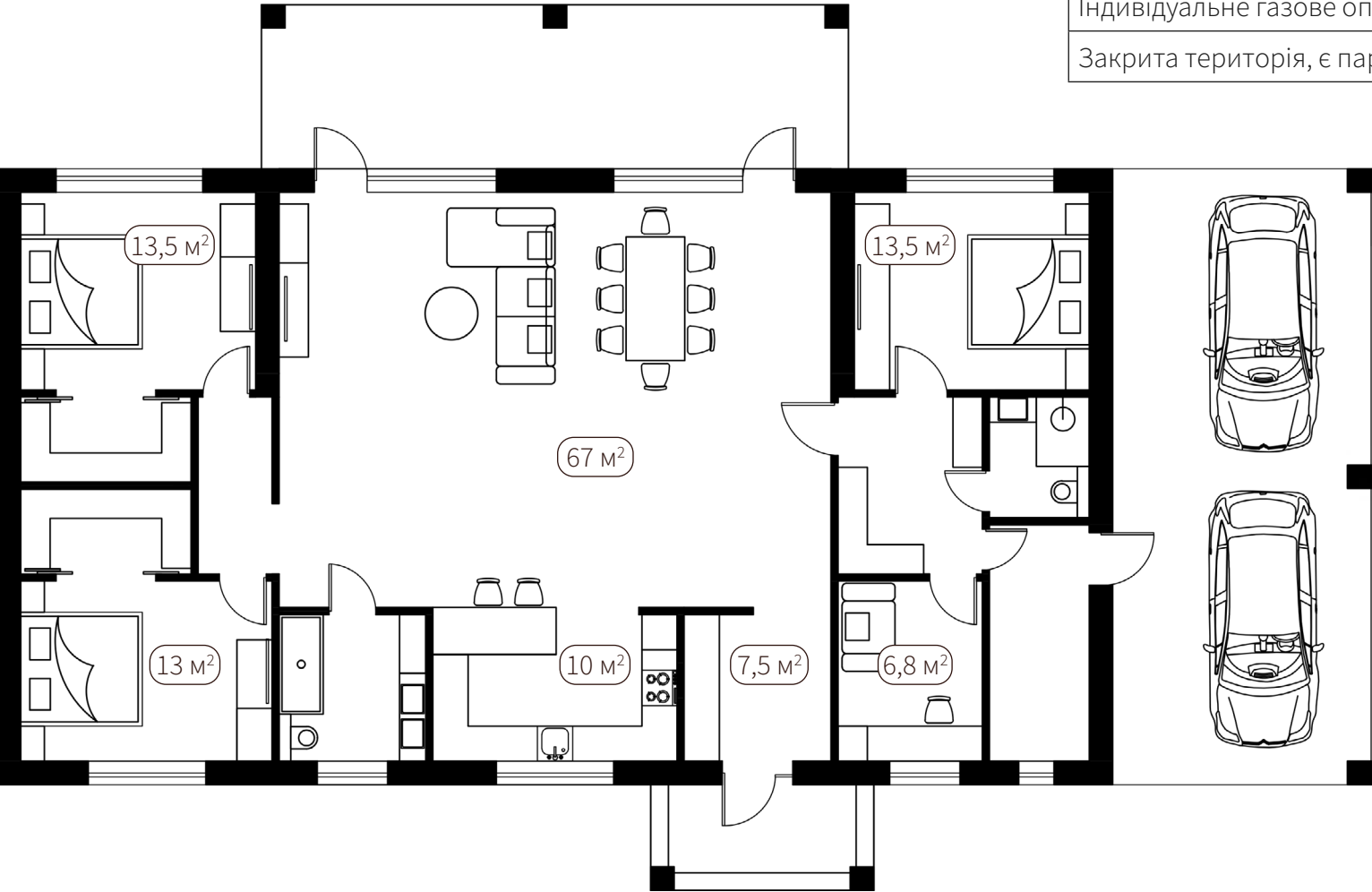
Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Травертин + плитка
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Водозабезпечення	Централізоване
Каналізація	Централізоване
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	





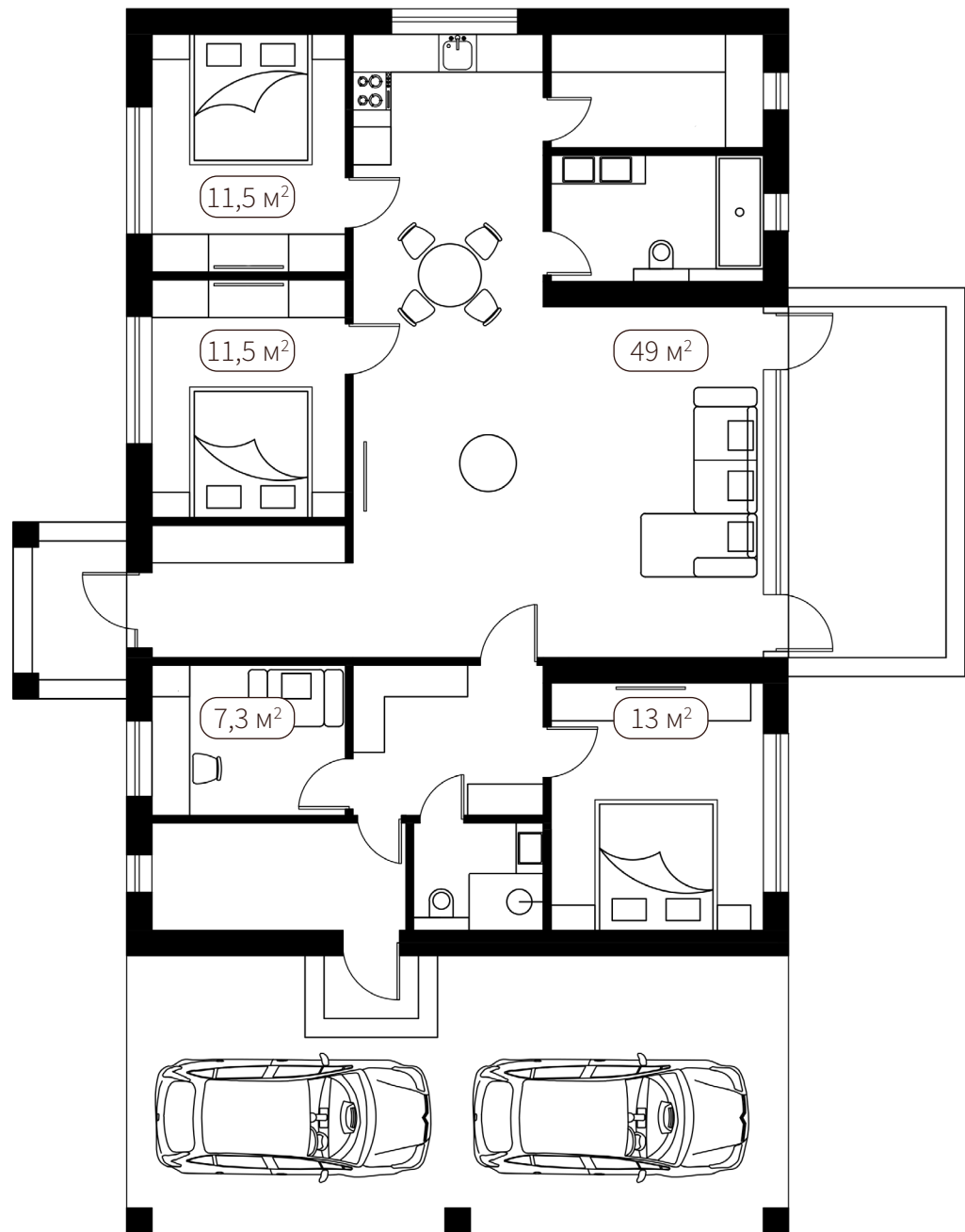
Каштан (1.9) 167 м² + тераса 28 м²

Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Мокрий фасад
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Водозабезпечення	Централізоване
Каналізація	Централізоване
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



від 1 320\$/м²





Граб (1.1)

від 1 500\$/м²



Клен (1.4)

від 1 390\$/м²



Вербa (1.5)

від 1 540\$/м²



Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Травертин + плитка
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Водозабезпечення	Централізоване
Каналізація	Централізоване
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	

Ясен (1.2)

від 1 540\$/м²



Липа (1.7)

від 1 390\$/м²

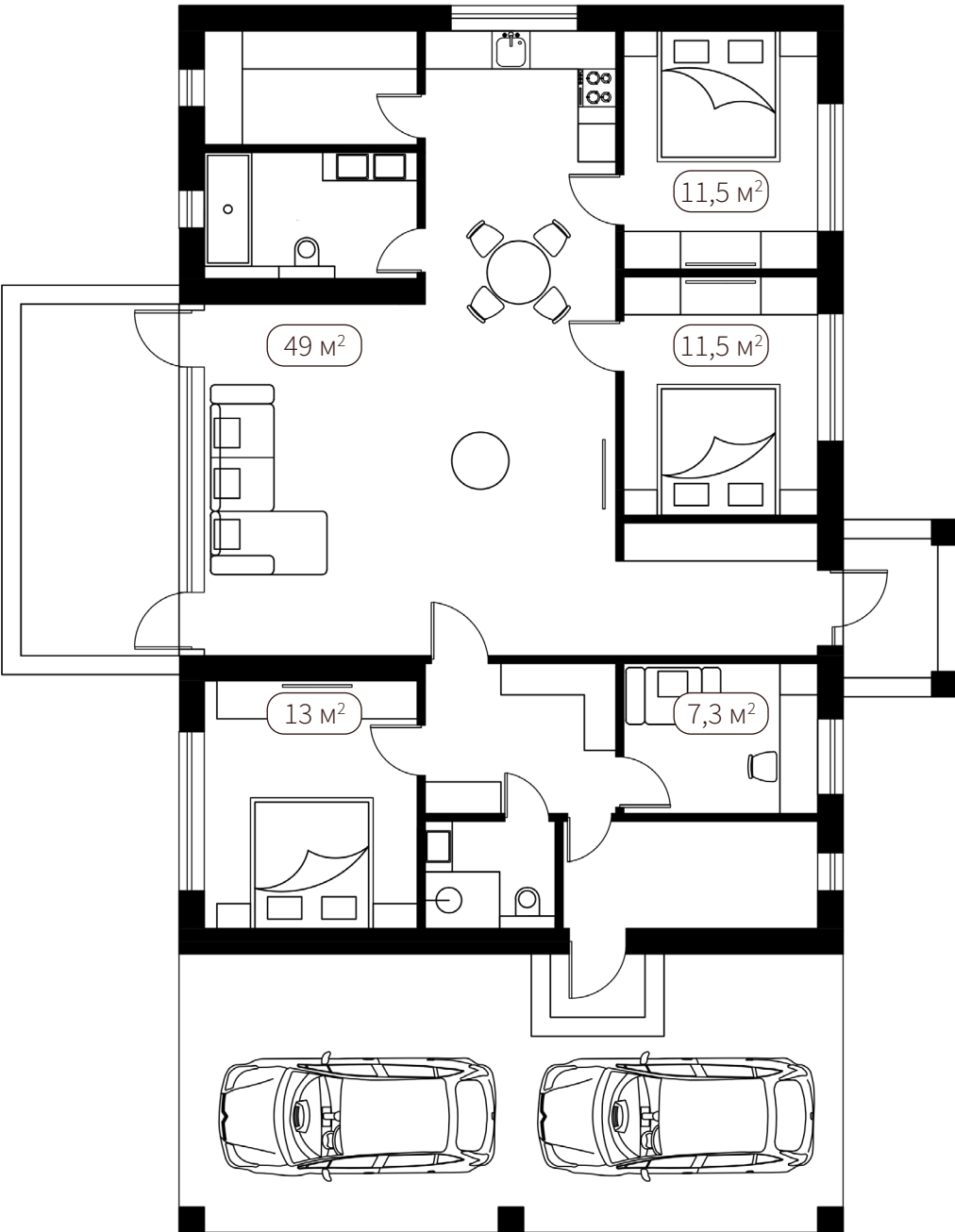


Вишня (1.8)

від 1 390\$/м²



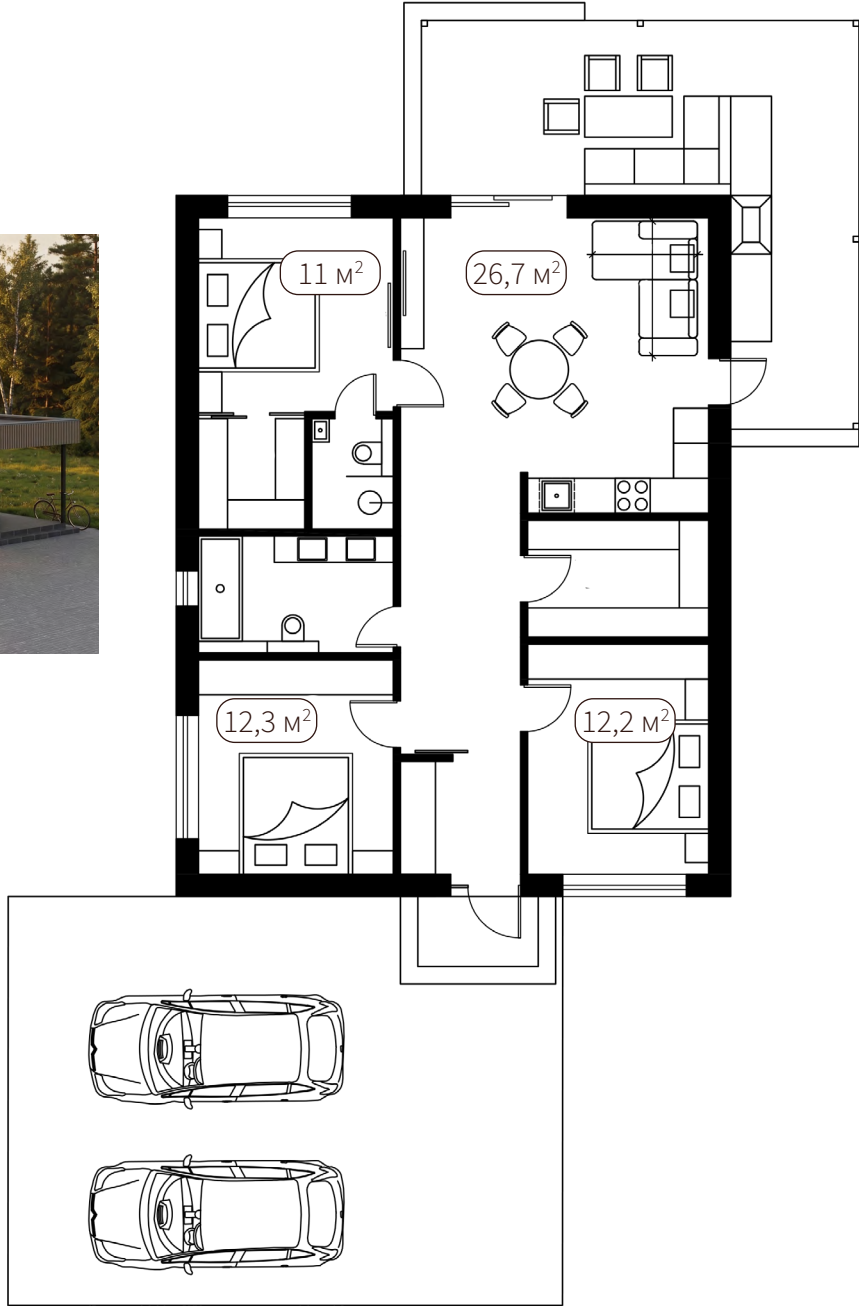
Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	1.2 – Травертин + плитка 1.7; 1.8 – Мокрий фасад
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Водозабезпечення	Централізоване
Каналізація	Централізоване
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



Калина (1.10)

94 м² + тераса 30 м²

від 1 489\$/м²



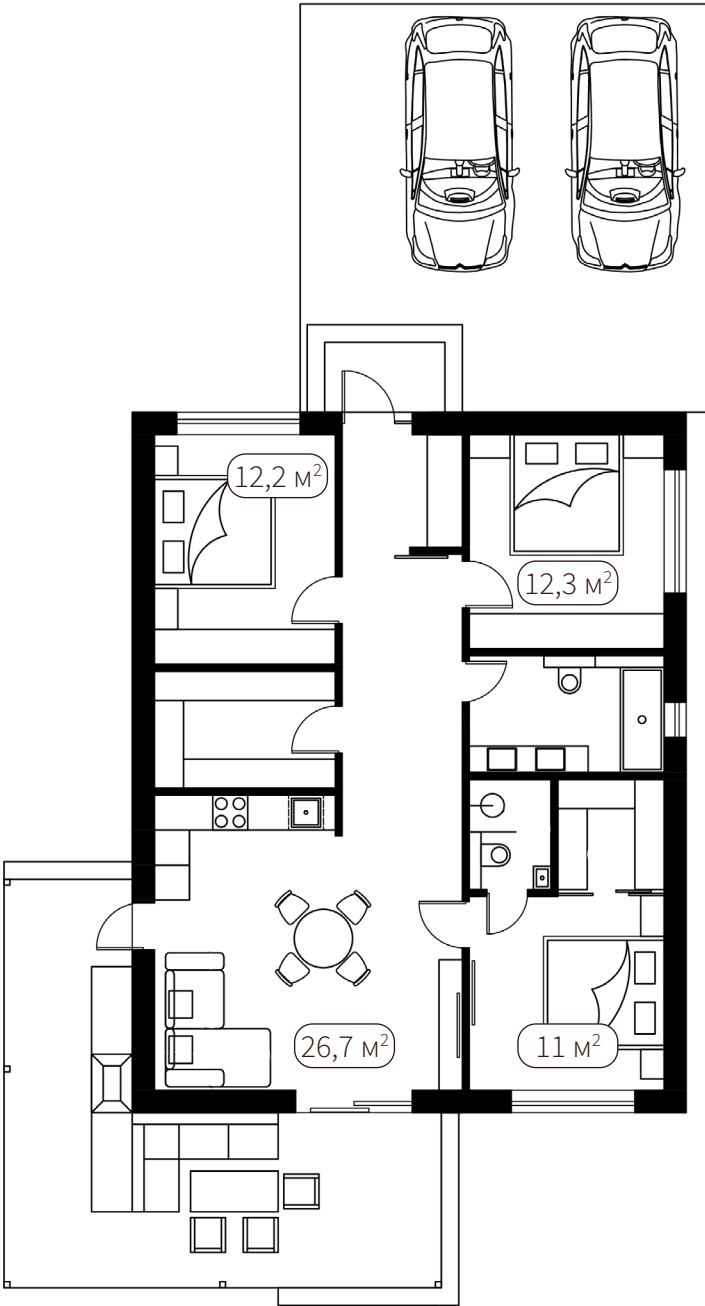
Ліщина (1.11)

94 м² + тераса 30 м²

від 1 540\$/м²



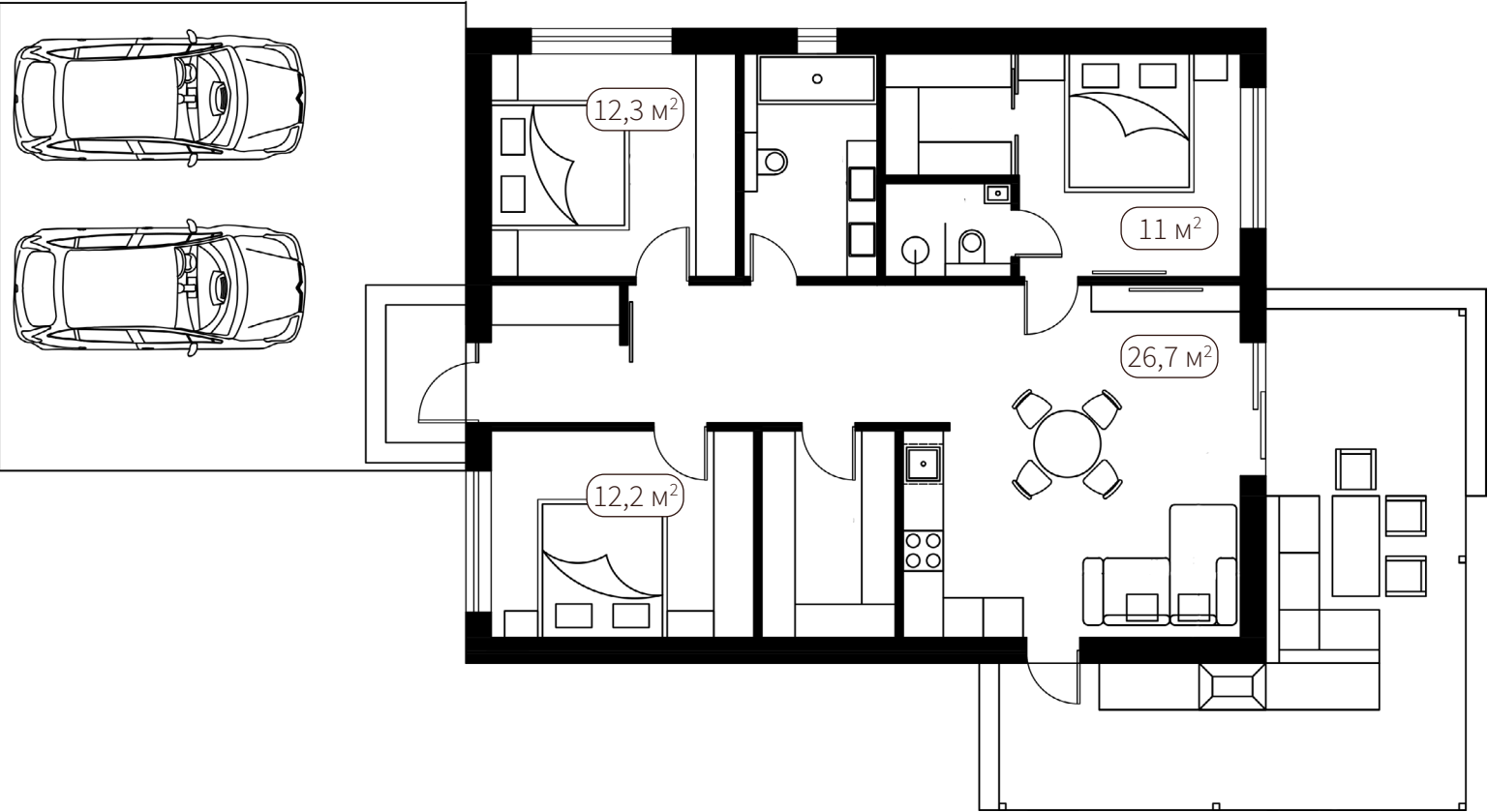
Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Декоративна штукатурка + металеві панелі
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Утеплення даху	Базальтова вата 200 мм
Каналізація, Водопостачання	Централізовані
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



Барбарис (1.12)
94 м² + тераса 30 м²

від 1 489\$/м²

Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Декоративна штукатурка + металеві панелі
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Утеплення даху	Базальтова вата 200 мм
Каналізація, Водопостачання	Централізовані
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



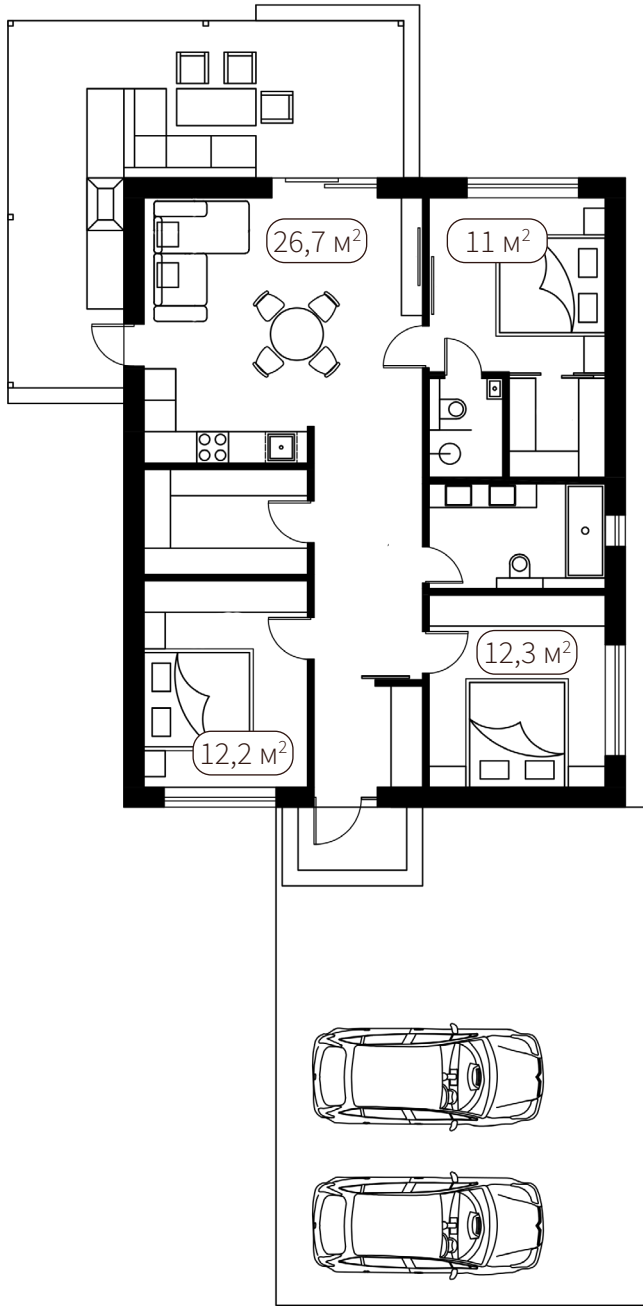
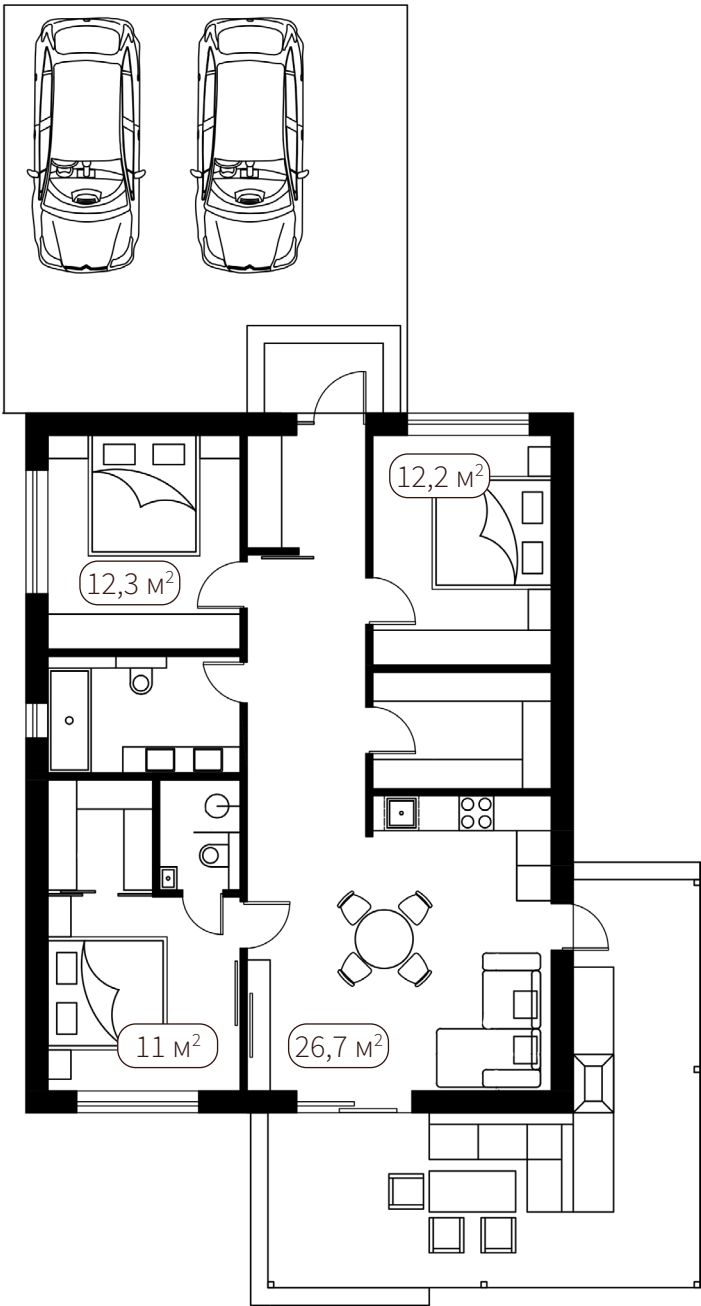
Бузок (1.13)

94 м² + тераса 30 м²

від 1 490\$/м²



Матеріал стін	Керамблок
Облицювання фасаду	Декоративна штукатурка + металеві панелі
Утеплення фасаду	Мінеральна вата
Утеплення даху	Базальтова вата 200 мм
Каналізація, Водопостачання	Централізовані
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



Шипшина (1.14)

94 м² + тераса 30 м²

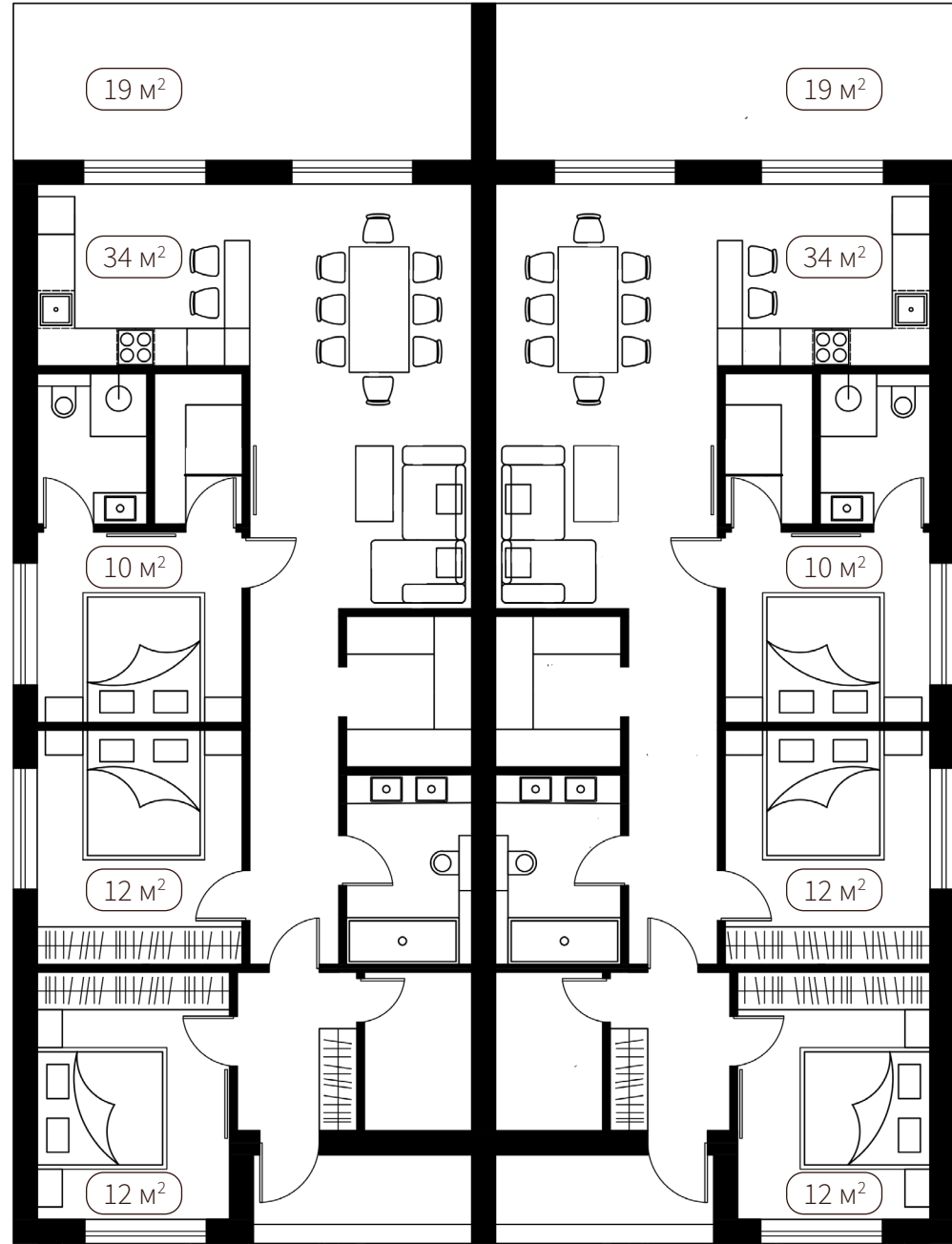
від 1 280\$/м²





103 м²

 Старт продажу



від 1 165 \$/м²

- 2.3 Кизил
- 2.4 Черемха
- 2.5 Горобина
- 2.6 Бузина
- 2.7 Крушина
- 2.8 Жостір



Матеріал стін	Газоблок
Облицювання фасаду	Декоративна штукатурка + плитка
Утеплення фасаду	Мінеральна вата 50 мм
Утеплення даху	Базальтова вата 200 мм
Каналізація, Водопостачання	Централізовані
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	

від 988 \$/м²

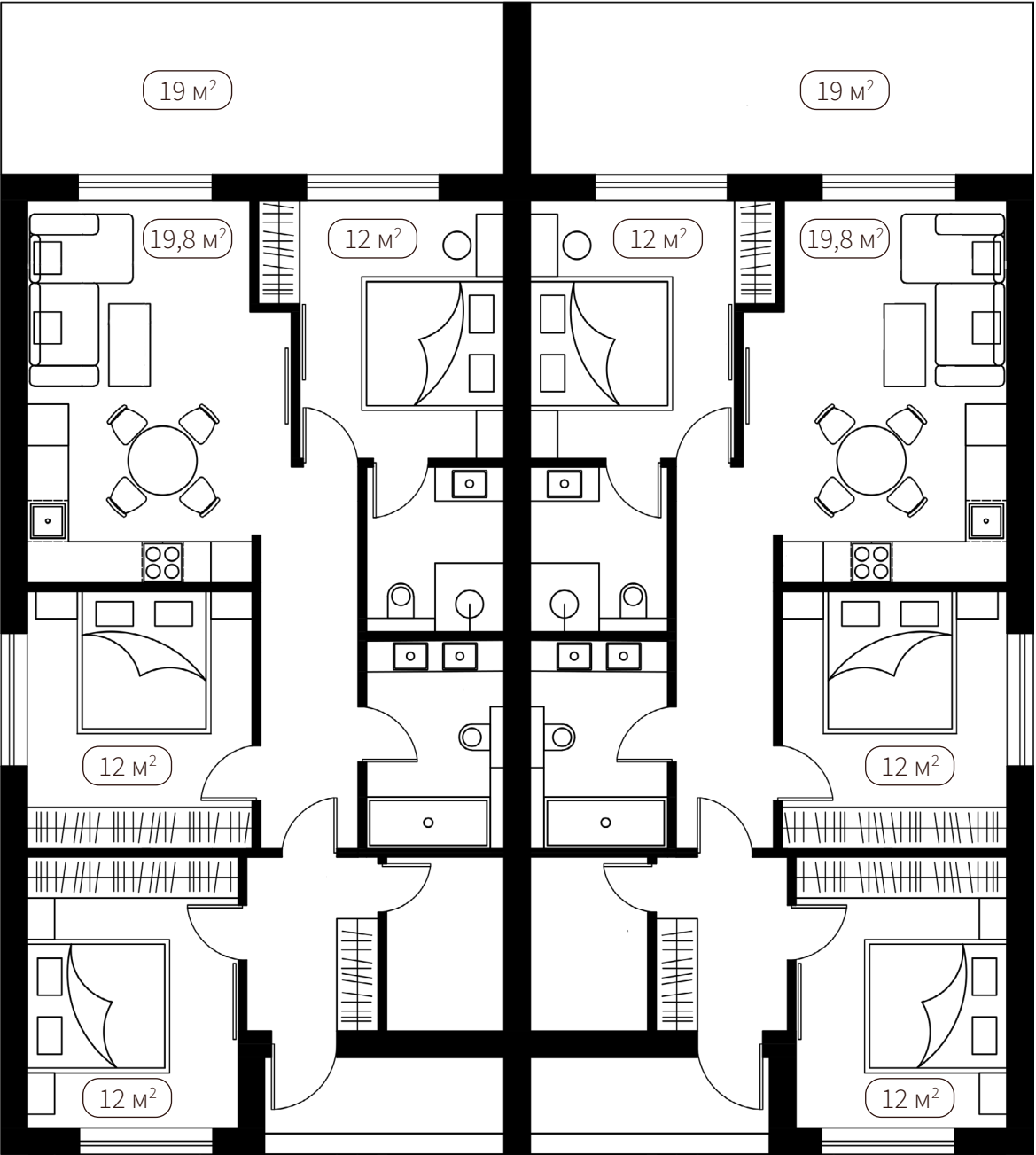
2.1 Терен

від 1 182 \$/м²

2.2 Глід



Матеріал стін	Газоблок
Облицювання фасаду	Декоративна штукатурка + плитка
Утеплення фасаду	Мінеральна вата 50 мм
Утеплення даху	Базальтова вата 200 мм
Каналізація, Водопостачання	Централізовані
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця	



Старт продажу

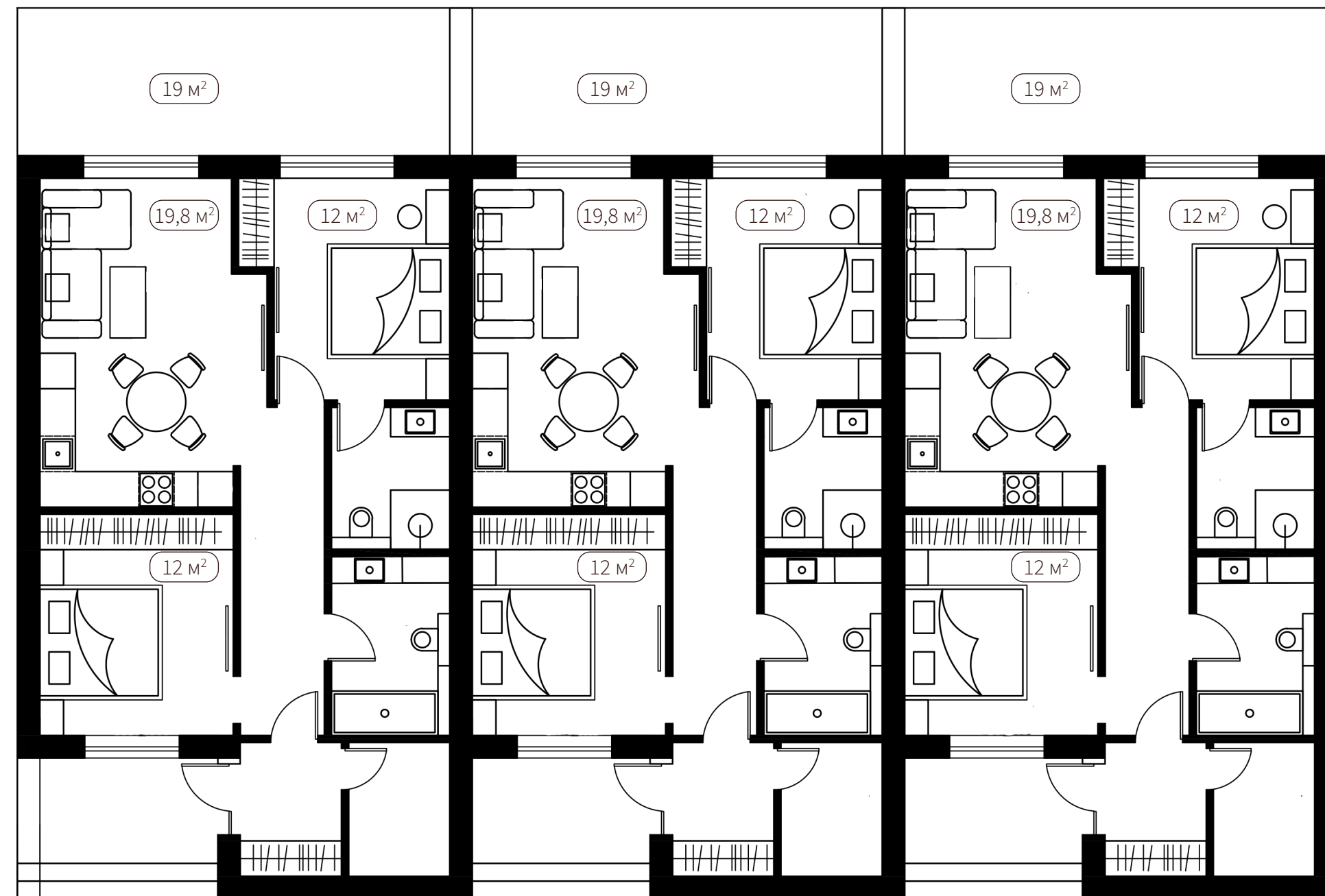
83 м²



70 м²



Старт продаж



від 930\$/м²

- 2.9 Алея
- 2.10 Гай
- 2.11 Діброва
- 2.12 Роща
- 2.13 Бір
- 2.15 Перелісок
- 2.16 Узлісся
- 2.17 Борок
- 2.18 Нетрі
- 2.19 Лісосмуга
- 2.20 Підліски

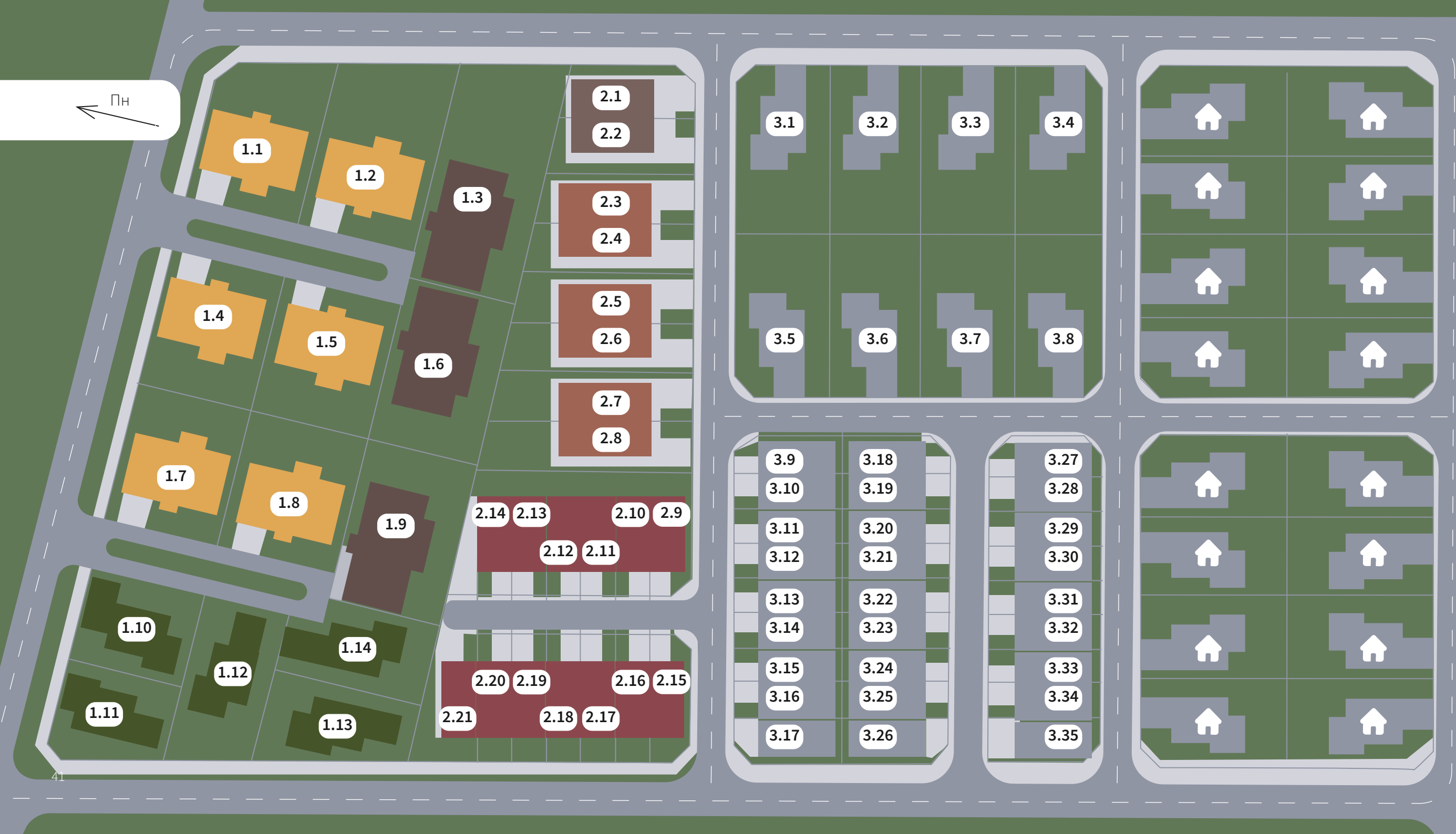
від 1 000\$/м²

- 2.14 Пуща
- 2.21 Заліски



Матеріал стін	Газоблок
Облицювання фасаду	Декоративна штукатурка
Утеплення фасаду	Мінеральна вата 50 мм
Утеплення даху	Базальтова вата 200 мм
Водозабезпечення	Централізоване
Каналізація	Централізоване
Індивідуальне газове опалення, газовий котел	
Закрита територія, є паркомісця, є тераса	





Умови оплати

Розстрочка

0% до 24 місяців

Мінімальний перший внесок

50%

Можливість оплати

Готівкою, безготівково,
криптовалютою

Фіксація ціни до здачі

Захист від інфляції



В розробці





S8

м. Гостомель , вул. Степова



Lubo Village

с. Блоставиця, вул. Петровського



Полтавський Дворик

м. Буча , вул. Полтавська



Гамалія

м. Буча, вул. Некрасова

Хто ми. Чому Буча. Чому зараз

Lubo Group — девелоперська компанія повного циклу, що спеціалізується на створенні житла та об'єктів нерухомості преміум-класу. В основі нашої філософії — безкомпромісна якість, відкритість процесів і повна прозорість для клієнта.

Ми розробляємо індивідуальний архітектурний проєкт, створюємо дизайн інтер'єру, виконуємо ремонтні роботи під ключ та забезпечуємо повний юридичний і технічний супровід. Для власників нерухомості ми також надаємо послуги з управління та оренди, щоб кожен наш об'єкт залишався джерелом стабільного прибутку та задоволення.

Команда

Бугай Олександр

Директор.
Керівник проєкту



Фонарюк Аліна

Співзасновниця.
Відділ Архітектури та дизайну



Прудов Дмитро

Відділ Архітектури
та Дизайну



Мартинів Віктор

Відділ будівництва



5+ років

32 проєкти

12 завершених



Хід будівництва

Початок

Вересень 2025

Поточний етап

Липень 2026

Здача

Серпень 2026



Підписуйтесь на оновлення в Telegram,
щоб бачити будівництво в реальному часі



Як купити



1. Перегляд

Записуєтесь на перегляд — ми покажемо ділянку, розкажемо деталі



2. Вибір будинку

Обираєте конкретний будинок та обговорюємо умови



3. Бронювання

Вносите бронювальний платіж — будинок закріплюється за вами



4. Договір

Підписуємо договір із чітким графіком платежів та термінами



5. Будівництво

Ви спостерігаєте за ходом через Telegram-канал та відвідуєте майданчик



6. Здача ключів

Прийом будинку, акт та ключі. Ви вдома!



Оберіть свій будинок. Ми покажемо його особисто.

Телефон: +380 73 225 1216

Email: info@lubo-group.com

Адреса: Київська обл., м. Буча, вул. Києво-Мироцька, 180

Графік роботи: Пн–Нд 10:00–19:00



Google Maps



lubo_group_bot



lubo_group



Lubo Group

Ми будуємо не для всіх. Ми будуємо для своїх.

Ми будуємо не для всіх. Ми будуємо для своїх.



Телефон: +380 73 225 1216

Email: info@lubo-group.com

Адреса: Київська обл., м. Буча, вул. Києво-Мироцька, 180

Bucha Village

Приватний формат життя поблизу Києва

