



ЖК «Летний»
Книга Проекта

18.05.2022

Оглавление

Местоположение.....	3
Общее описание	3
Основные факторы	3
Доступность инфраструктуры окружения	4
Описание параметров проекта	6
Генеральный план участка.....	6
Этапность строительства	7
Технико-экономические показатели	7
Территория и благоустройство	13
Входная группа	31
Фасадные и архитектурные решения	38
Паркинг.....	40
Технические и конструктивные решения	41
Описание жилой зоны проекта.....	45
Литер 1	45
Литер 2	50
Литер 3	52
Литер 4 (апартаменты)	57
Литер 5	61
Литер 6	69
Литер 7 (апартаменты)	74
Виды отделки квартир.....	80
Описание коммерческих помещений	82
Позиционирование проекта.....	87
Позиционирование.....	87
УТП	87
Описание целевой аудитории	88

Местоположение

Общее описание

Участок многоквартирного жилого комплекса расположен в Адлерском районе г. Сочи, в микрорайоне Кудепста на ул. Искры, 88. Микрорайон расположен в 18 км от центра г. Сочи.

Кадастровый номер земельного участка 23:49:0401008:1251. Общая площадь 49 947 кв. м.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); гостиничное обслуживание.

Границами проектируемой территории являются:

- с севера – дорога ул. Искры, за которой расположен Сочинский национальный парк;
- с востока – склады, за которыми проходит ул. Заречная;
- с юга – река Кудепста;
- с запада – территория планируемой общеобразовательной школы.

Основные факторы

Объект расположен в границах крупного спального микрорайона Кудепста города Сочи и характеризуется преобладанием положительных факторов местоположения. Анализ факторов окружающей застройки отображен в таблице №1.

Таблица 1. Анализ факторов местоположения

Анализ окружающей застройки		
Имидж района для проживания	Район описывается как тихий, удаленный от центра Сочи, подходящий для спокойного проживания и отдыха. Расстояние до моря – 2,0 км от участка.	
Характер окружающей застройки	Смешанный: частный сектор, гаражный кооператив. Участок находится в пойме реки Кудепста. В составе проекта есть планы по созданию набережной с прогулочной зоной.	
Окружение с отрицательным влиянием	Отсутствует.	
Окружение с положительным влиянием	Рядом с микрорайоном Кудепста, на западной стороне ул. Ленина функционирует большое количество санаториев и пансионатов	
Развитость социально-бытовой инфраструктуры	Высокая: 2 детских сада, школа, поликлиника, супермаркеты «Пятерочка», «Магнит» находятся в 3-минутной доступности от участка. В составе проекта будет построена школа.	
Транспортная доступность		
Автомобильная доступность и подъездные пути	Высокая. Выход на первую линию улицы Искры. Транзитный трафик у границы проекта минимальный, что обеспечит повышенную безопасность жителей будущего района.	
Пассажирская доступность	Высокая: остановки общественного транспорта находятся на ул. Искра, количество маршрутов общественного транспорта в данный момент небольшое (2 локальных маршрута), но его	

	достаточно для комфортного передвижения к морю и обратно.	
Пешеходная доступность	Средняя: качественные тротуары и пешеходные зоны отсутствуют, однако они будут построены в составе проекта. Также будет построена собственная набережная.	
Видовые характеристики		
Оценка видовых характеристик	Высокая, с окон будущего проекта будет открываться вид Сочинский национальный парк, на реку Кудепста. С верхних этажей будет видно море.	
Визуальная доступность		
Оценка визуальной доступности	Средняя. В окружении практически нет высотных строений, поэтому сохранится приватность проживания, никто не будет заглядывать в окна будущим жильцам	

Доступность инфраструктуры окружения

Локация проекта отличается высоким уровнем развития социально-бытовой инфраструктуры. В радиусе 2 км расположены общеобразовательная школа и детское дошкольное учреждение, а также в составе жилого комплекса запланировано строительство общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения.

Основной подход и подъезд к жилому комплексу обеспечен качественным и удобным проездом, который примыкает к дороге по ул. Искры. **В составе проекта запланировано строительство автомобильного моста, который будет проходить с ул. Искры и выходить на ул. Сухумское шоссе, что существенно сократит время подъезда к ЖК из центральных районов Сочи.**

Расстояние до ближайшего пляжа Робинзон – 5 мин на автомобиле.

Однако удобно добираться как до центра Сочи (30 мин на автомобиле), так и до центра Адлера (12 мин на автомобиле). До Олимпийского парка можно доехать за 20 мин., а до Красной поляны – за 48 мин.

Более подробная информация по транспортной доступности основных объектов инфраструктуры представлена в таблице №2.

Таблица 2. Транспортная доступность основных объектов инфраструктуры

Инфраструктура	Название объекта	Расстояние на автомобиле	Расстояние на общественном транспорте
Вокзалы	Железнодорожный вокзал Хоста	13 мин	37 мин
	Железнодорожный вокзал Адлер	12 мин	26 мин
Аэропорт	Аэропорт им. Севастьянова В. И.	16 мин	37 мин
Социальные объекты	Средняя общеобразовательная школа № 18	3 мин	6 мин
	Студия эстрадного вокала Мечта	3 мин	5 мин
	Детская художественная школа № 3	3 мин	5 мин
	Школа танцев Free Dance	6 мин	17 мин
	Сочинский колледж поликультурного образования	8 мин	32 мин
	Детский сад № 9	6 мин	19 мин

	Детский сад № 140	4 мин	21 мин
	Частный Детский садик Аквариум	6 мин	21 мин
Медицинские учреждения	Городская поликлиника № 3	4 мин	15 мин
	Медицинский центр Здоровый позвоночник	3 мин	8 мин
	Стоматология Мастер улыбок	3 мин	12 мин
	Стоматология Грань	3 мин	16 мин
	Стоматология Мидея	5 мин	15 мин
Супермаркеты	Магнит	2 мин	10 мин
	Пятерочка	1 мин	9 мин
	Красное и белое	5 мин	13 мин
	Перекресток	11 мин	20 мин
Развлекательная инфраструктура	Тисо-Самшитовая роща	19 мин	55 мин
	Сквер учителей	4 мин	10 мин
	Каньон Белые Скалы	35 мин	2 ч 17 мин
	Каньон Чертовы Ворота	22 мин	2 ч 12 мин
	Орлиные скалы	26 мин	2 ч 13 мин
	Смотровая башня Ахун	31 мин	-
	Бассейн в пансионате Бургас	6 мин	25 мин
	Бассейн в пансионате Южный-2	6 мин	26 мин
	ТРЦ Моремолл	28 мин	1 ч 9 мин

Описание параметров проекта

Генеральный план участка

На участке площадью 4,99 га запланировано разместить семь 12-этажных жилых домов, социальную инфраструктуру и многоуровневый паркинг. Главным фасадом здание ориентировано на ул. Искры.

Таблица 3. Технико-экономические показатели по генеральному плану на весь участок строительства

Наименование показателей	Значение
Площадь участка по градостроительному плану	4,99 га
Коэффициент застройки по трем этапам	0,22
Коэффициент озеленения по трем этапам	0,21
1 этап	
Площадь участка в границах производства работ	1,3960 га
Площадь застройки	2845,0 кв. м
Площадь покрытий	9589,0 кв. м
Площадь озеленения	3766,0 кв. м
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент озеленения	0,3
2 этап	
Площадь участка в границах производства работ	1,2785 га
Площадь застройки	3708,0 кв. м
Площадь покрытий	6329,0 кв. м
Площадь озеленения	2748,0 кв. м
Коэффициент застройки	0,29
Коэффициент озеленения	0,21
3 этап	
Площадь участка в границах производства работ	2,32 га
Площадь застройки	4666,0 кв. м
Площадь покрытий	12815,0 кв. м
Площадь озеленения	5721,0 кв. м
Коэффициент застройки	0,2
Коэффициент озеленения	0,25

Источник данных – 22-19-ПЗУ.

Генеральный план жилого комплекса отображен на рисунке ниже.



Рисунок 1. Генплан проекта ЖК "Летний"

Этапность строительства

Строительство жилого комплекса «Летний» проходит в 3 этапа.

Таблица 4. Сроки реализации проекта ЖК «Летний»

Литер №	Дата выдачи разрешения на строительство	Сдача по проектной декларации
1 этап		
Литер 1	26.12.2018	3К2022
Литер 2	26.12.2018	3К2022
2 этап		
Литер 3	29.10.2021	1К2025
Литер 4	29.10.2021	1К2025
3 этап		
Литер 5	29.10.2021	1К2025
Литер 6	29.10.2021	1К2025
Литер 7	29.10.2021	1К2025

Технико-экономические показатели

Общие показатели

Технико-экономические показатели проекта ЖК «Летний» приведены в таблице 5.

Таблица 5. Технико-экономические показатели проекта ЖК «Летний»

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Сейсмостойкость здания	балл	8
Этажность	этаж	12
Площадь участка	га	4,9947
Площадь застройки жилого комплекса	кв. м	11 219,0
Площадь покрытий	кв. м	28 189,0
Площадь озеленения	кв. м	10 539,0
Количество жилых зданий	литер	7
Количество квартир	шт.	2 278
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений	кв. м	65 126,8
Площадь квартир, без учета летних помещений	кв. м	62 712,8
Общая площадь жилых зданий	кв. м	96 045,4
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	кв. м	1 892,0

На территории первого этапа строительства проекта ЖК «Летний» возведено два многоквартирных жилых дома (литер 1 и литер 2).

На участке второго этапа строительства запланировано строительство многоквартирного трехсекционного жилого дома (литер 3) и здание комплекса апартаментов (литер 4).

На участке третьего этапа строительства запланировано строительство многоквартирного трехсекционного жилого дома (литер 5), многоквартирного односекционного жилого дома (литер 6) и здания комплекса апартаментов (литер 7).



Рисунок 2. Генплан проекта ЖК «Летний»

ТЭП литер 1

Литер 1 состоит из 2 подъездов.

Таблица 6. ТЭП литера 1

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	1 301,6
Этажность	этаж	12
Количество квартир	шт.	264
Количество студий	шт.	176
Количество 1-комн.	шт.	88
Площадь жилого здания	кв. м	12 345,80
Общая площадь квартир, с учетом летних помещений	кв. м	8 068,20
Площадь квартир, без учета летних помещений	кв. м	7 812,20
Строительный объем, всего	куб. м	40 437,30

ТЭП литер 2

Литер 2 состоит из 2 подъездов.

Таблица 7. ТЭП литер 2

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	1 244,6
Этажность	этаж	12
Количество квартир	шт.	264
Количество студий	шт.	176
Количество 1-комн.	шт.	88
Площадь жилого здания	кв. м	12 137,0
Общая площадь квартир	кв. м	7 883,4
Площадь квартир	кв. м	7 627,4
Строительный объем, всего	куб. м	39 663,7

ТЭП литер 3

Литер 3 состоит из 3 подъездов.

Таблица 8. ТЭП литер 3

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	1 688,2
Этажность	этаж	12

Количество квартир	шт.	426
Количество студий	шт.	390
Количество 1-комн.	шт.	36
Площадь жилого здания	кв. м	18 610,3
Общая площадь квартир	кв. м	13 084,4
Площадь квартир	кв. м	12 639,6
Жилая площадь квартир	кв. м	8 241,0
Строительный объем, всего	кв. м	64 630,7

ТЭП литер 4

Литер 4 состоит из 2 подъездов.

Таблица 9. ТЭП литер 4

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	1 239,9
Этажность	этаж	12
Количество апартаментов	шт.	378
Количество студий	шт.	378
Площадь жилого здания	кв. м	14 070,2
Общая площадь апартаментов	кв. м	9 348,6
Площадь апартаментов	кв. м	8 914,6
Жилая площадь апартаментов	кв. м	6 193,4
Строительный объем, всего	кв. м	47 122,8

ТЭП литер 5

Литер 5 состоит из 3 подъездов.

Таблица 10. ТЭП литер 5

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	1 691,4
Этажность	этаж	12
Количество квартир	шт.	426
Количество студий	шт.	388
Количество 1-комн.	шт.	38

Площадь жилого здания	кв. м	18 610,3
Общая площадь квартир	кв. м	13 084,4
Площадь квартир	кв. м	12 639,6
Жилая площадь квартир	кв. м	8 241,0
Строительный объем, всего	кв. м	64 630,7

ТЭП литер 6

Литер 6 состоит из 1 подъезда.

Таблица 11. ТЭП литер 6

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	566,1
Этажность	этаж	12
Количество квартир	шт.	142
Количество студий	шт.	126
Количество 1-комн.	шт.	16
Площадь жилого здания	кв. м	6 201,6
Общая площадь квартир	кв. м	4 309,2
Площадь квартир	кв. м	4 164,8
Жилая площадь квартир	кв. м	2 650,4
Строительный объем, всего	кв. м	22 482,1

ТЭП литер 7

Литер 7 состоит из 2 подъездов.

Таблица 12. ТЭП литер 7

Наименование показателей	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	кв. м	1 244,0
Этажность	этаж	12
Количество апартаментов	шт.	378
Количество студий	шт.	378
Площадь жилого здания	кв. м	14 070,2
Общая площадь апартаментов	кв. м	9 348,6
Площадь апартаментов	кв. м	8 914,6

Жилая площадь апартаментов	кв. м	6 193,4
Строительный объем, всего	кв. м	47 122,8

Территория и благоустройство

Основным приоритетом при проектировании ЖК Летний было создание максимально комфортной среды для проживания людей разных возрастных групп, с учетом потребностей и особенностей жизни в южном регионе.

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории с устройством проездов и автостоянок с асфальтобетонным покрытием, детских и спортивных площадок, мест для прогулок и отдыха, площадки для хозяйственных нужд (мусоросборника), которые оборудуются элементами малых архитектурных форм, поддерживающих тему экологии.

Проектная площадь дворового пространства составляет 40 968 кв. м, в том числе детские игровые площадки 1 657 кв. м и спортивные площадки 2 301 кв. м в границах застройки. На территории объекта предусматривается расположение малых архитектурных форм и игрового оборудования. Общая территория, занимаемая игровыми площадками, площадками для отдыха и спорта, составляет 5 865 кв. м внутри дворовых площадок, что составляет 11,7% участка.

Обеспеченность внутри дворовыми площадками приведена в таблице 13.

Таблица 13. Обеспеченность внутри дворовыми площадками

Тип площадки	Предусмотрено проектом
Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 этап – 847,0 кв. м 2 этап – 1080,0 кв. м 3 этап – 149,0 кв. м Итого – 1657,0 кв. м
Для отдыха взрослого населения	1 этап – 308,0 кв. м 2 этап – 172,0 кв. м 3 этап – 1110,0 кв. м Итого – 1380,0 кв. м
Для занятия физкультурой и спортом	1 этап – 821,0 кв. м 2 этап – 1074,0 кв. м 3 этап – 695,0 кв. м Итого – 2301,0 кв. м
Для хозяйственных целей и выгула собак	1 этап – 173,0 кв. м 2 этап – 0 кв. м 3 этап – 434,0 кв. м Итого – 527,0 кв. м
Для стоянки машин (гостевые парковки)	1 этап – 22 м/мест 2 этап – 10 м/мест 3 этап – 18 м/мест Итого – 88 м/мест

Ландшафтный дизайн и озеленение

Основная ландшафтно-композиционная идея заключается в создании образа зеленых островов, холмов с деревьями и кустарниками, которые создадут уют во дворе.

Современный ландшафтный дизайн двора представляет собой единую комфортную среду для отдыха.

Ландшафтно-дендрологические решения для 1 очереди представлены ниже.

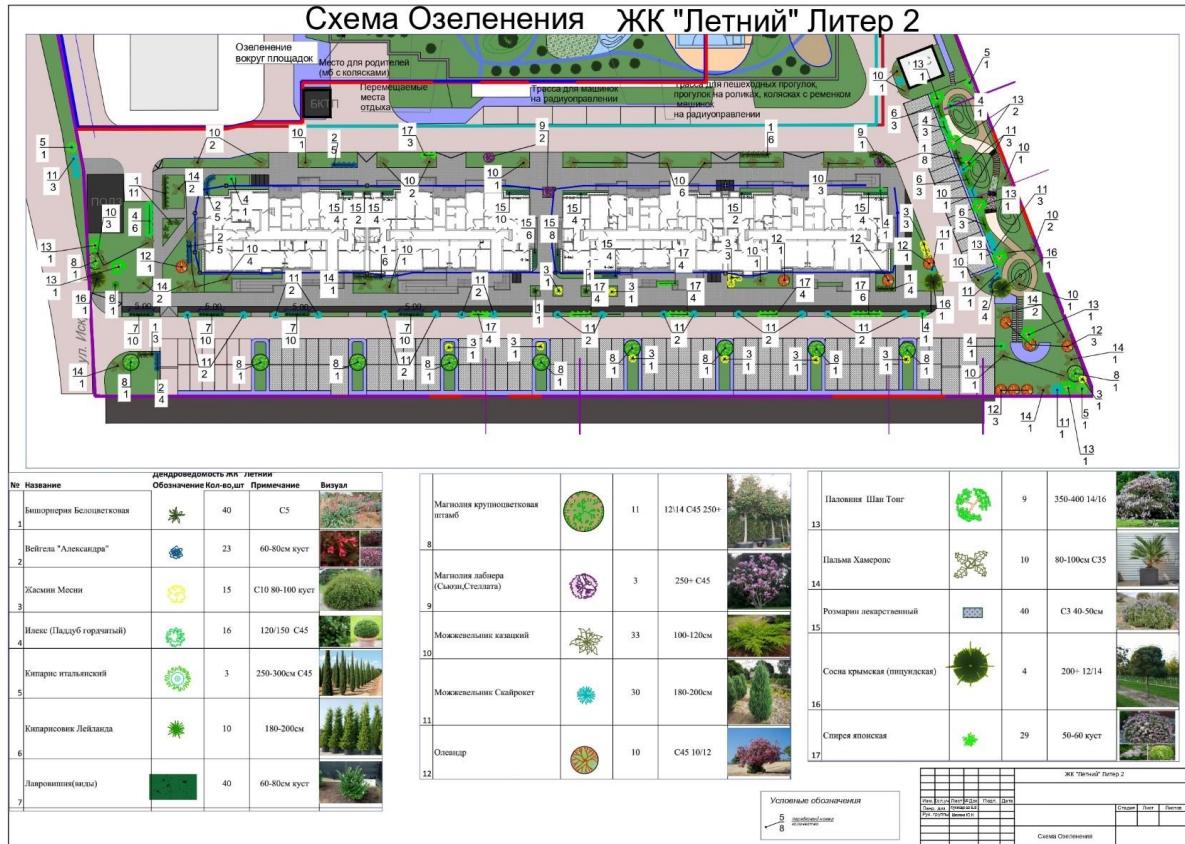


Рисунок 3. Спецификация озеленения 1 очереди ЖК «Летний»

Дендроплан и благоустройство 2 очереди жилого комплекса представлены ниже.



Рисунок 4. Дендроплан и благоустройство 2 очереди ЖК «Летний»

Планируется прогулочная зона с расширенным ассортиментом растений.

Таблица 14. Спецификация озеленения 2 очереди ЖК «Летний»

№	Наименование	Кол-во	На чертеже	фото
1	Клен остролистный "Princeton Gold" (Принстон Голд) (Ра 220, Stu12-14, C30)	7		
2	Акация серебристая	6		
3	Можжевельник китайский	8		
4	Туя западная Мистер Боллинг Бол	55		
5	Бузина черная "Black Tower" (Блэк Тауэр) (H30-40, С10)	4		
6	Сирень гималайская (Syringa emodi)	4		
7	Сосна густоцветная Умброкулифера	8		
8	Лавровишка Новита Prunus laurocerasus Novita	38		
9	Пампасная трава	6		
10	Лаванда широколистная (французская)	40		

Дендроплан и благоустройство 3 очереди жилого комплекса представлены ниже.

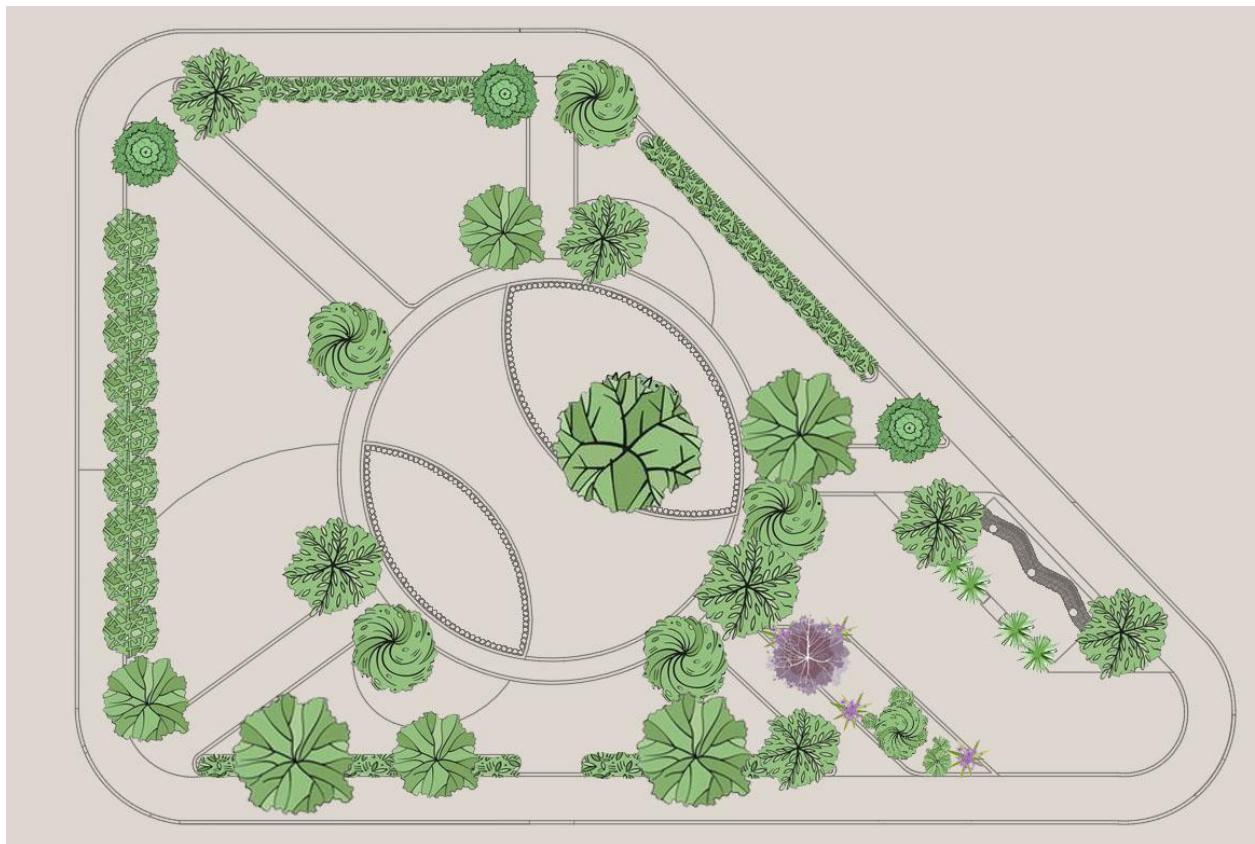


Рисунок 5. Дендроплан и благоустройство 3 очереди ЖК «Летний»

На территории 3 очереди также планируется прогулочная зона с расширенным ассортиментом растений.

Таблица 15. Спецификация озеленения 3 очереди ЖК «Летний»

1	Клен остролистный "Princeton Gold" (Принцeton Голд) (Рв 220, St12-14, С30)	6	 	
2	Вишня "Алуктинская" (3-4 года, С20)	1	 	
3	Клен Сахаристый "Laciniatum Vieri" (Лациниатум Виери) (H350-400, С60)	7	 	
4	Бамбук <i>Semiarundinaria fastuosa</i>	66	 	
5	Бузина черная "Black Tower" (Блэк Тауэр) (H30-40, С10)	1	 	
6	Липа мелколистная "Greenspire" (Гринспир) (St16-20, H350-400, РА 150-200, С40)	5	 	
7	Можжевельник китайский Варiegата <i>Juniperus chinensis Variegata</i>	3	 	
8	Лавровишия Новита <i>Prunus laurocerasus Novita</i>	48	 	
9	Пампасная трава	6	 	
10	Лаванда широколистная (французская)	5	 	

Освещение

Разноуровневое освещение создает уют и безопасность во дворе.

Для участка 1 очереди разработан план освещения, который отображен на изображениях ниже.

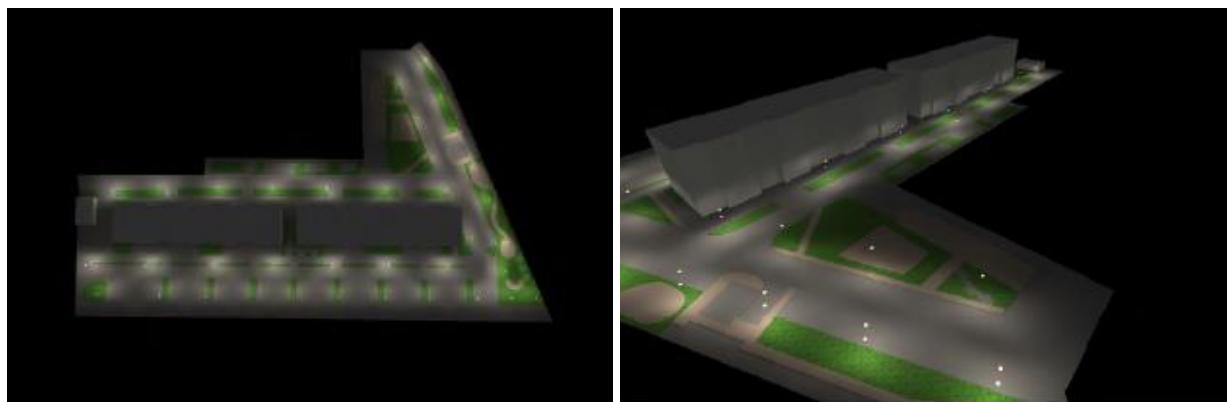


Рисунок 6. План освещения 1 очереди ЖК «Летний»

Для участка 2 очереди жилого комплекса разработан план освещения, состоящий из 24 парковых светильников серии «Стрит А», способных обеспечить яркое и комфортное освещение территории.



Рисунок 7. План освещения 2 очереди ЖК «Летний»

Артикул	Источник света	Мощность	lm/W	CCT	Тип КСС
ДТУ073	LED Seoul Semiconductor	35 W	Не менее 110	2700 - 5500 K	Круглосимметрическая
Степень защиты IP	Материал светильника	Защита от коррозии опоры	Покрытие опоры	Метизная группа	
67	AL	Горячее цинкование	Цинкосодер жащий грунт	Декоративное порошковое	Нержавеющая сталь

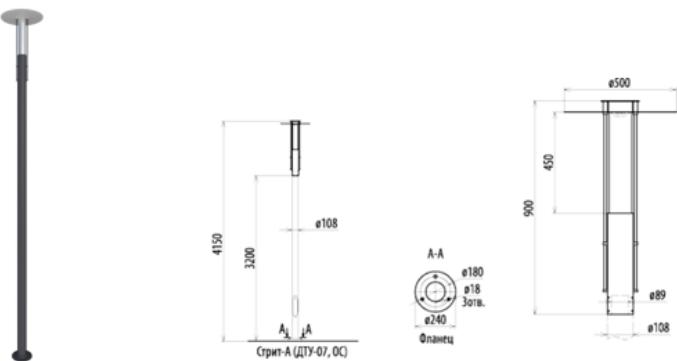


Рисунок 8. Характеристики осветительных приборов 2 очереди ЖК «Летний»

Для 3 очереди жилого комплекса был разработан план современного и разноуровневого освещения, состоящий из 18 парковых светильников «Стрит А».



Рисунок 9. План освещения 3 очереди ЖК «Летний»

Артикул	Источник света	Мощность	lm/W	CCT	Тип КСС
ДТУ073	LED Seoul Semiconductor	35 W	Не менее 110	2700 - 5500 K	Круглосиям етрическая

Степень защиты IP	Материал светильника	Защита от коррозии опоры	Покрытие опоры	Метизная группа
67	AL	Горячее цинкование	Цинкосодер жающий грунт	Декоративно е порошковое

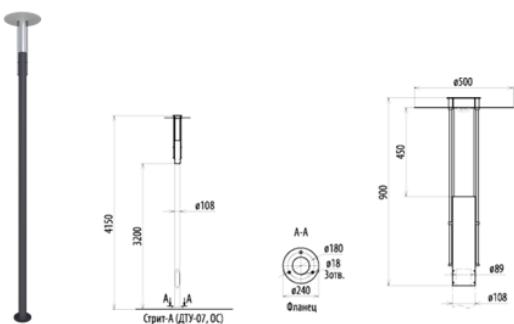


Рисунок 10. Характеристики осветительных приборов 3 очереди ЖК «Летний»

Напольные покрытия на придомовой территории

В благоустройстве придомовой территории 1 очереди жилого комплекса используются разнообразные типы современного и безопасного покрытия.

Таблица 16. Спецификация покрытий 1 очереди

Спецификация покрытий					
Тип	Наименование	Площадь, м ²	Усл. обозначение	Изображение	Примечание
01	Брунчатка тип 1	1 777,95			Аналог: производитель "Выбор С" цвет: Шунгит. Размер: 300x200x60(h)
02	Брунчатка тип 2	535,59			Колотая брунчатка квадрат: 100x100x100мм
03	Пошаговая дорожка 900*300*80(h)	43,06			Аналог: производитель "Выбор С" цвет: Белый
04	Асфальтовое покрытие аэродорожки	251,63			
05	Асфальт	4 878,04			
06	Гравешка щебнем	1 691,21			Размер частиц: 7-20 мм. Толщина покрытия: 80 мм. Гравий не должен содержать загрязнений или частиц глины. В местах разделения гравешка щебнем заполнение отверстия в гравешке брунчатой квадратик по размеру отверстия
07	Деревянный настил	57,40			Доска ДПК или лиственница (с реальной против скольжения)
08	Деревянный настил (пошаговая дорожка 1500x250x90(h))	6,46			Предусмотреть антизадирное крепление в покрытии из гальки.
09	Древесная кора	198,56			Размер частиц: 20-80 мм. Толщина покрытия: 250 мм

Тип	Наименование	Площадь, м ²	Усл. обозначение	Изображение	Примечание
10	Панели из лиственницы	2,76			Аналог: https://po-park.ru/poly-tz/liestvennicy/ (см. прим.)
10,1	Плитка бетонная-форма стил дерева				Аналог: https://po-park.ru/betonnye-otkritosteklyane-penit-7272-40000-bezhevyy-beton (см. прим.)
11	Газон	3 765,74			
12	Галька белая (между деревянными брусками)	11,94			Размер частиц: 10-20 мм. Толщина покрытия: 250 мм
13	Галька белая для детской площадки. (Между опилками)	7,18			Размер частиц: 20-40 мм. Толщина покрытия: 250 мм. Галька не должна содержать загрязнений или частиц глины
14	Галька для детских площадок	127,10			Размер частиц: 5-15 мм. Толщина покрытия: 250 мм. Галька не должна содержать загрязнений или частиц глины
15	Отмостка плитка 500x500x80(h)	70,87			Аналог: производитель "Выбор С" цвет: серый.

В текущем варианте благоустройства придомовой территории 2 и 3 очереди жилого комплекса используются разнообразные типы покрытия, такие как:

- резиновое покрытие спортивных и детских площадок EPDM «МОНОМЕР КОМБИ КОЛОР» толщина 10мм;
- песок речной (морской) прокаленный, фракция 0,2-2 ГОСТ 8736-93;
- плиточное покрытие тип 1 плита 300*600 Выбор С форма ЛА-Линия, цвет-черный гранит;
- плиточное покрытие тип 2 плита 300*600 Выбор С форма ЛА-Линия, цвет-белый гранит;
- доска еловая;
- дорожный бордюр, бордюр садовый либо скрытый монтажный профиль.

Такие материалы были подобраны исходя из основной концепции проекта, так же в связи с ней было подобрано и цветовое решение.



Рисунок 11. Типы покрытия для 2 и 3 очереди ЖК «Летний»

Элементы благоустройства, детские и спортивные площадки

Функциональное зонирование территории участка 1 очереди подразумевает использование малых архитектурных форм, скамей, шезлонгов, а также оборудования для игр детей младшего и среднего возраста.

На территории участка 1 очереди будут расположены зоны:

- зона для детей младшего возраста;
- зона для детей среднего возраста;
- зоны воркаута;
- зона для отдыха взрослого населения.







Рисунок 12. Концепция благоустройства 1 очереди ЖК «Летний»

Функциональное зонирование в проекте благоустройства территории участка 2 очереди жилого комплекса спроектировано таким образом, что зона для детских игр как младшего, так и среднего возраста находятся в непосредственной близости от входа в жилые здания. Это делает прогулки детей максимально безопасными.

Зона для активных занятий спортом находится в дальней части площадки для того, чтобы обеспечить комфорт как для жильцов, так и занимающихся на площадке.

Зона отдыха взрослого населения находится ближе к центру территории и позволяет посетителям не только отдыхать, но и наблюдать за играющими детьми.

Зоны, расположенные на стилобатной части:

- Зона для детей младшего возраста;
- Зона для детей среднего возраста;
- Зоны воркаута;
- Зона для отдыха взрослого населения;
- Зона тренажеров.

По периметру всей площадки проходят пешеходные дорожки, которые пересекаются с дорожками, ведущими в сторону центральной кольцевой прогулочной зоны.



Рисунок 13. Концепция благоустройства 2 очереди ЖК «Летний»

На территории жилого комплекса планируется расположить навесы «Пальма».



Рисунок 14. Концепция благоустройства 2 очереди с расстановкой МАФов ЖК «Летний»

Одним из интересных элементов благоустройства станет наличие гамаков, расположенных между деревьями.



Рисунок 15. Концепция благоустройства 2 очереди с расстановкой МАФов ЖК «Летний» (фрагмент 2)

На территории комплекса планируется расположить скамейки.



Рисунок 16. Концепция благоустройства 2 очереди с расстановкой МАФов ЖК «Летний» (фрагмент 3)

Планируемая прогулочная зона с пешеходными дорожками и расположенная рядом спортивная площадка позволяют жителям наслаждаться разными видами отдыха, как активным, так более спокойным прямо во дворе.



Рисунок 17. Концепция благоустройства 2 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 2)



Рисунок 18. Концепция благоустройства спортивной площадки на территории 2 очереди ЖК «Летний»

На территории жилого комплекса планируется установить различное оборудование для детских игровых площадок.



Рисунок 19. Концепция детской площадки с расстановкой МАФов на территории 2 очереди ЖК «Летний»



Рисунок 20. Концепция детской площадки с расстановкой МАФов на территории 2 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 2)

Придомовую территорию планируется оснастить зоной воркаута для уличной гимнастики на свежем воздухе.



Рисунок 21. Концепция благоустройства спортивной площадки на территории 2 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 2)



Рисунок 22. Концепция благоустройства спортивной площадки на территории 2 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 3)

На спортивной площадке во дворе ЖК «Летний» планируется расположить тренажеры.

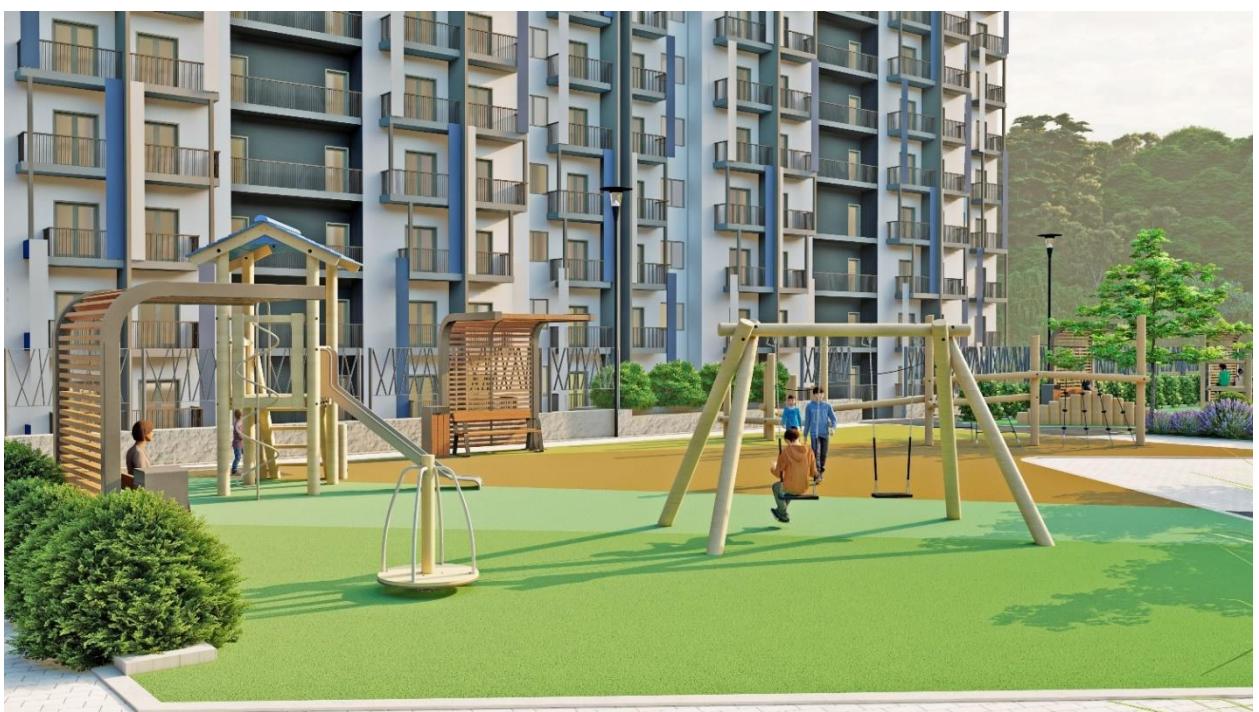


Рисунок 23. Концепция благоустройства детской площадки на территории 2 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 3)

Игровые площадки спроектированы с учетом разных возрастных групп детей, сочетая в себе и зоны отдыха, и зоны активных занятий.



Рисунок 24. Концепция благоустройства детской площадки с расстановкой МАФов ЖК «Летний» (фрагмент 4)

Зонирование в проекте благоустройства территории участка 3 очереди спроектировано таким образом, что зона для детских игр изолирована от проезжей части со всех сторон зонами, определенными для занятия спортом и активного отдыха, отдыха взрослого населения и так далее.

Зоны, распределенные по площадке:

- зоны для детей младшего и среднего возраста;
- зоны воркаута;
- зона для отдыха взрослого населения;
- зона тренажеров.

По периметру всей площадки проходят пешеходные дорожки, которые пересекаются с дорожками, ведущими в сторону центральной кольцевой прогулочной зоны.



Рисунок 25. Концепция благоустройства 3 очереди ЖК «Летний»

Большое разнообразие оборудования на детских площадках приятно удивит как детей младшего возраста, так и среднего.



Рисунок 26. Концепция благоустройства детской площадки с установкой МАФов на территории 3 очереди ЖК «Летний»



Рисунок 27. Концепция благоустройства 3 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 2)

Придомовая территория жилого комплекса оснащена пешеходными дорожками, по которым можно не спешно прогуливаться с коляской, наслаждаясь зеленью вокруг.



Рисунок 28. Концепция благоустройства детской площадки с установкой МАФов на территории 3 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 2)

Планируется установить экологичное деревянное оборудование для детских площадок.



Рисунок 29. Концепция благоустройства 3 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 3)

Концепция благоустройства 2 и 3 очереди в данный период находится на согласовании.

Безопасность

Важной составляющей комфорта является защита личного пространства. Предусматривается система ограничения доступа в семейные дошкольные группы, которые расположены в 1-ой очереди проекта: вызывная панель со встроенной камерой устанавливается снаружи на двери, ограничивающей вход, и подключаются к абонентскому терминалу.

По пути возможного передвижения маломобильных групп населения предусматривается устройство пандусов.

Входная группа

Планировка входной группы

На первом этаже предусмотрена комната для консьержа, а также отведено место для помывки ламп домашним животным.

Пример плана входной группы литера 2 в жилом комплексе «Летний» приведен на следующем рисунке.

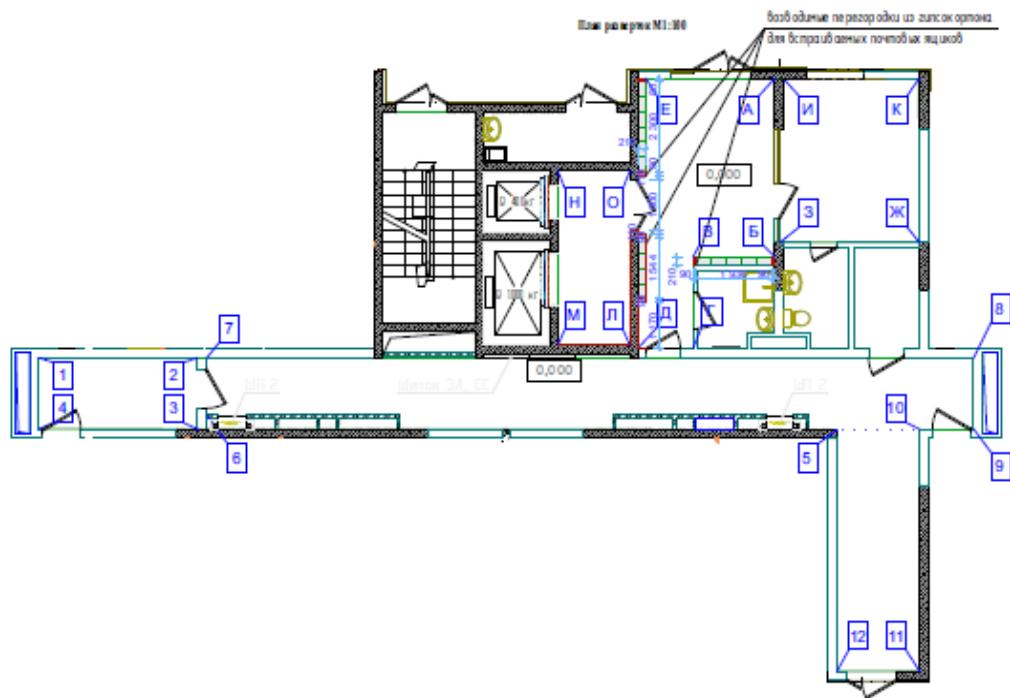


Рисунок 30. Пример плана входной группы литер 2

Отделка мест общего пользования

Входные вестибюли выполнены в фирменном стиле и соответствуют архитектурному облику домов: на полу размещен керамогранит, а стены отделаны гладкой штукатуркой.

Инженерные люки RAL 7024 окраска производителя в заводских условиях.

Подвесной потолок двух типов:

- подвесные потолки поэлементной сборки из гипсоволокнистых листов фирмы Knauf;
 - система потолка Грильято, шаг сетки 50*50.

Далее приведены рендеры мест общего пользования 1 очереди жилого комплекса.





Рисунок 31. Концепция дизайна 1 очереди ЖК «Летний»

Концепция мест общего пользования 2 и 3 очередей видоизменена: используются натуральные оттенки цветов, стиль отображает концепцию «экологичность». Ниже приведены рендеры мест общего пользования 2 и 3 очереди жилого комплекса.







Рисунок 32. Концепция МОПов 2 и 3 очередей ЖК «Летний»

Современные материалы, уютная атмосфера и эргономичность – все это подчеркивает высокий класс жилого комплекса.

Входные двери

Двери коридорные RAL 7024 окраска производителя в заводских условиях.

Отопление в подъездах

В качестве нагревательных приборов используются стальные радиаторы PRADO с боковым подключением.

Для регулирования систем отопления предусмотрены на основных стояках в коридорах автоматические балансировочные клапаны и сетчатые фильтры перед ними фирмы «Данфосс».

Для обеспечения автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается установка автоматических радиаторных терmostатов.

Характеристики лифтов

В каждом подъезде литеров 1 и 2 будет установлено 2 лифта: 1 лифт грузоподъёмностью 400 кг (5 чел.) и 1 лифт грузоподъёмностью 1000 кг (13 чел.). Бренд – турецкий производитель Mesan.

Таблица 17. Техническая спецификация электрического лифта

Техническая спецификация лифта	
Тип лифта	Электрический, пассажирский MESAN
Г/п, количество человек	400 кг 5 человек 1000 кг 13 человек
Тип подвески	2:1 полиспас
Тип шахты	Железобетон
Количество остановок	8/8

Количество входов	1
Высота подъема	33 300 мм
Высота последнего этажа	3 650 мм
Глубина приемка	1 470 мм
Размеры шахты (Ш*Г)	1750*1600 мм 1750*2700 мм
Расположение МП	С верхним машинным помещением
Скорость	1.00 м/с
Шаг крепления кронштейнов направляющих	1.500 мм
Кабина DIZOR	
Размеры кабины (Ш*Г*В)	1100*1400*2200
Исполнение поверхности	Комбинация из нержавеющей стали
Тип поручня	Полированная нержавеющая сталь/на задней стене

Таблица 18. Характеристика кабины лифта

Отделка кабины	
Отделка	Нержавеющая сталь
Модель	KARGÜLÜ
Размер кабины	1000 кг с режимом МГН
В комплекте	1. Рама кабины листовый металл, детали крепятся на болтах 2. Ловители плавного торможения двухстороннего срабатывания 3. Башмаки и вкладыши 4. Масленки 5. Поручень 6. Зеркало 7. Вентилятор 8. Плинтуса нержавеющая сталь 9. Фартук под кабину 10. Ограждение на крыше 11. Электрическое устройство перегрузки под кабину 12. СПК 13. Напольное покрытие: ГРАНИТ

Таблица 19. Характеристики лифта

Дверь кабины	Общее количество дверей: 1 шт. Количество дверей с отделкой нержавеющая сталь 304: 1 шт. 800 мм*2000 мм, / 1200 мм*2000 прямые, автоматическая, телескопического открывания двусторочатая Согласно стандарту EN81-20.
Дверь шахты	Общее количество дверей: 8 шт. Количество дверей с отделкой нержавеющая сталь 304: 12 шт. 800 мм*2000 мм, / 1200 мм*2000 прямые, автоматическая, телескопического открывания, двусторочатая Огнестойкость: EI-30/EI-60 Вся электропроводка в готовой разводке на разъемниках согласно стандарту EN81-20.
Управление лифта	Контроллеры ARCODE. Данный контроллер совмещает в себе функции станции управления лифтом и частного преобразователя главного привода.

	<p>Частотный преобразователь управляет работой электродвигателя лебедки лифта и обеспечивает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • снижение электропотребления • уменьшает нагрев обмоток двигателя • увеличивает количество пусков в час • защищает электродвигатель от перепадов напряжения и перекоса фаз • обеспечивает плавность хода, страта и остановки • контролирует направление и скорость вращения двигателя <p>Таким образом, наличие частотного преобразователя позволяет улучшить комфорт поездки в лифте, увеличивает срок эксплуатации оборудования, снижает энергозатраты на каждую поездку, снижает уровень шума по сравнению с двухскоростными лифтами, увеличивает количество пусков в час, обеспечивает дополнительную защиту двигателя от скачков напряжения в электросети.</p>
--	---

Фасадные и архитектурные решения

В 1-й очереди проекта запланирован «мокрый» фасад и яркие цветовые решения. Первые этажи выполнены преимущественно в белом цвете.

В обновленном архитектурном проекте 2 и 3 очереди будут выполнены более «спокойные» цветовые решения с сохранением цветовой концепции, также в проекте будет представлена заранее спланированная система размещения кондиционеров.

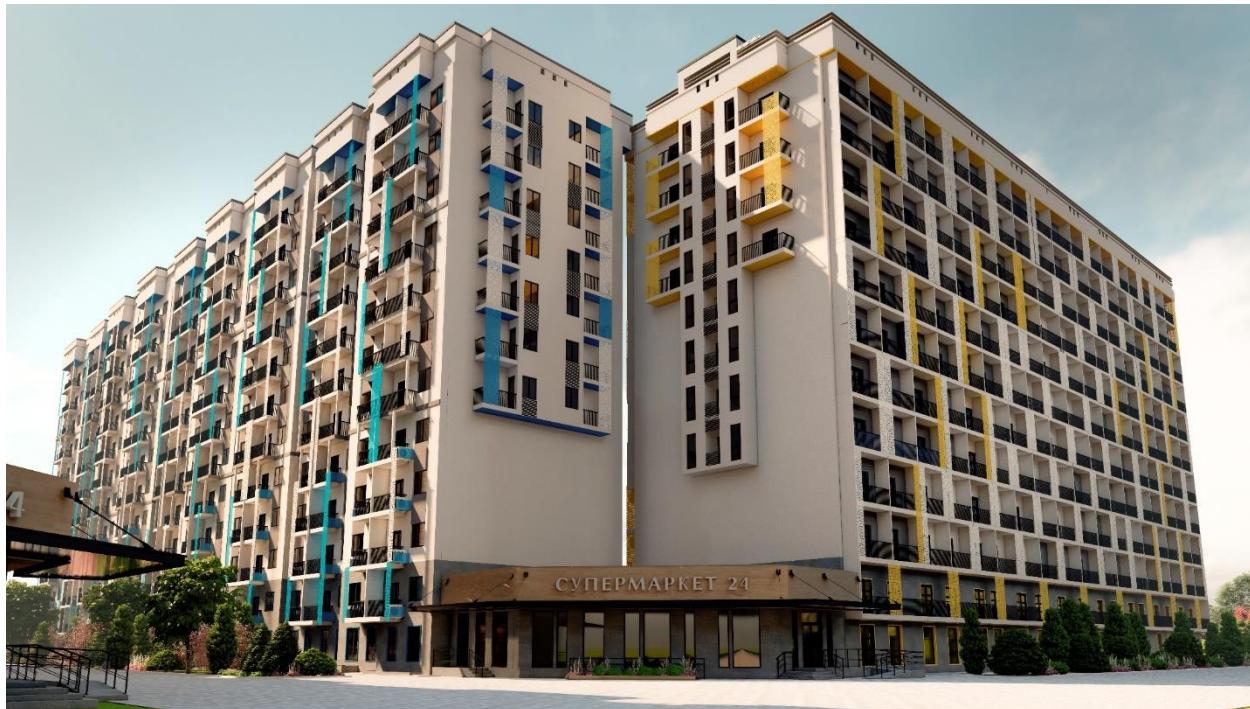


Рисунок 33. Фасадные решения 2 и 3 очереди ЖК «Летний»

Здания апартаментов имеют единое стилевое решение, но при этом каждый литер имеет характерный оттенок. В основе концепции лежит использование декоративных перфорированных панелей, задающих цветовое решение каждого здания в соответствии с общей концепцией ЖК «Летний». Также панели выполняют функцию декорирования мест расположения внешних блоков кондиционеров.

Литеры 3, 5 и 6 отличаются выступающими объемами балконов, где расположены декоративные элементы с чередованием по высоте. Чередование таких элементов формирует целостный фасад в рамках предлагаемой концепции



Рисунок 34. Фасадные решения 2 и 3 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 2)

Литеры 4 и 7 имеют выраженную плоскость фасада, где за счет сочетания декоративных панелей и глухих ограждений сформирован композиционный рисунок, придающий фасаду динамичный, современный образ, подчеркивающий, в том числе, типологию здания.

Для жилых зданий и апартаментов предполагается установка внешних блоков кондиционеров под потолком балконов, за декоративными панелями. Таким образом, с одной стороны освобождается полезная площадь балкона, а с другой, на фасаде сохраняется архитектурное решение без дополнительных выносных элементов. Предусмотрена система отвода конденсата.



Рисунок 35. Фасадные решения 2 и 3 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 3)

Для всех зданий предполагается использование единой концепции первых этажей и входных групп, с применением характерного оттенка для каждого литера. Отделка фасадов 1 и 2 этажа выполняется керамогранитом нейтрального тёмно-серого цвета. Обрамление проемов 1 и 2 этажа выполнено металлическим профилем, окрашенный в закрепленный за каждым литером цвет. Контраст с темным керамогранитом создает выраженный цветовой акцент.



Рисунок 36. Фасадные решения 2 и 3 очереди ЖК «Летний» (фрагмент 4)

Обрамление проемов 1 и 2 этажа выполнено металлическим профилем, окрашенный в характерный цвет каждого литера. Контраст с темным керамогранитом создает выраженный цветовой акцент.

Паркинг

Всего предусмотрено 634 машиноместа, в том числе 33 места для маломобильных групп населения:

- 1 этап – 147 м/мест;
- 2 этап – 15 м/мест и 304 м/мест (многоуровневая парковка);
- 3 этап – 168 м/мест.



Рисунок 37. Схема расположения парковок ЖК «Летний»

Жилой комплекс после завершения строительства трех этапов будет иметь общую транспортную инфраструктуру, рассчитанную на совместное использование всеми жильцами данного комплекса.



Рисунок 38. Концепция многоуровневого паркинга на территории ЖК «Летний»

Технические и конструктивные решения

Фундамент

Фундамент представляет собой монолитную железобетонную плиту. Фундамент здания – плитный на закрепленном основании, толщиной 700 мм из бетона В25, W6. Под плитой выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона кл. В7.5.

Конструктивная схема и перекрытия

Материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов.

Конструктивная схема здания представляет собой железобетонный каркас с диафрагмами и ядрами жесткости.

Вертикальный несущие конструкции – колонны-пилоны сечением 220*1200 мм, диафрагмы толщиной 220 мм, ядра жесткости толщиной 200 мм.

Перекрытия: монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Лестничные марши и площадки: сборные железобетонные бетон кл. В25.

Высота этажей

Высота жилых этажей составляет 2,7 м.

Кровля

Кровля плоская, рулонная с несущим профицированным настилом по металлическим балкам с внутренним организованным водоотводом. Над лестничной клеткой и машинным помещением лифтов кровля плоская, рулонная с организованным наружным водоотведением на основную кровлю.

Стены и перегородки

Наружные стены запроектированы следующих типов:

Стены подвала: монолитные железобетонные с утеплением из экструдированного пенополистирола на kleю на глубину 0,6 м.

На 1 этаже и выше используется 2 типа.

Тип 1:

- из газобетонных блоков автоклавного твердения;
- водно-дисперсионная грунтовка глубокого проникновения;
- штукатурно-клеевая смесь (для крепления минераловатных плит и создания базового штукатурного слоя при наружной теплоизоляции фасадов);
- утеплитель плита минераловатная фасадная ТехноФас или аналог 50 мм (для наружных стен из газобетонного блока);
- штукатурно-клеевая смесь (для крепления минераловатных плит и создания базового штукатурного слоя при наружной теплоизоляции фасадов) по сетке фасадной стеклотканевой 160 гр./кв. м;
- водно-дисперсионная грунтовка (для подготовки основания под нанесение декоративной штукатурки);
- декоративная штукатурка;
- силиконовая/силикатная фасадная колерованная краска.

Тип 2:

- железобетонная монолитная несущая стена;
- водно-дисперсионная грунтовка глубокого проникновения;
- штукатурно-клеевая смесь (для крепления минераловатных плит и создания базового штукатурного слоя при наружной теплоизоляции фасадов);

- утеплитель плита минераловатная фасадная ТехноФас или аналог 80 мм (для наружных монолитных железобетонных стен);
- штукатурно-клеевая смесь (для крепления минераловатных плит и создания базового штукатурного слоя при наружной теплоизоляции фасадов) по сетке фасадной стеклотканевой 160 гр./кв. м;
- водно-дисперсионная грунтовка (для подготовки основания под нанесение декоративной штукатурки);
- декоративная штукатурка;
- силиконовая/силикатная фасадная колерованная краска.

Перегородки запроектированы следующих типов:

- железобетонная монолитная стена;
- из кирпича 120 мм;
- перегородка из бетонных блоков 190 мм;
- перегородка из бетонных блоков 90 мм;
- перегородка из бетонных блоков 120 мм;
- облицовка инженерных коммуникаций из плит гипсовых строительных на металлическом каркасе с применением огнестойких КНАУФ-листов (2 слоя) 75 мм.

Водопровод и канализация

Водоснабжение и водоотведение – центральные, поставщик – МУП «Водоканал».

Сети внутреннего водоснабжения горячей и холодной воды ниже отм. 0,000, а также на техническом чердаке предусмотрены из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75. Стояки и подводки к приборам предусмотрены из полипропиленовых труб.

Все трубопроводы хозяйственно-питьевого водоснабжения, кроме подводок и к приборам, подлежат тепловой изоляции «Энергофлекс».

Сети бытовой канализации ниже отм. 0,000 предусмотрена из НПВХ труб. Сети бытовой канализации выше отм. 0,000 предусмотрены из полипропиленовых труб.

Отопление

Отопление – центральное, поставщиком является МУП «Сочитеплоэнерго».

В качестве нагревательных приборов используются стальные радиаторы «PRADO» (или аналог) с боковым подключением.

Для регулирования систем отопления предусмотрены на основных стояках в коридорах автоматические балансировочные клапаны и сетчатые фильтры перед ними фирмы «Данфосс».

Система отопления жилого дома водяная двухтрубная с нижней разводкой подающих магистралей под потолком подвала. Для жилого дома запроектирована двухтрубная система с поквартирной разводкой трубопроводов в полу от общих стояков, расположенных в коридорах с установкой индивидуальных теплосчетчиков для каждой квартиры.

Для встроенных помещений жилого дома теплосчетчики установлены в шкафах перед коллекторами.

Для регулирования теплоотдачи нагревательных приборов используются встроенные автоматические терморегуляторы с установкой терморегулирующих головок фирмы «Данфосс» или аналогов.

Для обеспечения автоматического регулирования теплоотдачи нагревательных приборов предусматривается установка автоматических радиаторных термостатов.

Электричество

Поставщиком электроэнергии является ПАО «Россети Кубань». Основным источником питания является ПС 110/10 кВ «Кудепста».

В отношении обеспечения надежности электроснабжения установки жилые дома комплекса относятся к I и II категории.

Напряжение сети освещения - ~380/220В.

Система заземления – TN-C-S.

Вентиляция

В квартирах предусмотрено устройство приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Удаление воздуха из квартир предусмотрено через конструкции вентиляционных каналов санузлов и кухонь, выведенными в пространство теплого чердака, далее общей аэрационной шахтой выше кровли.

Ливневая канализация

Система сбора ливневой воды в очистные сооружения будет организована за счет собственных средств застройщика в рамках проектного финансирования.

Окна

Окна, балконные двери и витражи металлопластиковые, с одинарным стеклопакетом. Высота оконных проемов – 180 см.

Двери

Двери квартир RAL 7021 окраска производителя в заводских условиях.

Описание жилой зоны проекта

Всего в жилом комплексе запроектировано 2 278 жилых помещений, общей площадью 65 126,8 кв. м. Большая часть – это классические квартиры. В литерах 4 и 7 расположены апартаменты.

В составе планировок комплекса представлены студии и 1-комнатные лоты.

Таблица 20. Квартиrogramма ЖК «Летний»

Показатель	Литер 1	Литер 2	Литер 3	Литер 4	Литер 5	Литер 6	Литер 7	Всего
Число квартир, всего:	264	264	426	378	426	142	378	2 278
Студии	176	176	390	378	388	126	378	2 012
1-комн.	88	88	36	0	38	16	0	266
Общая площадь квартир, кв. м	8 068,20	7 883,4	13 084,4	9 348,6	13 084,4	4 309,2	9 348,6	65 126,8
Площадь квартир, кв. м	7 812,20	7 627,4	12 639,6	8 914,6	12 639,6	4 164,8	8 914,6	62 712,8

В структуре квартиrogramмы наибольшая доля квартир приходится на студии – 88%. Остальные 12% составляют 1-комн. квартиры.

Таблица 21. Структура квартиrogramмы ЖК «Летний»

Показатель	Литер 1	Литер 2	Литер 3	Литер 4	Литер 5	Литер 6	Литер 7	Всего
Студии	67%	67%	92%	100%	91%	89%	100%	88%
1-комн.	33%	33%	8%	0%	9%	11%	0%	12%

Студии представлены планировками в диапазоне площадей 21,7-36,7 кв. м, 1-комн. квартиры – в диапазоне 35,1-38,8 кв. м.

Таблица 22. Диапазоны площадей планировок квартир ЖК «Летний»

Показатель	Литер 1	Литер 2	Литер 3	Литер 4	Литер 5	Литер 6	Литер 7	Всего
Студии	25,7-31,5	23,6-31,5	24,9-36,7	21,7-28,4	24,9-35,5	24,9-34,5	21,7-28,4	21,7-36,7
1-комн.	35,1-38,6	35,1-38,6	37,6-38,0	-	37,6-38,8	37,8-38,4	-	35,1-38,8

1-комн. квартиры есть во всех литерах кроме литеров 4 и 7. В данных литерах расположены апартаменты.

Наличие балконов в квартирах, учитывая комфортную температуру воздуха, является несомненным плюсом жилого комплекса.

Литер 1

Таблица 23. Квартиrogramма литера 1

Наименование	Кол-во	Подъезд 1	Подъезд 2
студии	шт.	88	88
1-комн.	шт.	44	44
Итого	шт.	132	132

Диапазоны планировок в литере 1:

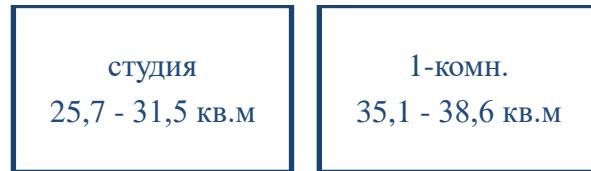


Рисунок 39. Диапазоны планировок литер 1 ЖК Летний

Планировки этажей в литере 1:

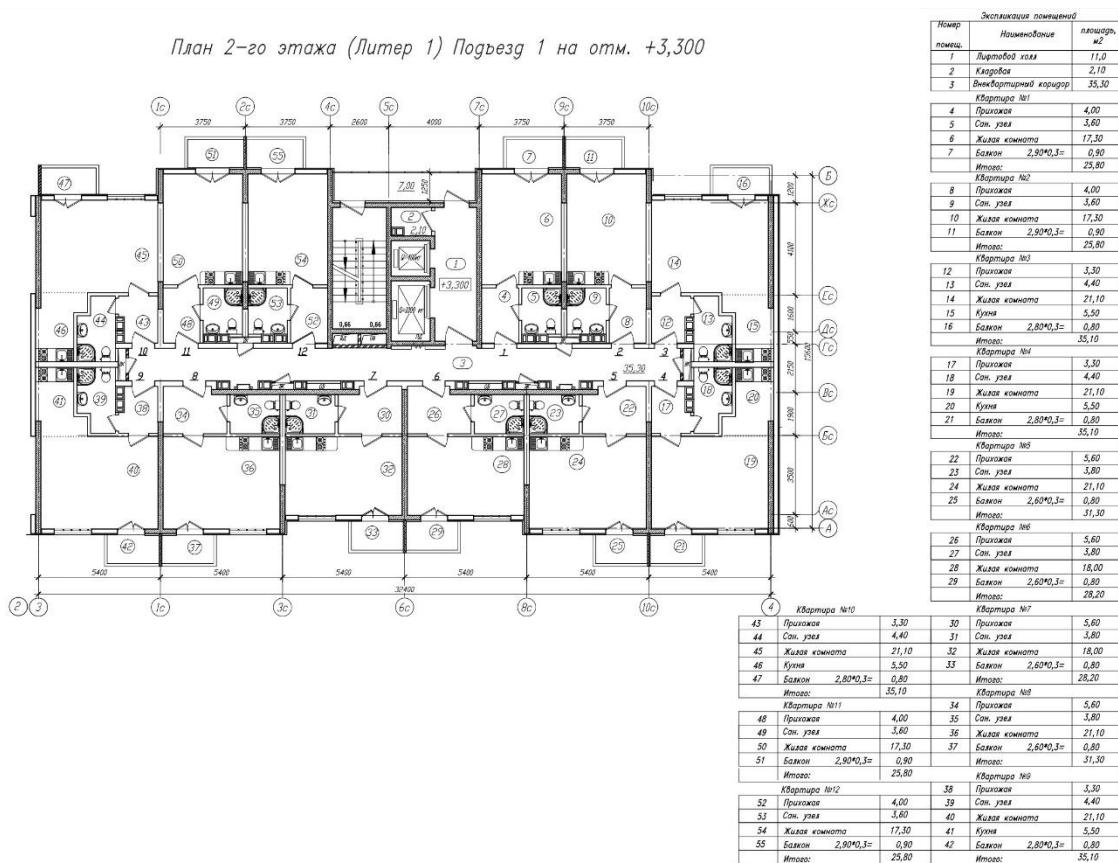
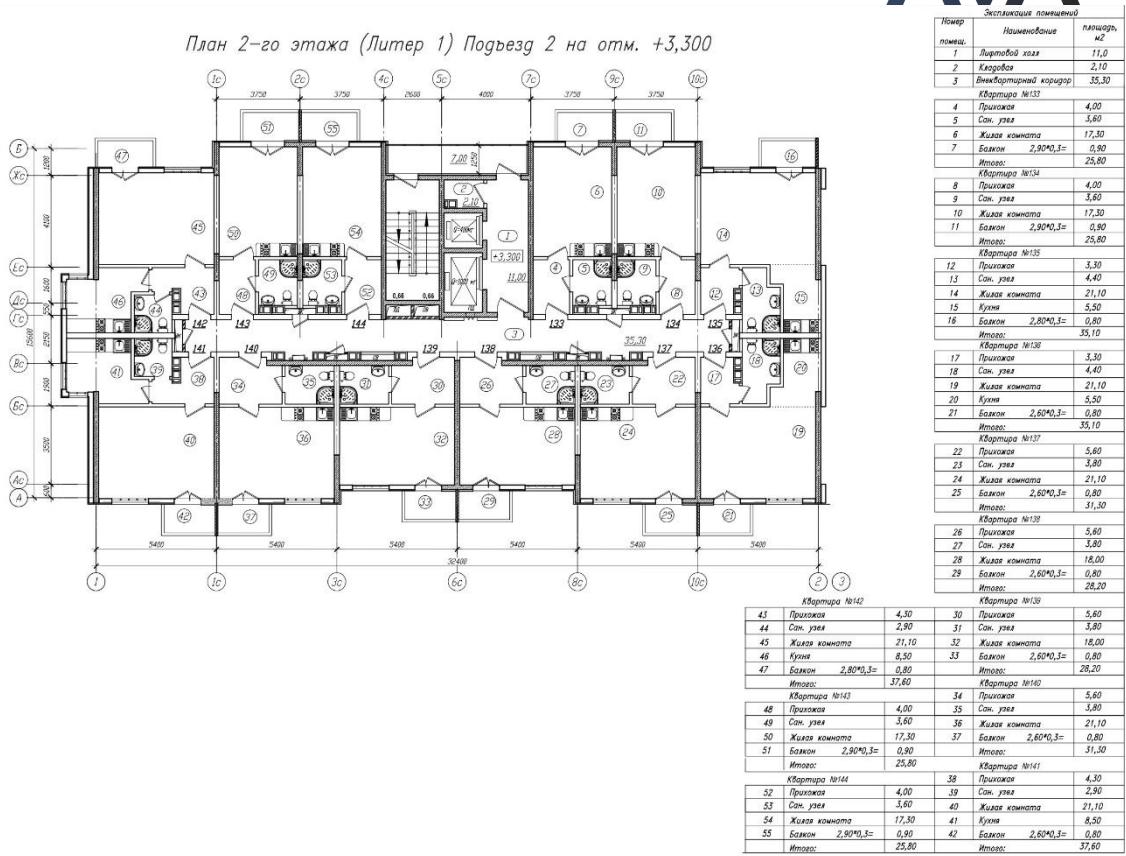
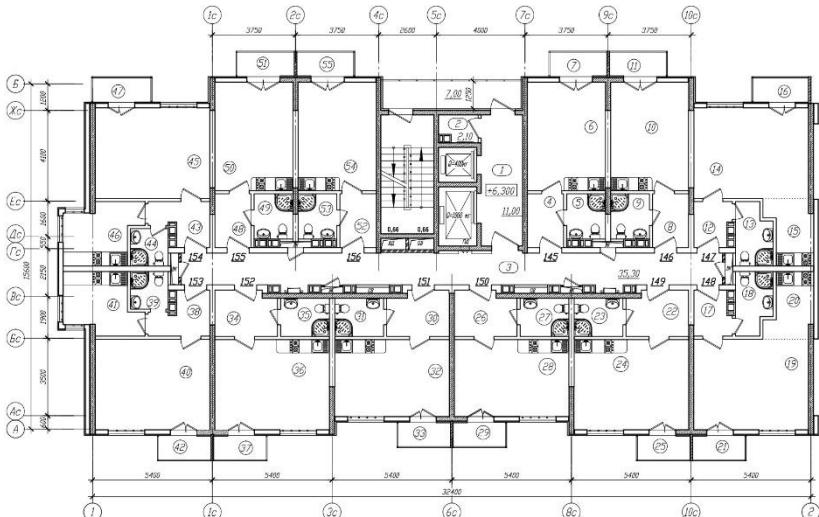


Рисунок 40. План 2 этажа 1 подъезда



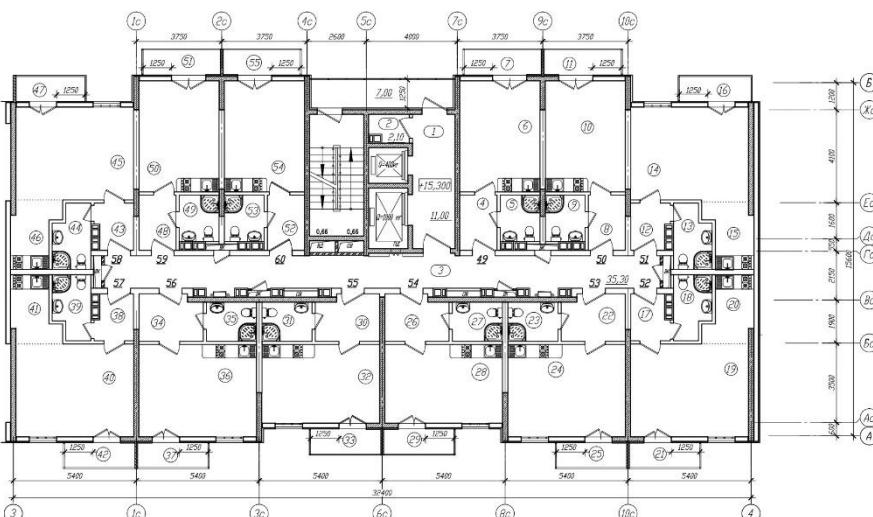
План 3-го этажа (Литер 1) Подъезд 2 на отм. +6,300



Квартала №154		Квартала №151	
43	Приухла	4,30	30 Приухла
44	Сан. узел	2,90	31 Сан. узел
45	Жилой коминта	21,10	32 Жилой коминта
46	Курия	8,55	33 Балкон, 2,60*0,3=
47	Балкон	2,80*0,3=	34 Итого:
Итого:		37,60	Квартала №152
Квартала №155		Квартала №153	
48	Приухла	4,60	34 Приухла
49	Сан. узел	3,60	35 Сан. узел
50	Жилой коминта	17,30	36 Жилой коминта
51	Балкон	2,80*0,3=	37 Балкон, 2,60*0,3=
Итого:		25,70	Квартала №153
Квартала №156		Квартала №154	
52	Приухла	4,00	38 Приухла
53	Сан. узел	3,60	39 Сан. узел
54	Жилой коминта	17,30	40 Жилой коминта
55	Балкон	2,80*0,3=	41 Кухня
Итого:		25,70	Квартала №156

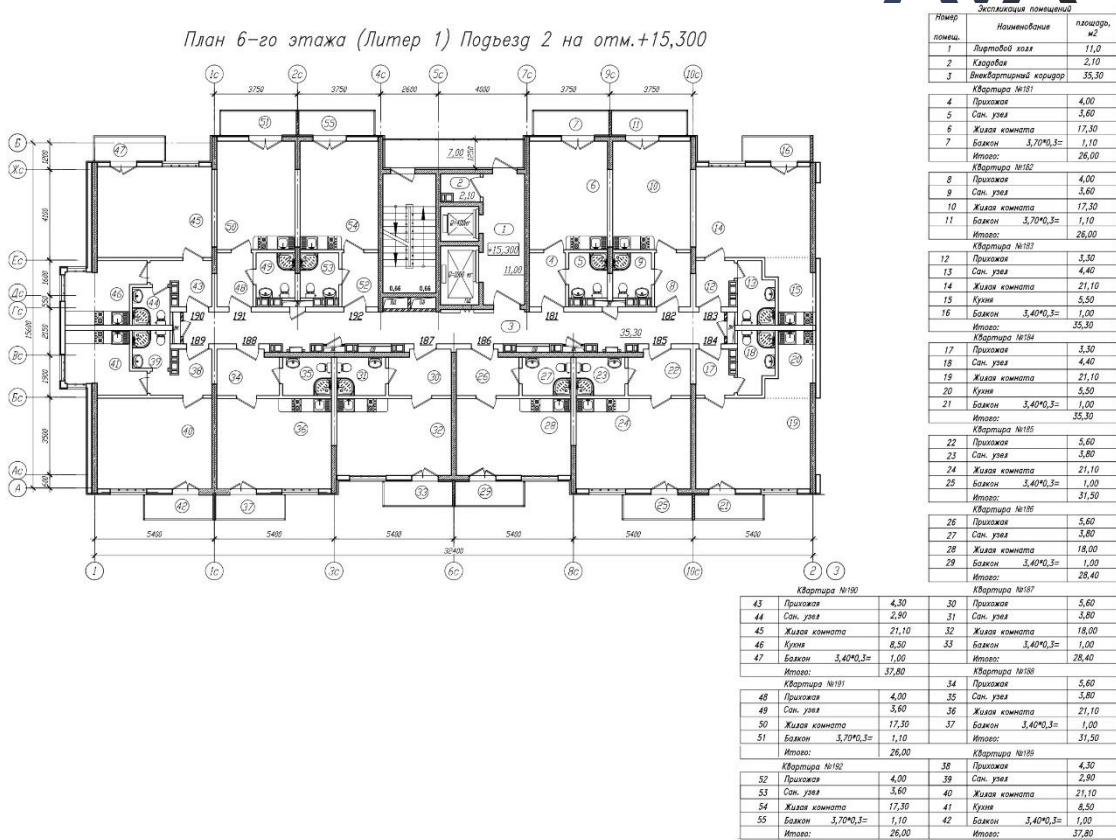
Рисунок 43. План 3-5 этажей 2 подъезда

План 6-го этажа (Литер 1) Подъезд 1 на отм. +15,300



		Итого:		25,40	
Квартира №65		Квартира №65			
45	Прихожая	3,30	30	Прихожая	5,60
44	Сан.узел	4,40	31	Сан.узел	3,80
45	Жилая комната	21,10	32	Жилая комната	18,00
46	Кухня	5,50	53	Балкон	3,40*0,3= 1,00
47	Балкон	3,40*0,3= 1,00		Итого:	28,40
	Итого:	35,30		Квартира №66	
Квартира №66		Квартира №66			
		34	Прихожая	5,60	
48	Прихожая	4,00	35	Сан.узел	3,80
49	Сан.узел	3,60	36	Жилая комната	21,10
50	Жилая комната	17,30	37	Балкон	3,40*0,3= 1,00
51	Балкон	3,70*0,3= 1,10		Итого:	31,50
	Итого:	26,00		Квартира №67	
Квартира №67		Квартира №67			
		38	Прихожая	3,30	
52	Прихожая	4,00	39	Сан.узел	4,40
53	Сан.узел	3,60	40	Жилая комната	21,10
54	Жилая комната	17,30	41	Балкон	5,50
55	Балкон	3,70*0,3= 1,10	42	Балкон	3,40*0,3= 1,00

Рисунок 44. План 6-9 этажей 1 подъезда



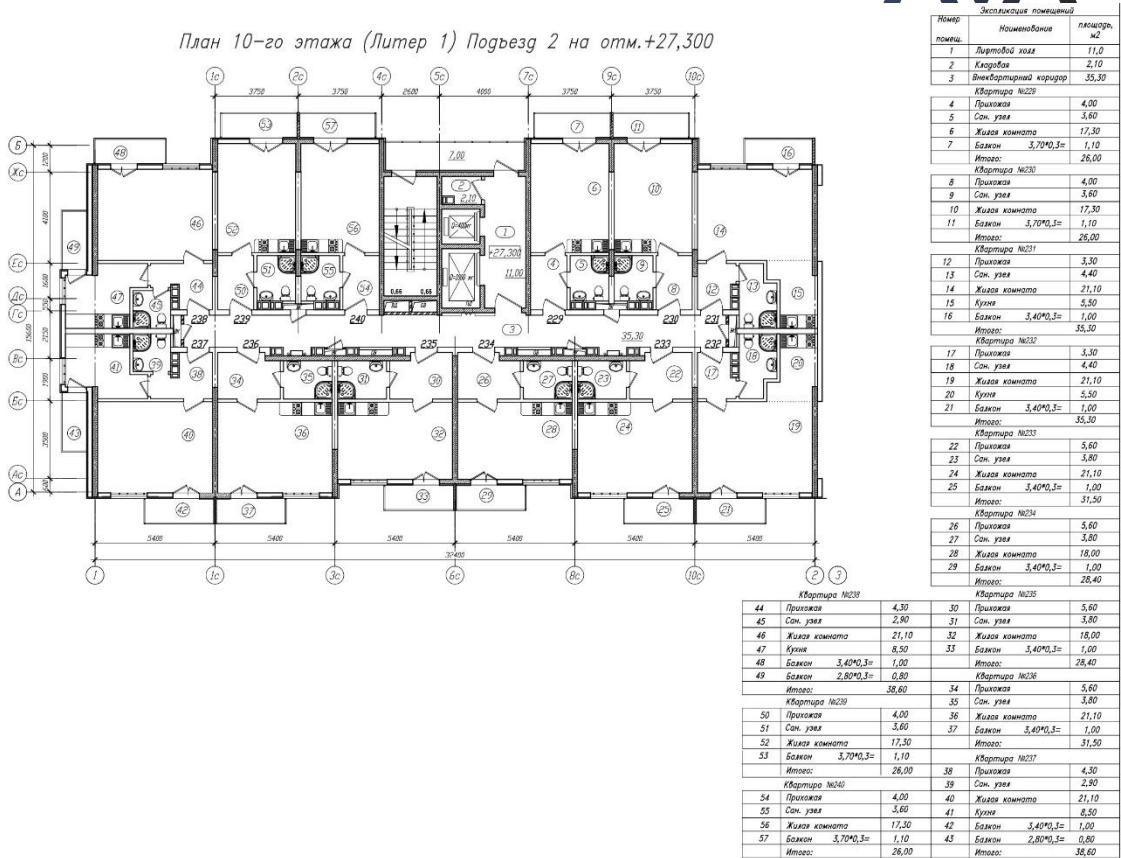


Рисунок 47. План 10-12 этажей 2 подъезда

Литер 2

Таблица 24. Квартирограмма литера 2

Наименование	Кол-во	Подъезд 1	Подъезд 2
студии	шт.	88	88
1-комн.	шт.	44	44
Итого	шт.	132	132

Диапазоны планировок в литере 2:

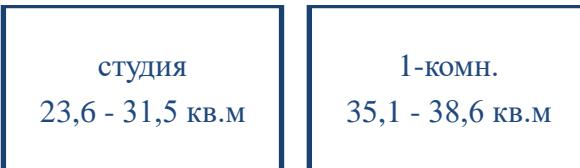


Рисунок 48. Диапазоны планировок литера 2 ЖК «Летний»

Планировки этажей в литере 2:

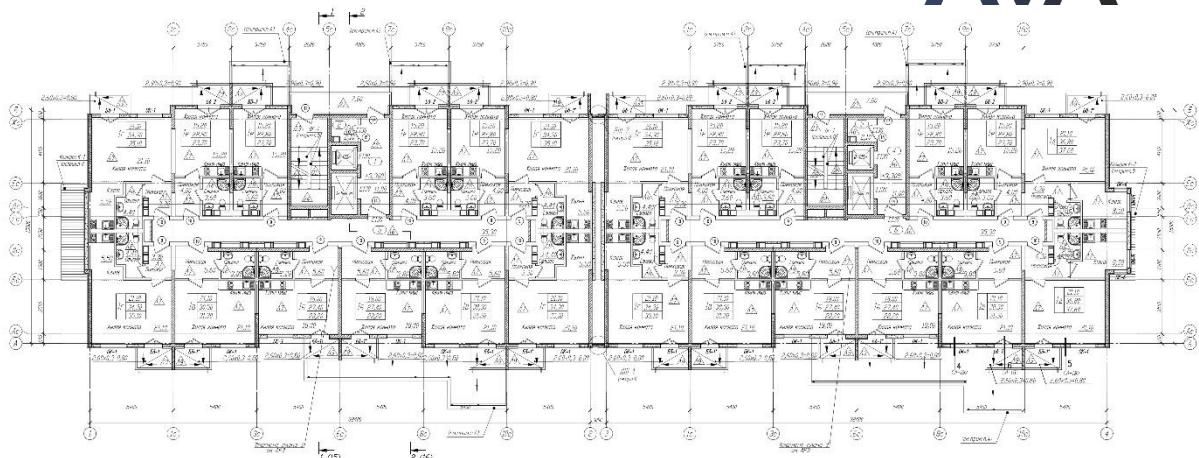


Рисунок 49. План 2 этажа

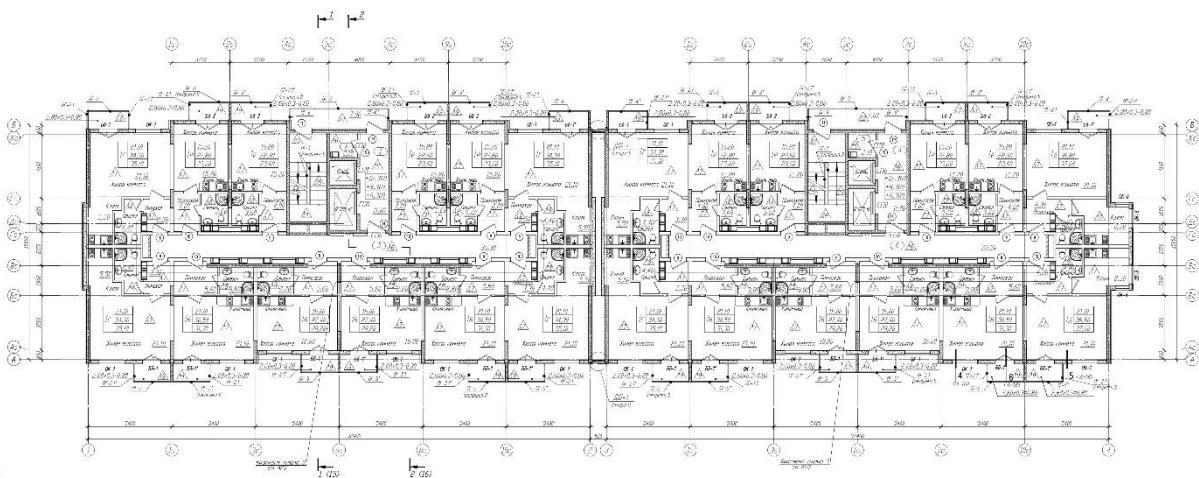


Рисунок 50. План 3-5 этажей

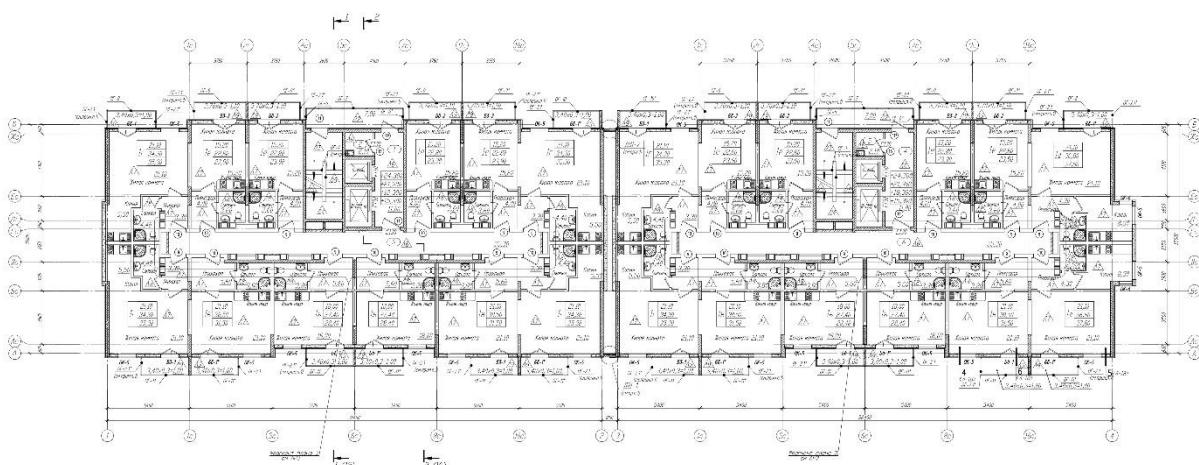


Рисунок 51. План 6-9 этажей

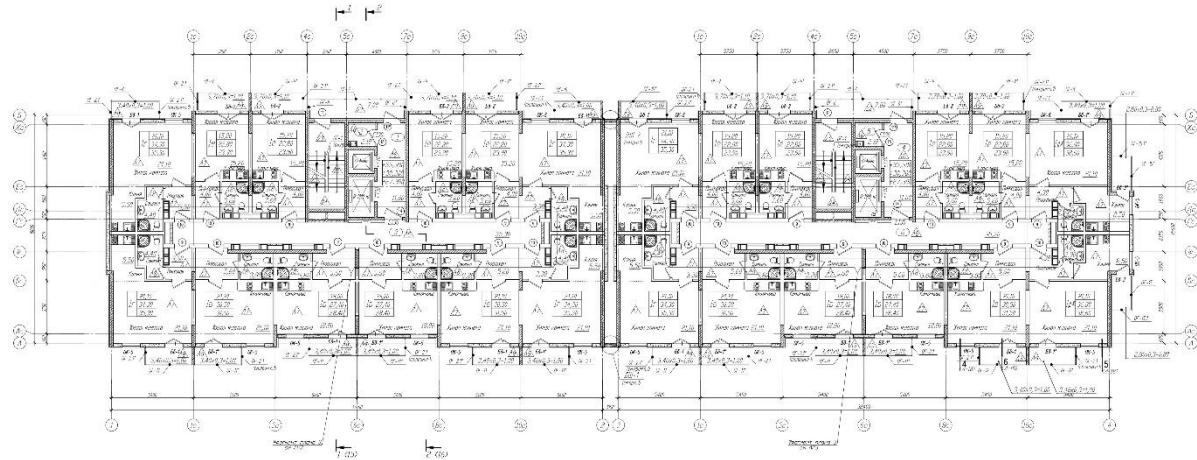


Рисунок 52. План 10-12 этажей

Литер 3

Таблица 25. Квартироограмма литер 3

Наименование	Кол-во	Подъезд 1	Подъезд 2	Подъезд 3
студии	шт.	128	142	120
1-комн.	шт.	14	0	22
Итого	шт.	142	142	142

Диапазоны планировок в литере 3:



Рисунок 53. Диапазоны планировок литер 3 ЖК «Летний»

Планировки этажей в литере 3:

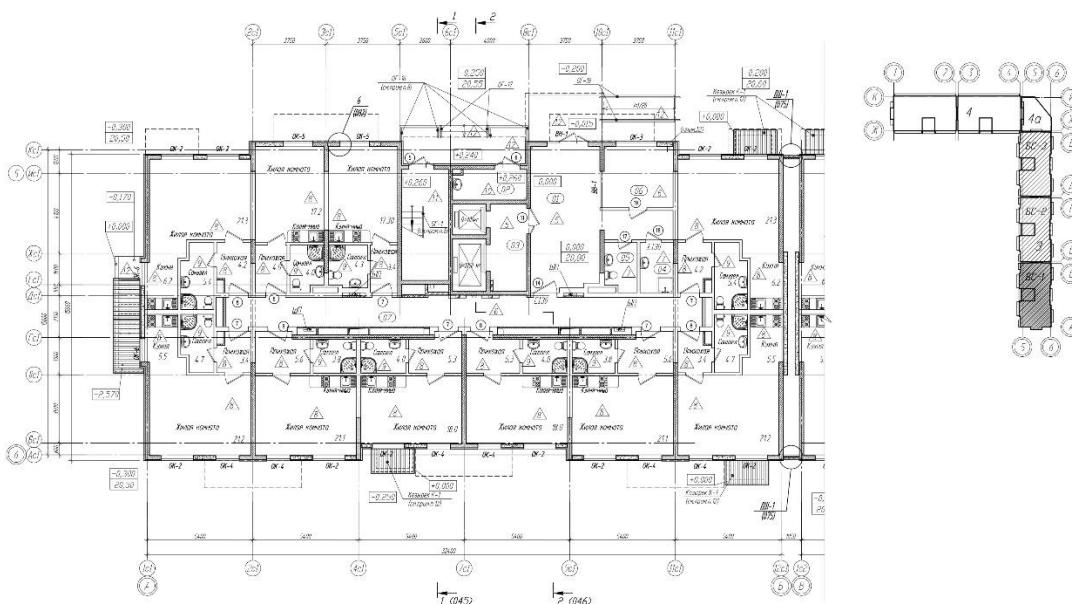


Рисунок 54. Блок-секция 1. План 1 этажа

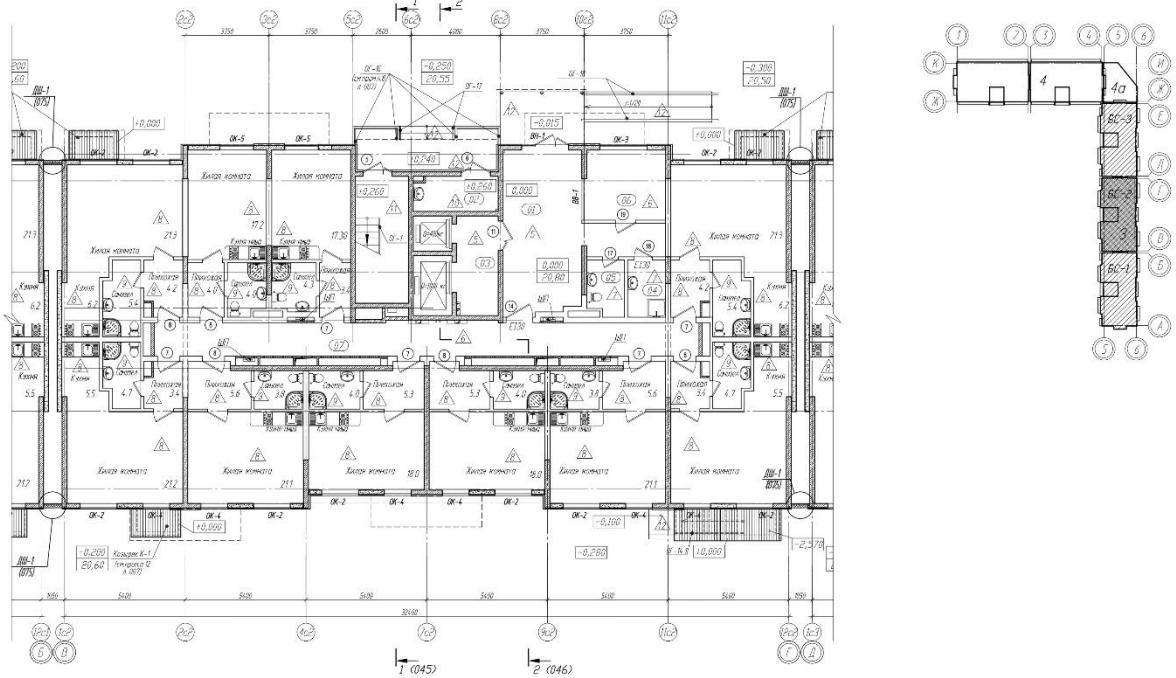


Рисунок 55. Блок-секция 2. План 1 этажа

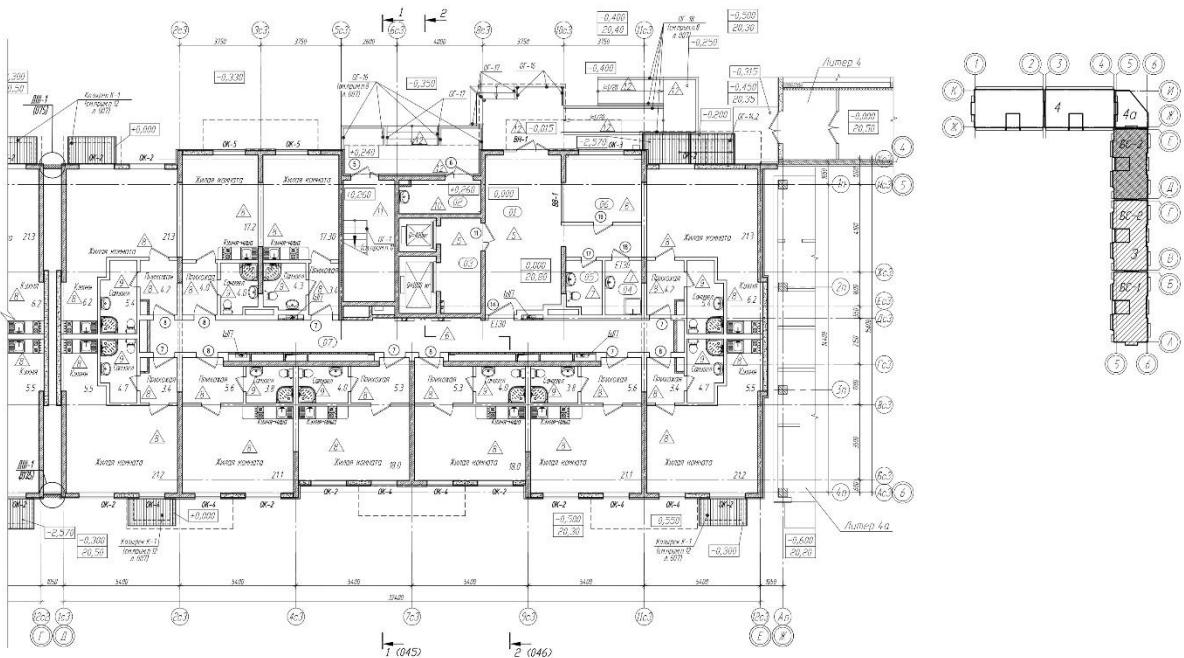


Рисунок 56. Блок-секция 3. План 1 этажа

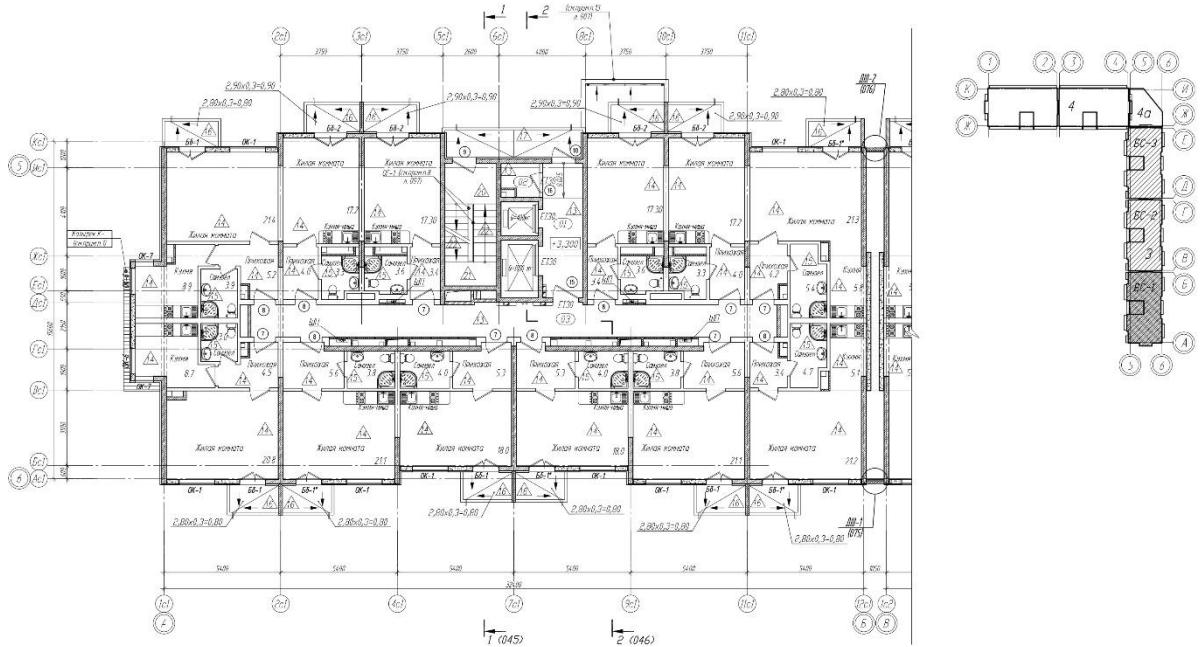


Рисунок 57. Блок-секция 1. План 2 этажа

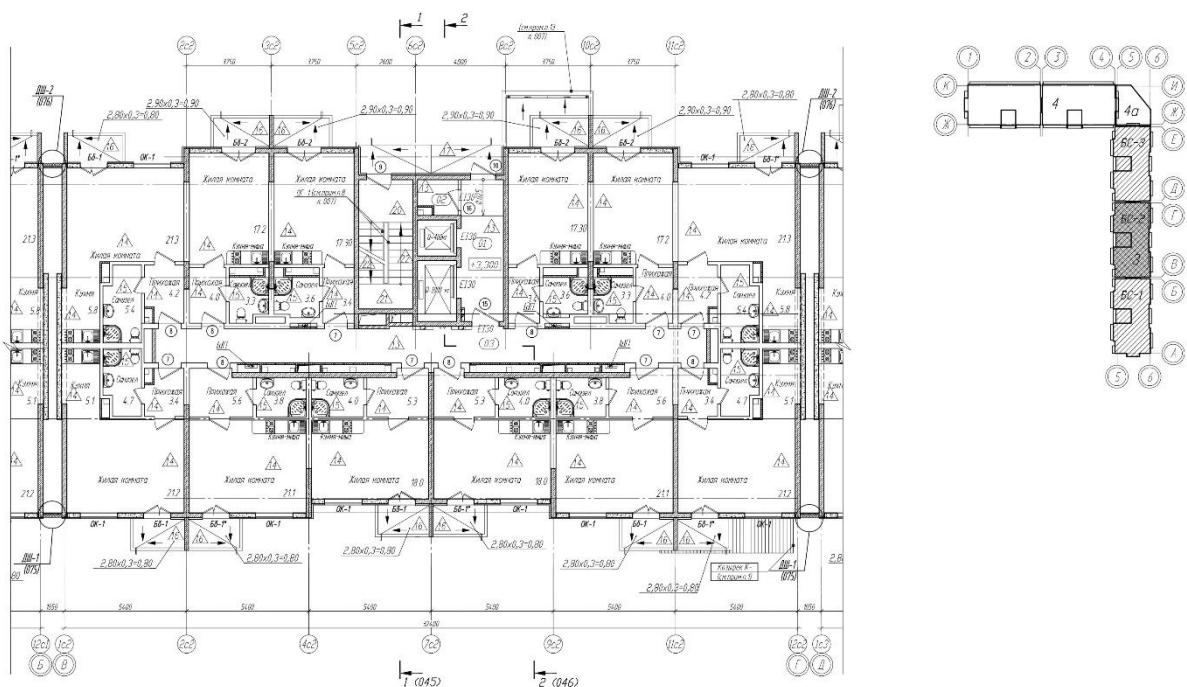


Рисунок 58. Блок-секция 2. План 2 этажа

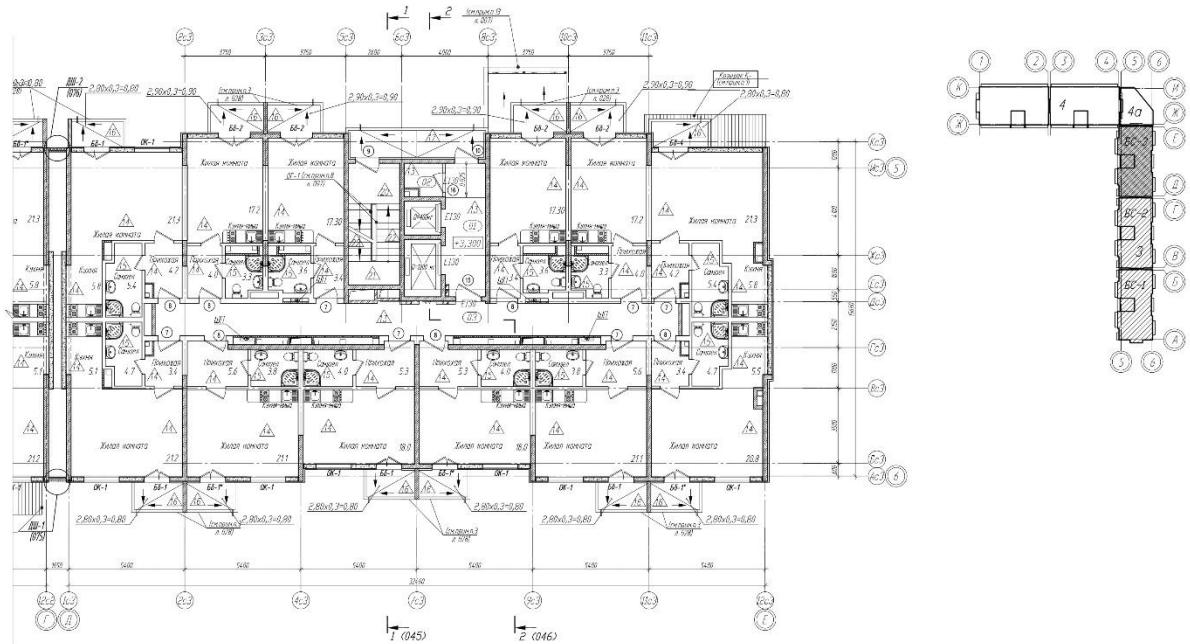


Рисунок 59. Блок-секция 3. План 2 этажа

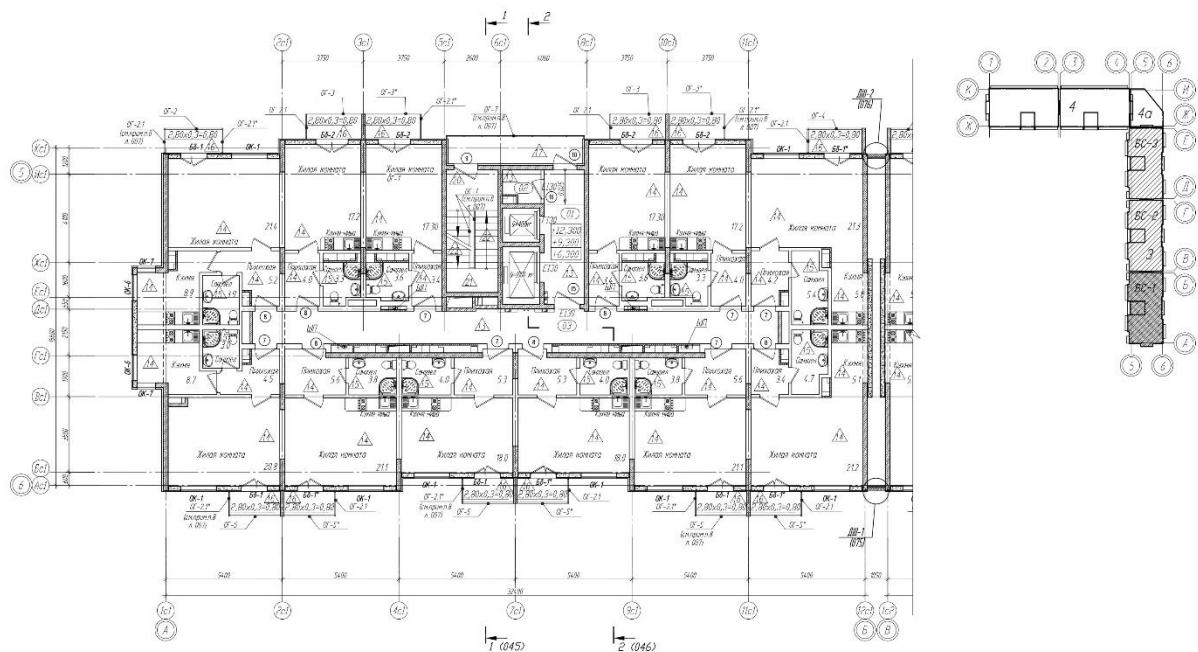


Рисунок 60. Блок-секция 1. План 3-5 этажей

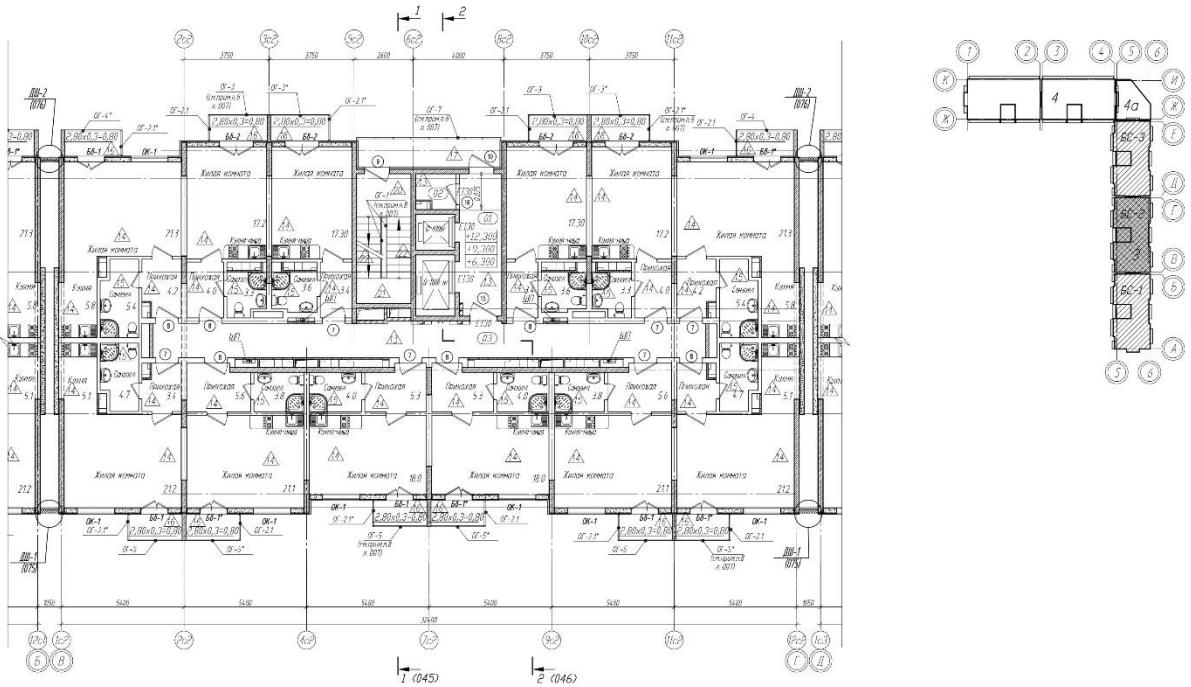


Рисунок 61. Блок-секция 2. План 3-5 этажей

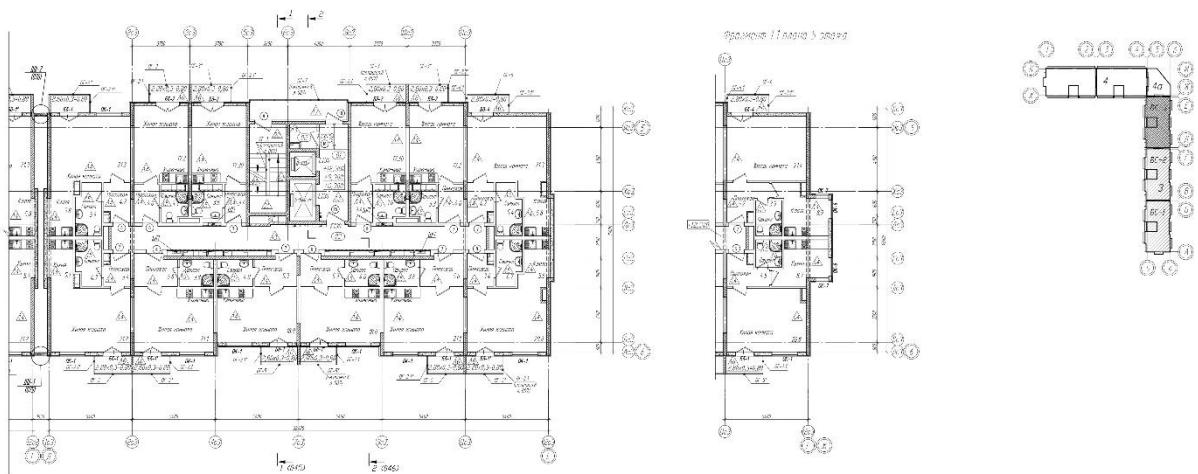


Рисунок 62. Блок-секция 3. План 3-5 этажей

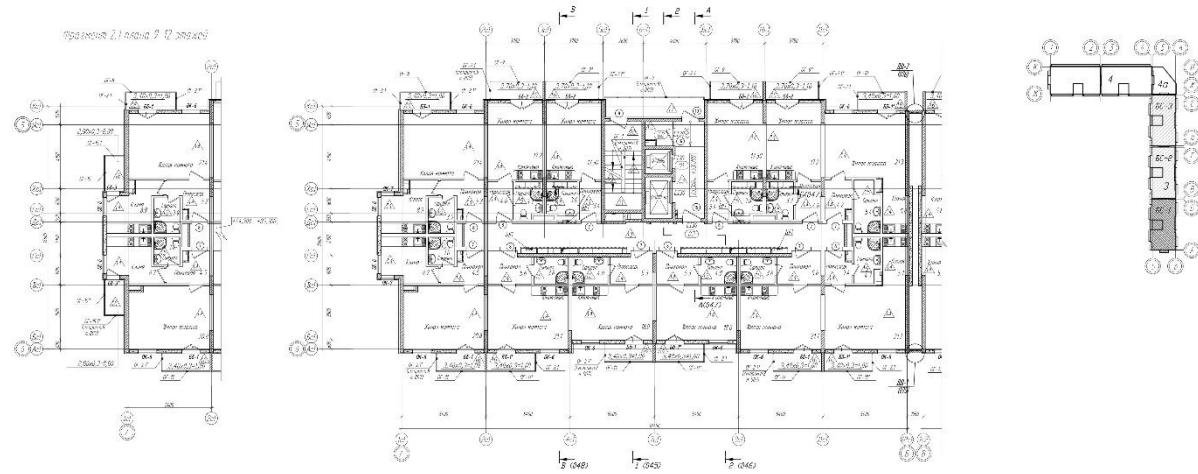


Рисунок 63. Блок-секция 1. План 6-12 этажей

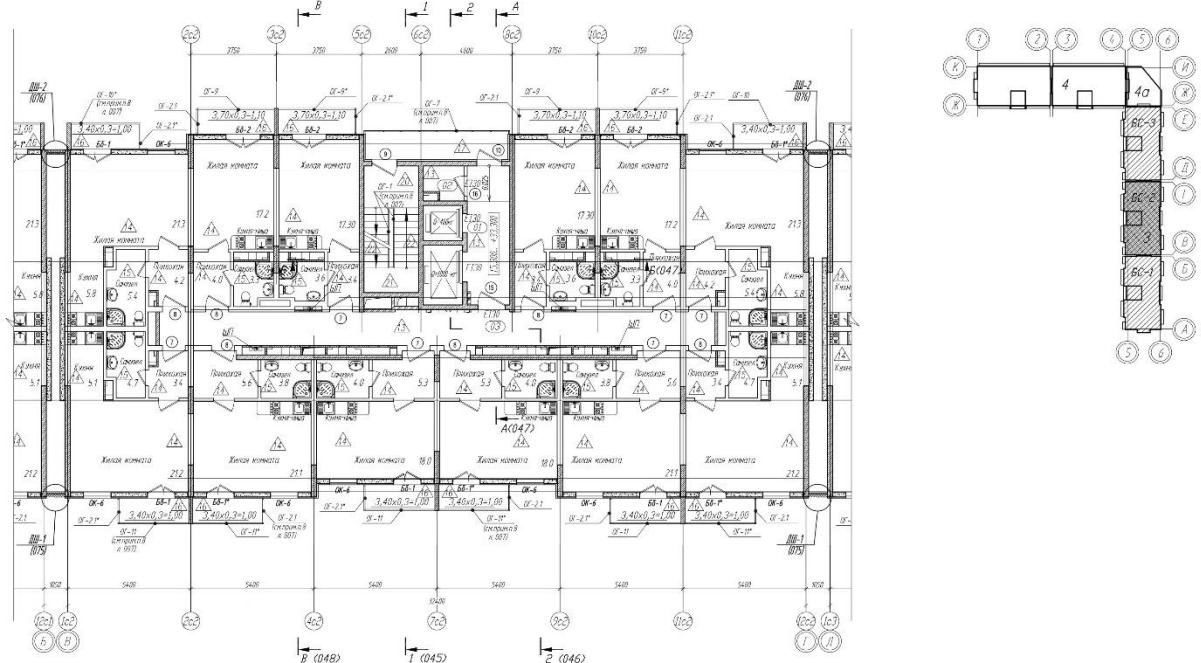


Рисунок 64. Блок-секция 2. План 6-12 этажей

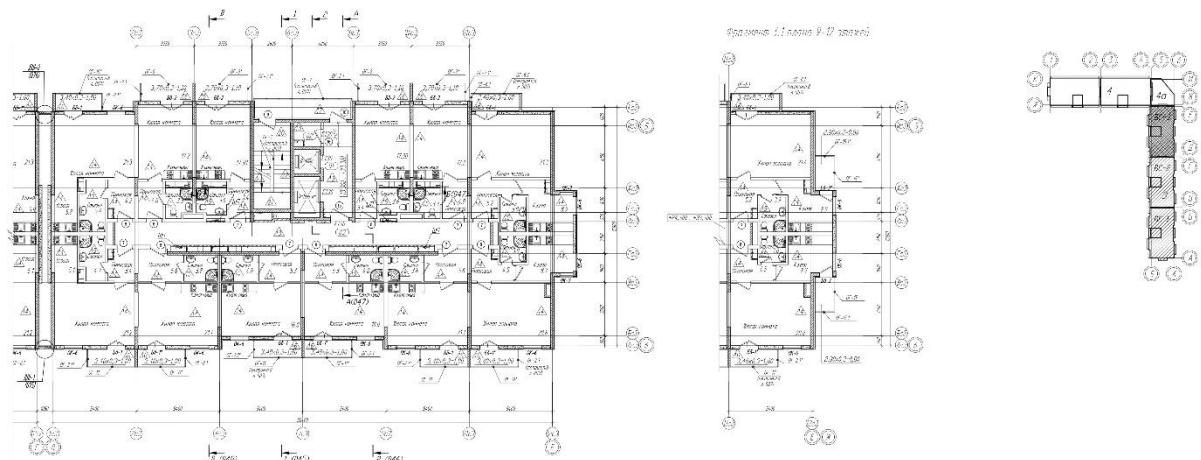


Рисунок 65. Блок-секция 3. План 6-12 этажей

Литер 4 (апартаменты)

Таблица 26. Квартирограмма литера 4

Наименование	Кол-во	Подъезд 1	Подъезд 2
студии	шт.	190	188
Итого	шт.	190	188

Диапазоны планировок в литере 4:

студия
21,7 - 28,4 кв.м

Рисунок 66. Диапазон планировок литера 4 ЖК «Летний»

Планировки этажей в литере 4:

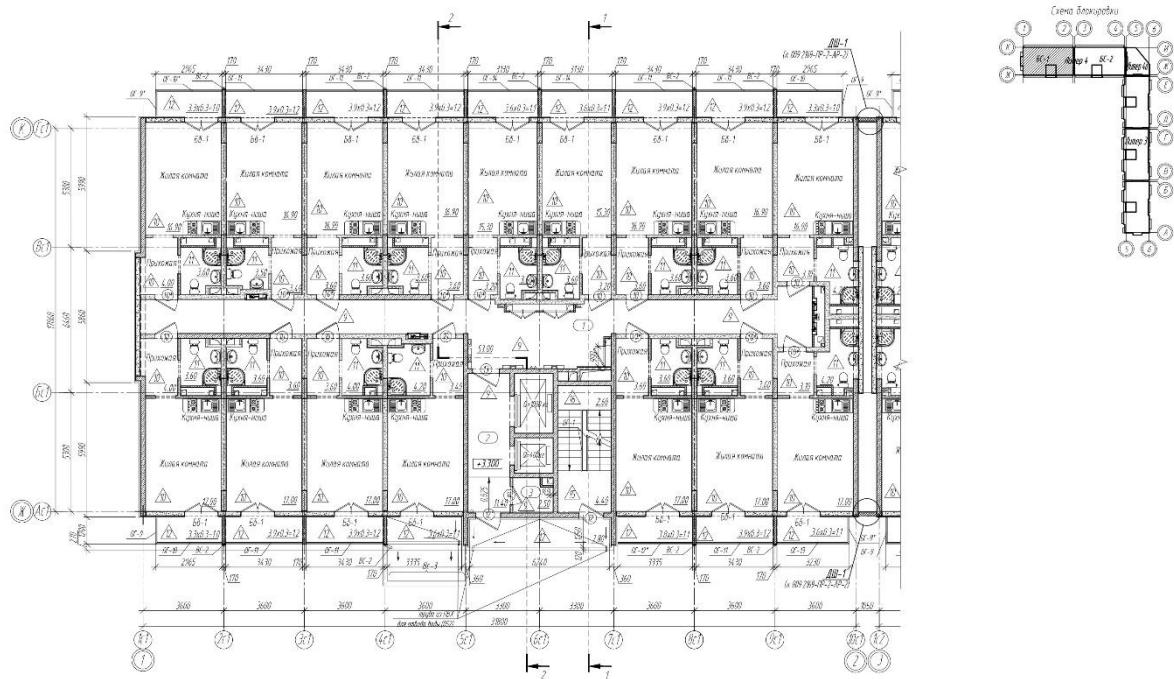


Рисунок 67. Блок-секция 1. План 2 этажа

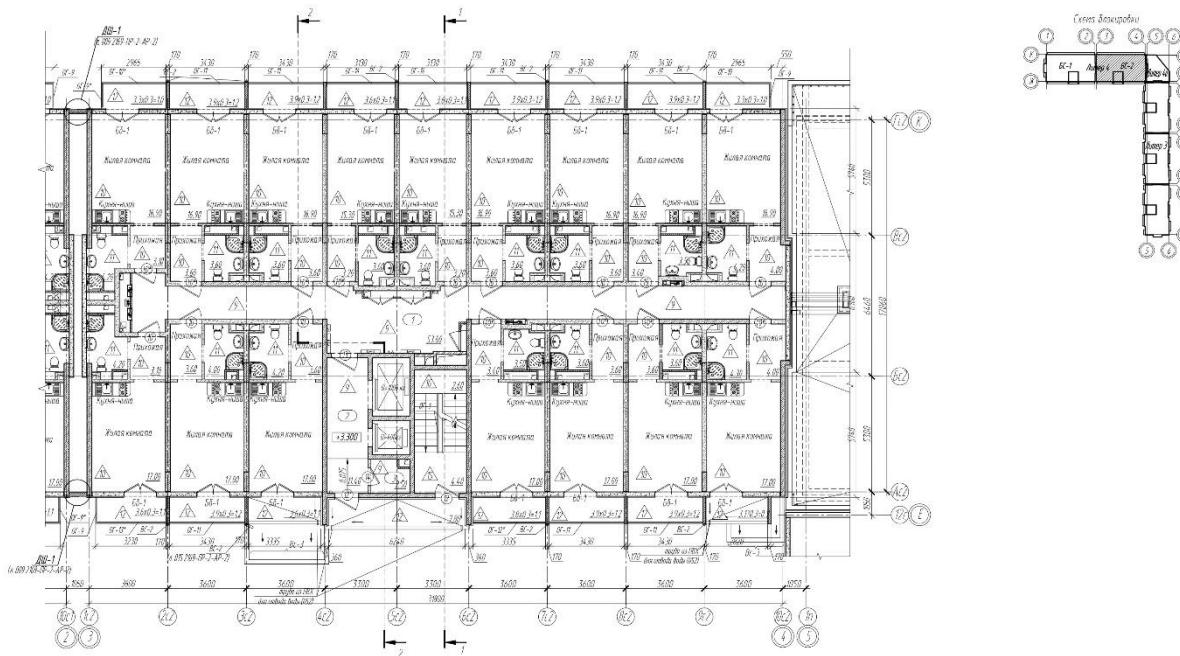


Рисунок 68. Блок-секция 2. План 2 этажа

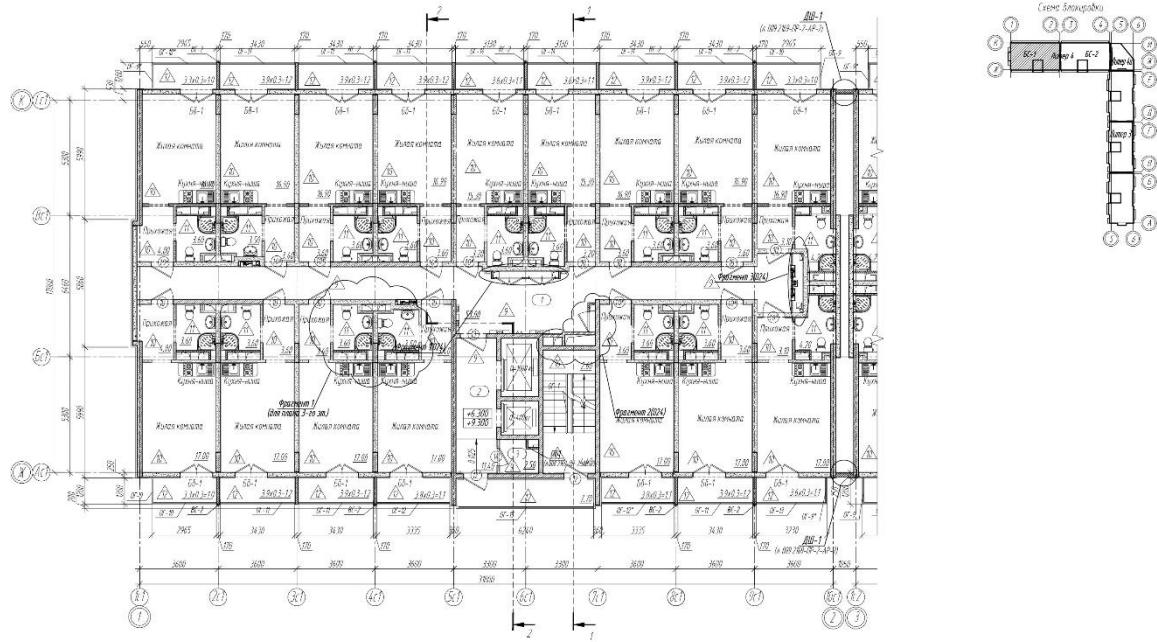


Рисунок 69. Блок-секция 1. План 3-4 этажей

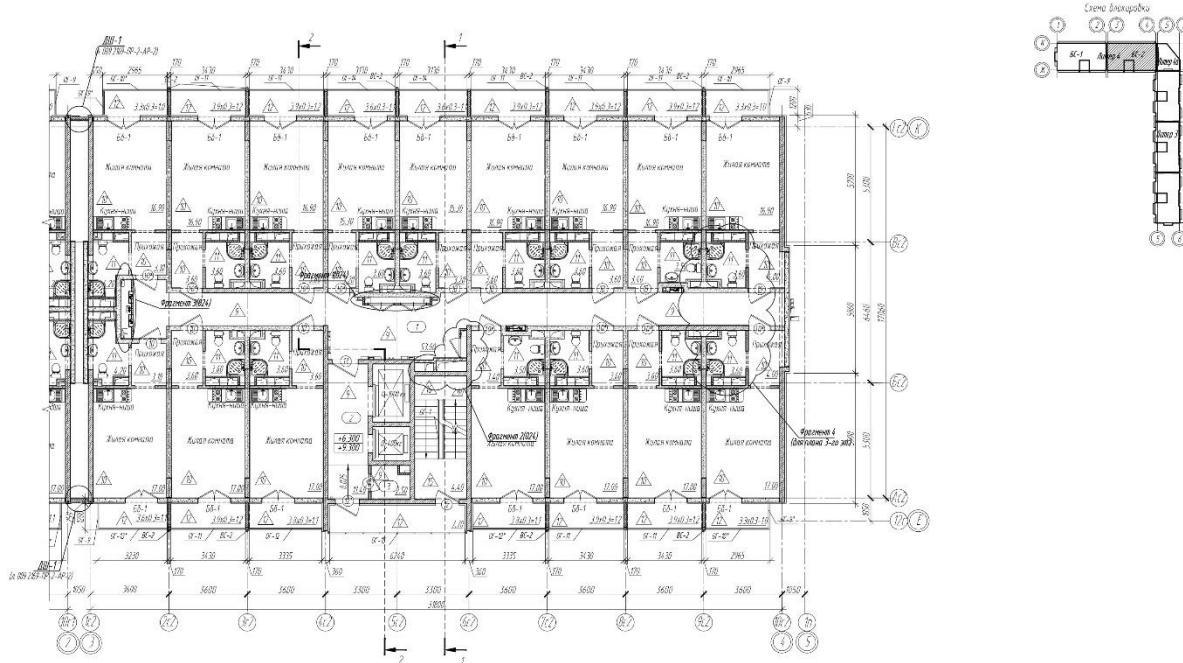


Рисунок 70. Блок-секция 2. План 3-4 этажей

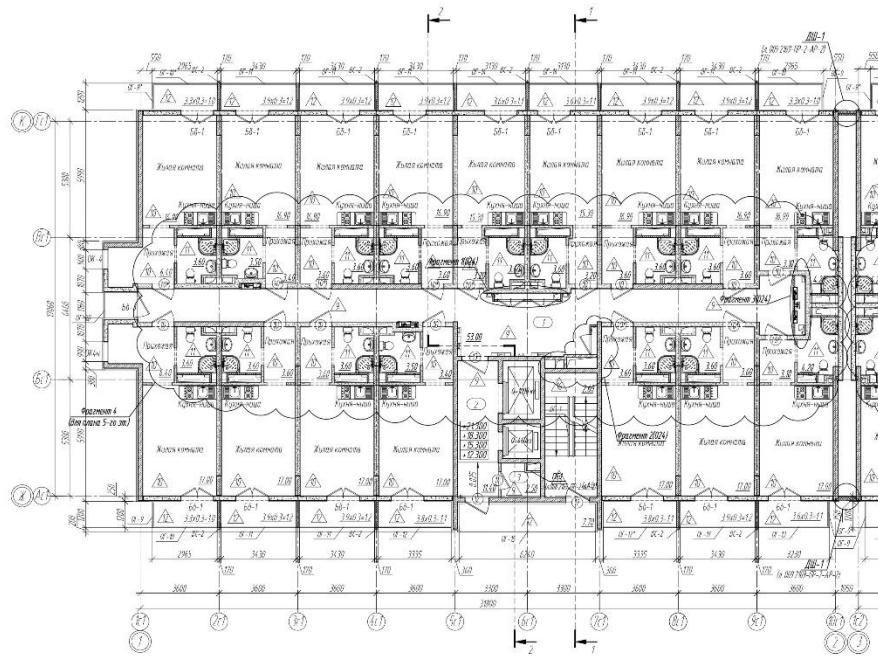


Рисунок 71. Блок-секция 1. План 5-8 этажей

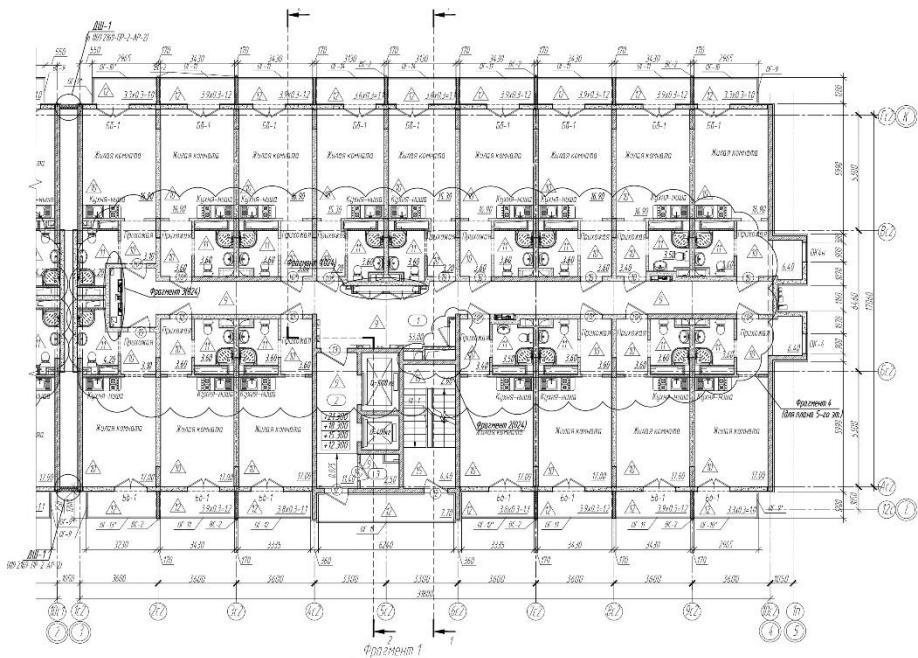


Рисунок 72. Блок-секция 2. План 5-8 этажей

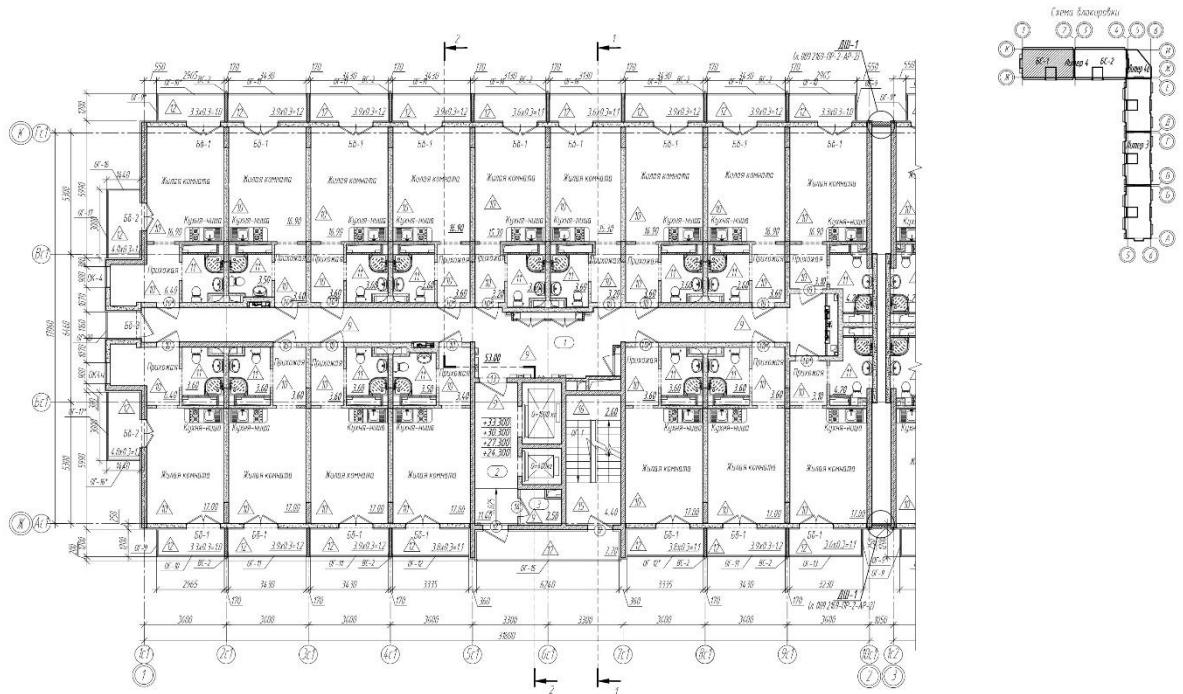


Рисунок 73. Блок-секция 1. План 9-12 этажей

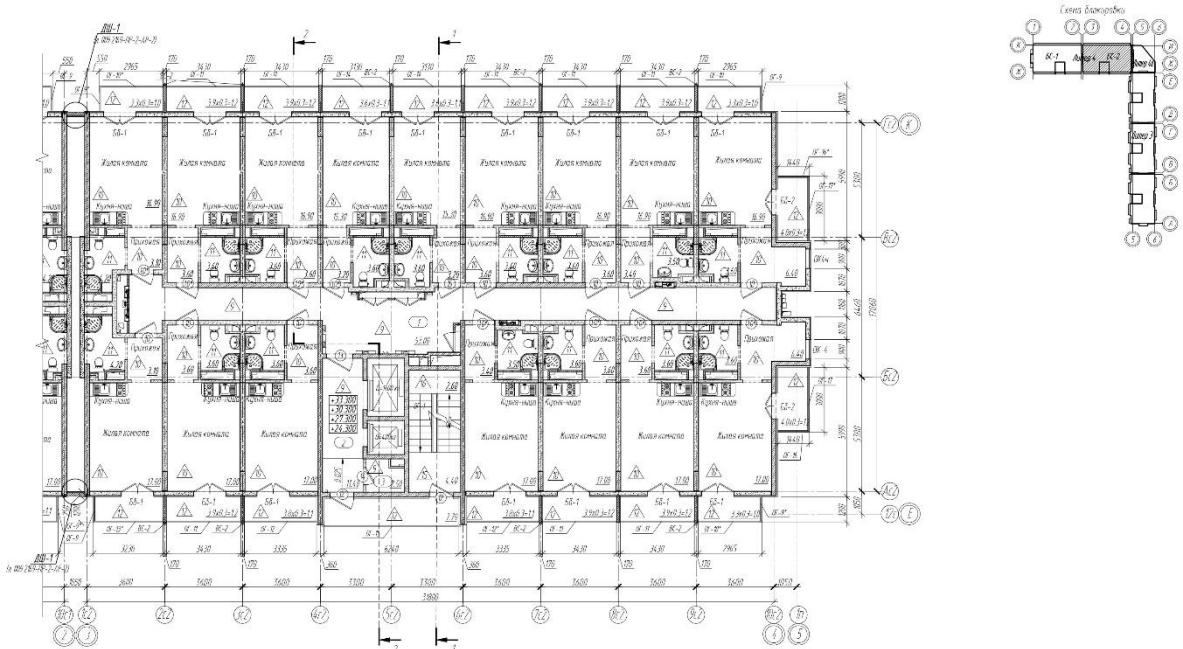


Рисунок 74. Блок-секция 2. План 9-12 этажей

Литер 5

Таблица 27. Квартиrogramма литера 5

Наименование	Кол-во	Подъезд 1	Подъезд 2	Подъезд 3
студии	шт.	120	142	126
1-комн.	шт.	22	0	16
Итого	шт.	142	142	142

Диапазоны планировок в литере 5:

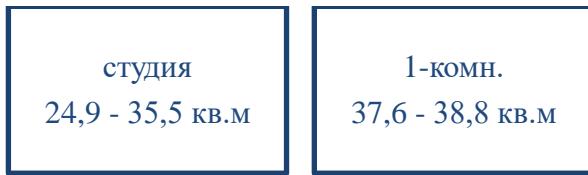


Рисунок 75. Диапазоны планировок литер 5 ЖК «Летний»

Планировки этажей в литере 5:

План 1-го этажа (Литер 5) Подъезд 1 на отм.+0.000

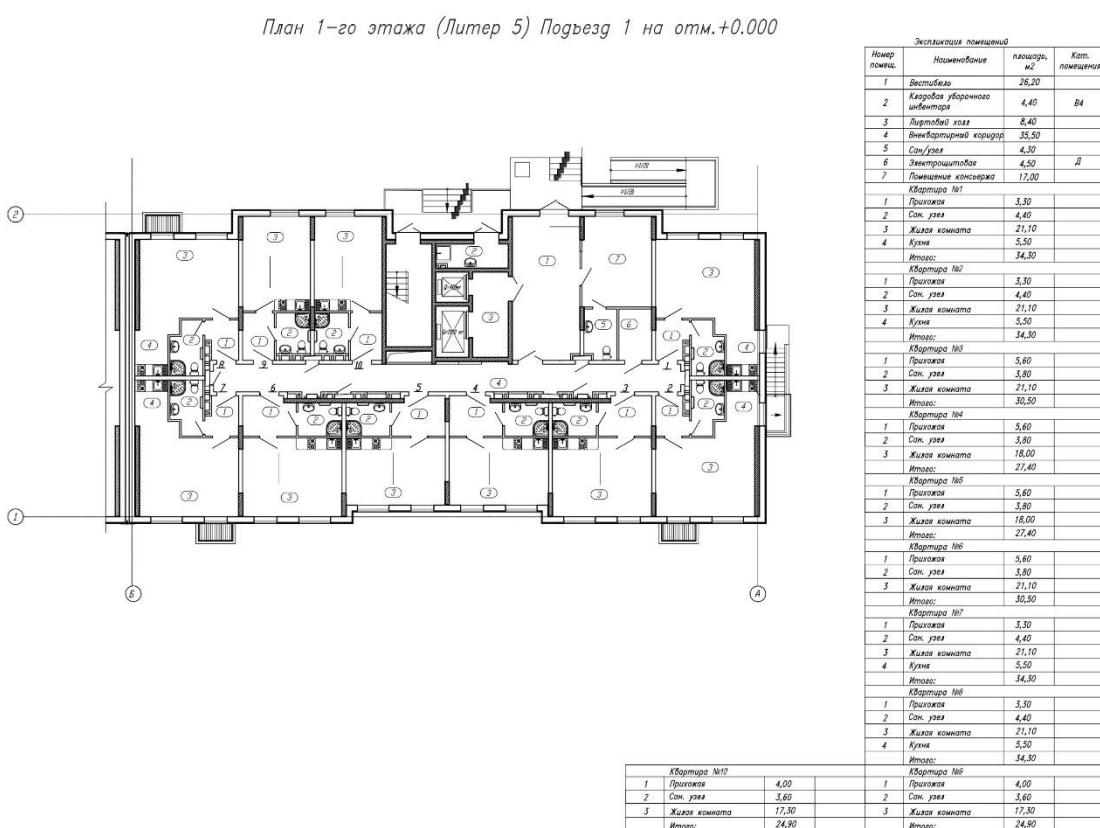


Рисунок 76. Блок-секция 1. План 1 этажа

План 1-го этажа (Литер 5) Подъезд 2 на отм.+0.000

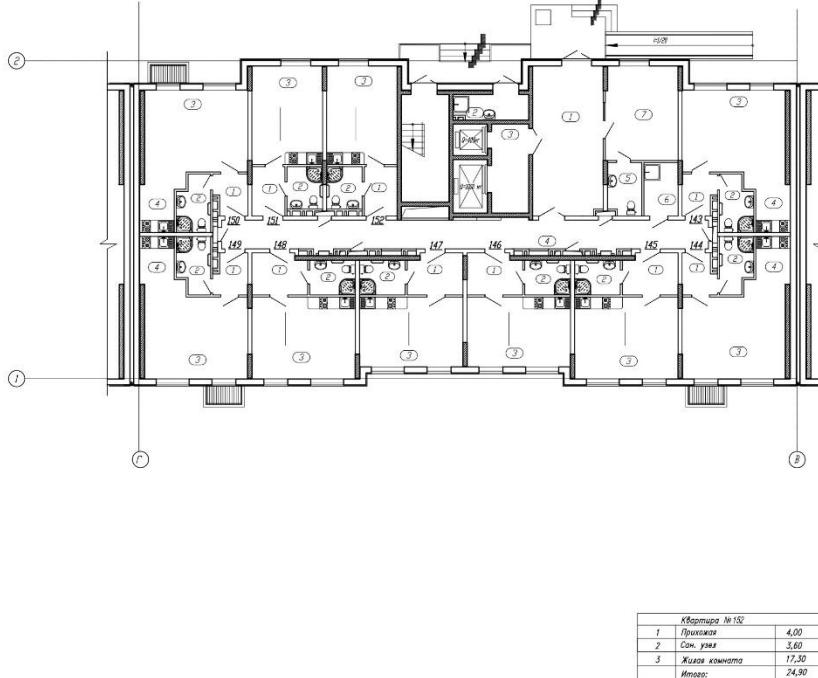


Рисунок 77. Блок-секция 2. План 1 этажа

План 1-го этажа (Литер 5) Подъезд 3 на отм.+0.000

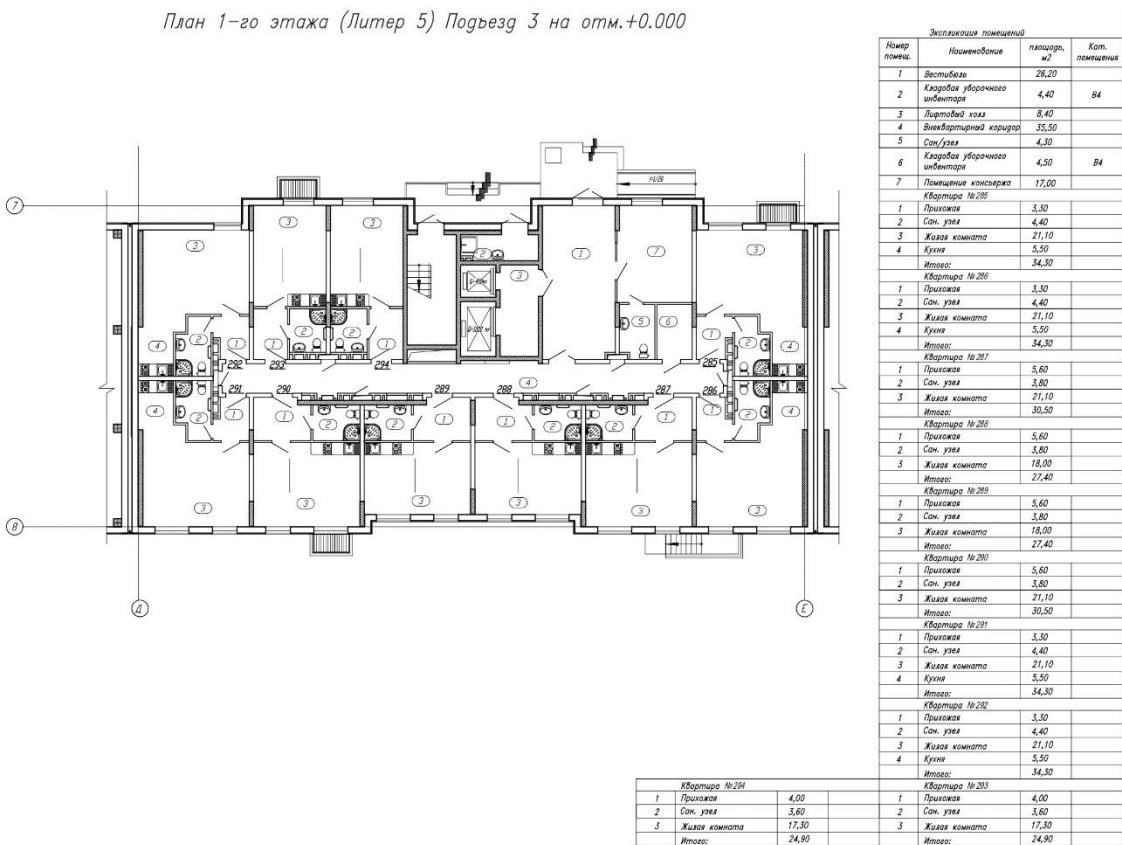
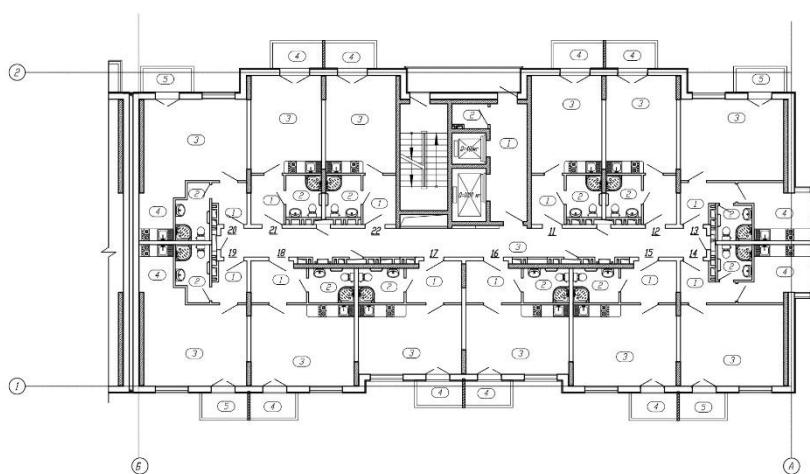


Рисунок 78. Блок-секция 3. План 1 этажа

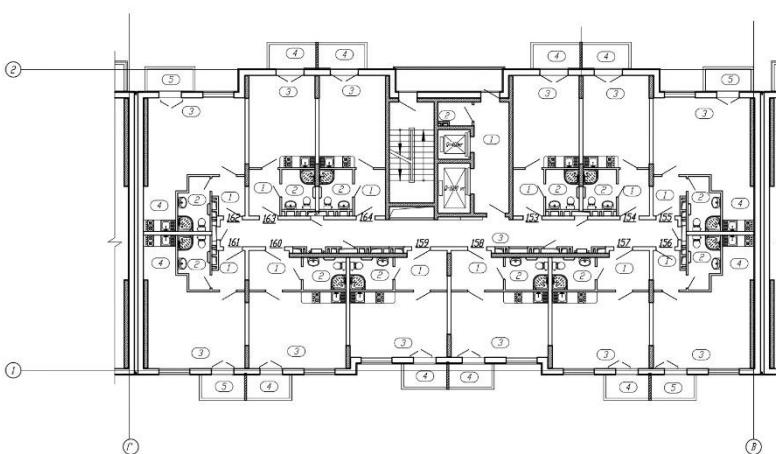
План 2-го этажа (Литер 5) Подъезд 1 на отм. +3,300



Номер помещения	Наименование	площадь, м ²	Кат. помещений
1	Лифтобойз холл	11,0	
2	Коридор	2,10	В4
3	Внекоридорный коридор	35,50	
Квартира № 11			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,00	
Итого:		25,90	
Квартира № 12			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,00	
Итого:		25,90	
Квартира № 13			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан. узел	2,90	
3	Жилая комната	21,10	
4	Кухня	8,50	
5	Балкон	1,00	
Итого:		37,80	
Квартира № 14			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан. узел	3,90	
3	Жилая комната	21,10	
4	Кухня	8,50	
5	Балкон	1,00	
Итого:		37,80	
Квартира № 15			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	21,10	
4	Балкон	1,00	
Итого:		31,50	
Квартира № 16			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	18,00	
4	Балкон	1,00	
Итого:		28,40	
Квартира № 17			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	21,10	
4	Балкон	1,00	
Итого:		31,50	
Квартира № 18			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	21,10	
4	Балкон	1,00	
Итого:		31,50	
Квартира № 19			
1	Прихожая	3,90	
2	Сан. узел	4,40	
3	Жилая комната	21,10	
4	Кухня	5,50	
5	Балкон	1,00	
Итого:		35,50	

Рисунок 79. Блок-секция 1. План 2 этажа

План 2-го этажа (Литер 5) Подъезд 2 на отм. +3,300



Номер помещения	Наименование	площадь, м ²	Кат. помещений
1	Лифтобойз холл	11,0	
2	Коридор	2,10	В4
3	Внекоридорный коридор	35,50	
Квартира № 11			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,00	
Итого:		25,90	
Квартира № 12			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,00	
Итого:		25,90	
Квартира № 13			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан. узел	2,90	
3	Жилая комната	21,10	
4	Кухня	8,50	
5	Балкон	1,00	
Итого:		37,80	
Квартира № 14			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан. узел	3,90	
3	Жилая комната	21,10	
4	Кухня	8,50	
5	Балкон	1,00	
Итого:		37,80	
Квартира № 15			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	21,10	
4	Балкон	1,00	
Итого:		31,50	
Квартира № 16			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	18,00	
4	Балкон	1,00	
Итого:		28,40	
Квартира № 17			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	21,10	
4	Балкон	1,00	
Итого:		31,50	
Квартира № 18			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан. узел	3,60	
3	Жилая комната	21,10	
4	Балкон	1,00	
Итого:		31,50	
Квартира № 19			
1	Прихожая	3,90	
2	Сан. узел	4,40	
3	Жилая комната	21,10	
4	Кухня	5,50	
5	Балкон	1,00	
Итого:		35,50	

Рисунок 80. Блок-секция 2. План 2 этажа

План 2-го этажа (Литер 5) Подъезд 3 на отм. +3,300

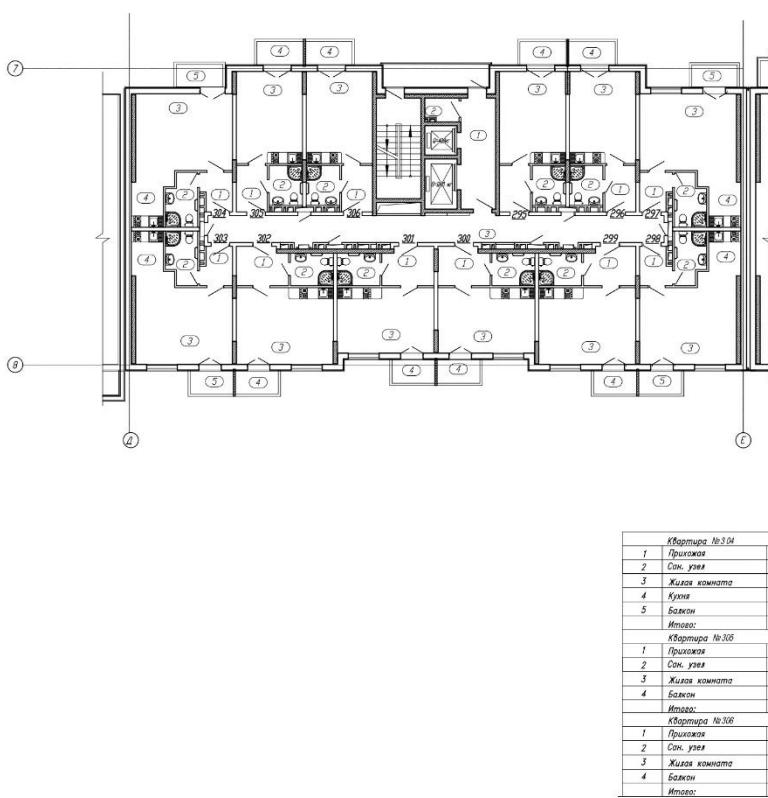


Рисунок 81. Блок-секция 3. План 2 этажа

План 3-го этажа (Литер 5) Подъезд 1 на отм. +6,300

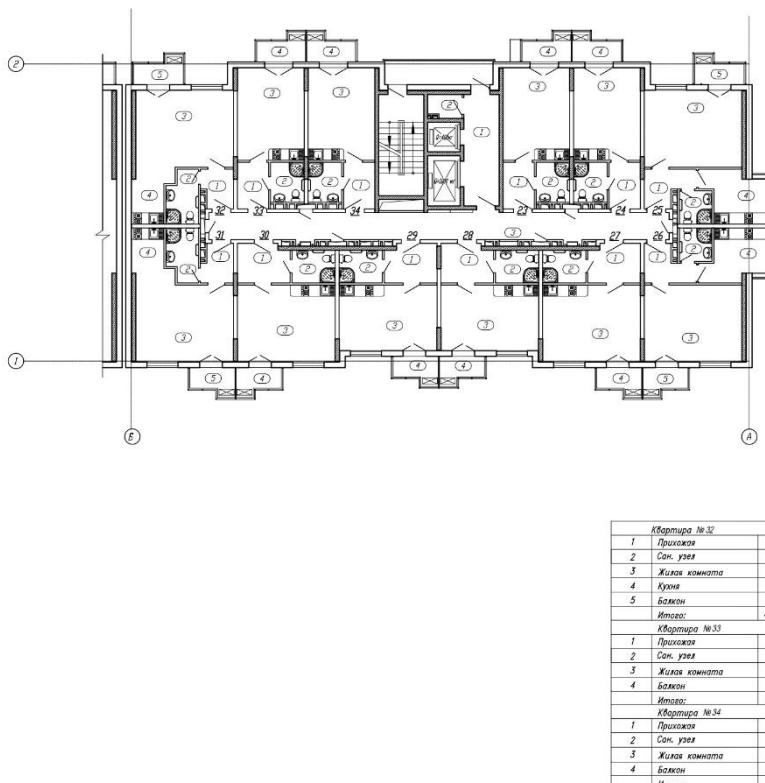


Рисунок 82. Блок-секция 1. План 3-5 этажей

План 3-го этажа (Литер 5) Подъезд 2 на отм. +6,300

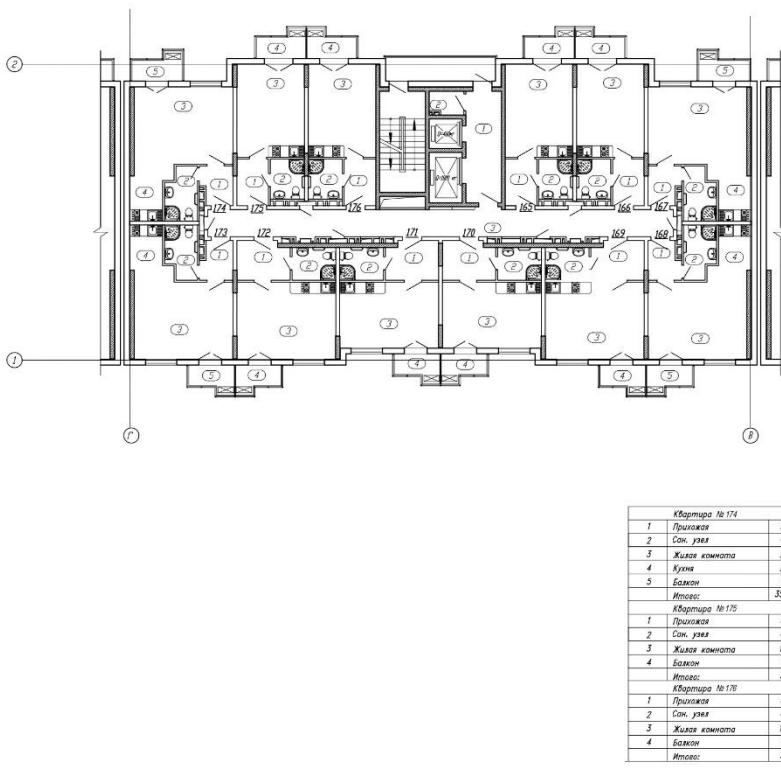


Рисунок 83. Блок-секция 2. План 3-5 этажей

План 3-го этажа (Литер 5) Подъезд 3 на отм. +6,300

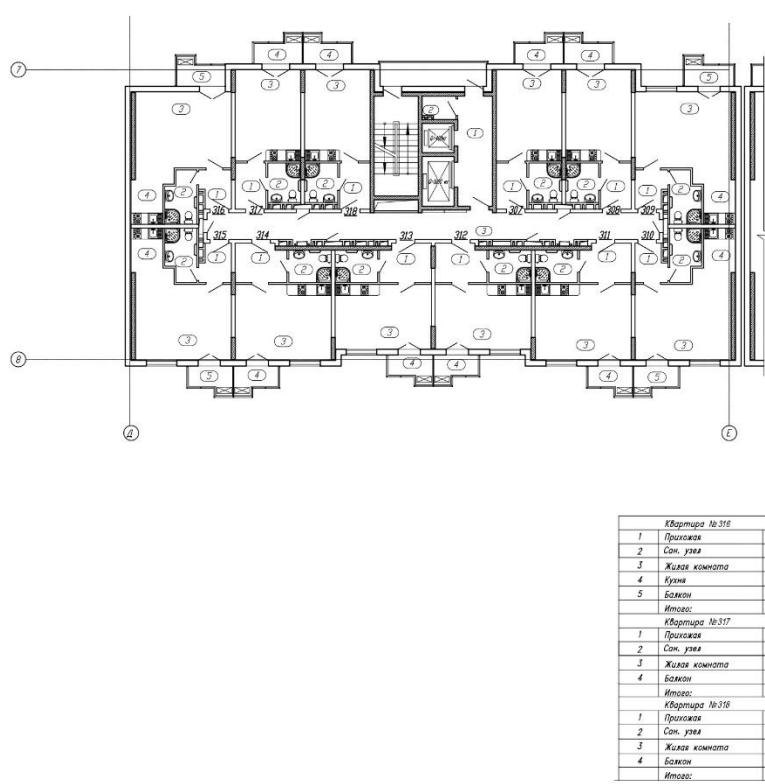
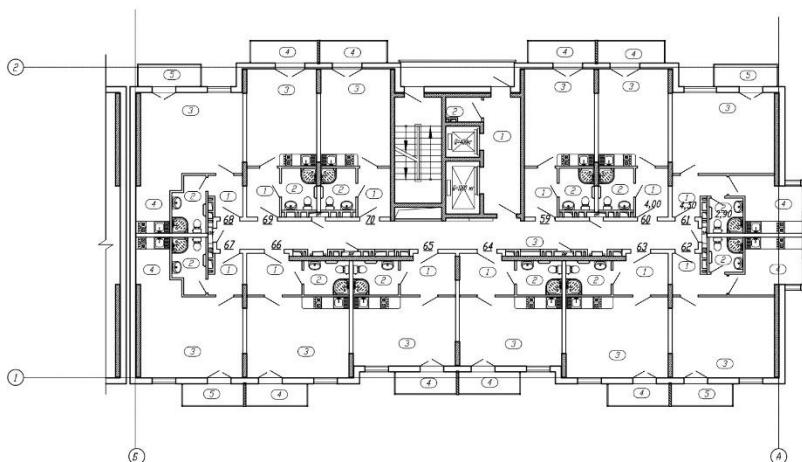


Рисунок 84. Блок-секция 3. План 3-4 этажей

План 6-го этажа (Литер 5) Подъезд 1 на отм. +15,300



Квартира № 68		
1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	4,40
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	5,50
5	Балкон	1,20
	Итого:	35,50

Квартира № 69		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	1,20
	Итого:	26,10

Квартира № 70		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	1,20
	Итого:	26,10

Квартира № 71		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	1,20
	Итого:	26,10

Квартира № 65		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	8,50
5	Балкон	1,20
	Итого:	38,00

Квартира № 62		
1	Прихожая	4,30
2	Сан.узел	2,90
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	8,50
5	Балкон	1,20
	Итого:	38,00

Квартира № 63		
1	Прихожая	5,60
2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	1,20
	Итого:	31,70

Квартира № 64		
1	Прихожая	5,60
2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	18,00
4	Балкон	1,20
	Итого:	28,60

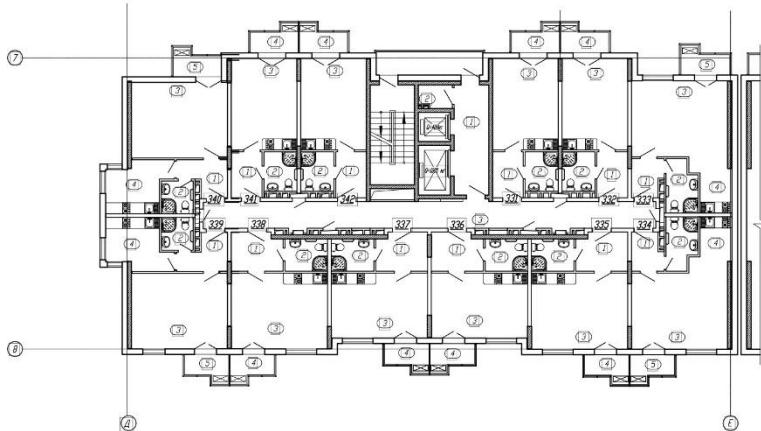
Квартира № 65		
1	Прихожая	5,60
2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	18,00
4	Балкон	1,20
	Итого:	28,60

Квартира № 66		
1	Прихожая	5,60
2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	21,10
4	Балкон	1,20
	Итого:	31,70

Квартира № 67		
1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	4,40
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	5,50
5	Балкон	1,20
	Итого:	35,50

Рисунок 85. Блок-секция 1. План 6-8 этажей

План 5-го этажа (Литер 5) Подъезд 3 на отм. +12,300



Квартира № 310		
1	Прихожая	4,30
2	Сан.узел	3,00
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	8,50
5	Балкон	0,70
	Итого:	37,80

Квартира № 341		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	0,80
	Итого:	25,70

Квартира № 342		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	0,80
	Итого:	25,70

Квартира № 331		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	0,80
	Итого:	25,70

Квартира № 332		
1	Прихожая	4,00
2	Сан.узел	3,60
3	Жилая комната	21,10
4	Балкон	0,80
	Итого:	25,70

Квартира № 333		
1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	4,40
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	5,50
5	Балкон	0,80
	Итого:	35,10

Квартира № 334		
1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	4,40
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	5,50
5	Балкон	0,80
	Итого:	35,10

Квартира № 335		
1	Прихожая	3,60
2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	21,10
4	Балкон	0,80
	Итого:	31,30

Квартира № 336		
1	Прихожая	3,60
2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	5,50
5	Балкон	0,80
	Итого:	31,30

Квартира № 337		
1	Прихожая	4,30
2	Сан.узел	3,00
3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	8,50
5	Балкон	0,70
	Итого:	37,80

Рисунок 86. Блок-секция 3. План 5-8 этажей

План 9-го этажа (Литер 5) Подъезд 1 на отм. +24,300

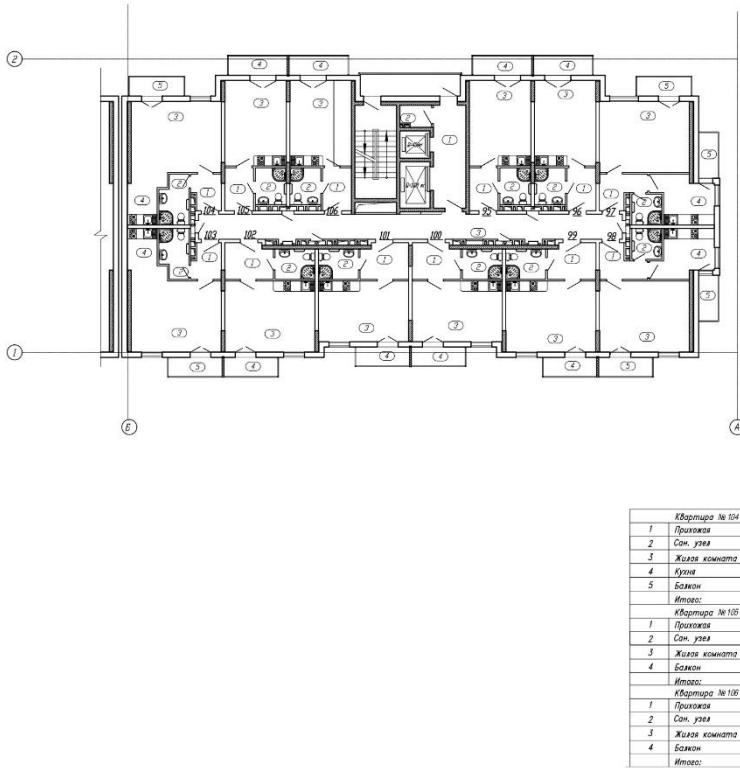


Рисунок 87. Блок-секция 1. План 9-12 этажей

План 6-го этажа (Литер 5) Подъезд 2 на отм.+15,300

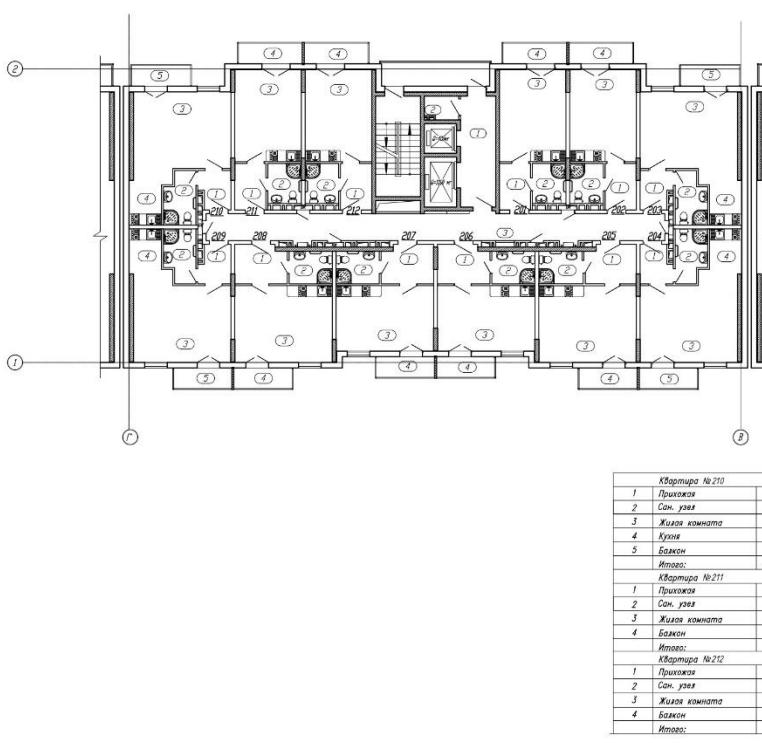


Рисунок 88. Блок-секция 2. План 6-12 этажей

План 9-го этажа (Литер 5) Подъезд 3 на отм.+24,300

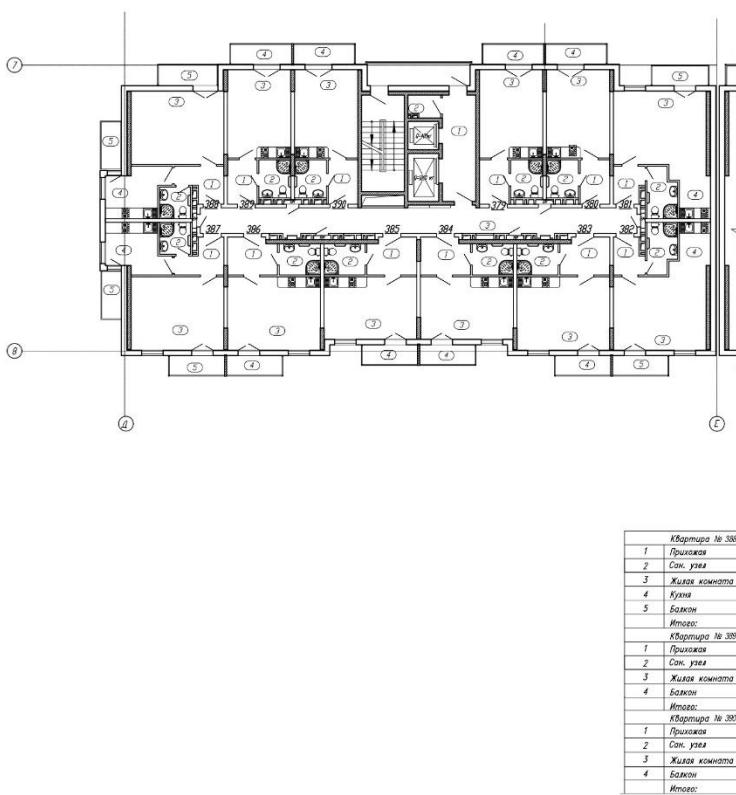


Рисунок 89. Блок-секция 3. План 9-12 этажей

Литер 6

Таблица 28. Квартирограмма литерера 6

Наименование	Кол-во	Подъезд 1
студии	шт.	126
1-комн.	шт.	16
Итого	шт.	142

Диапазоны планировок в литере 6:

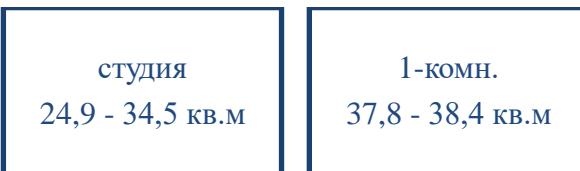
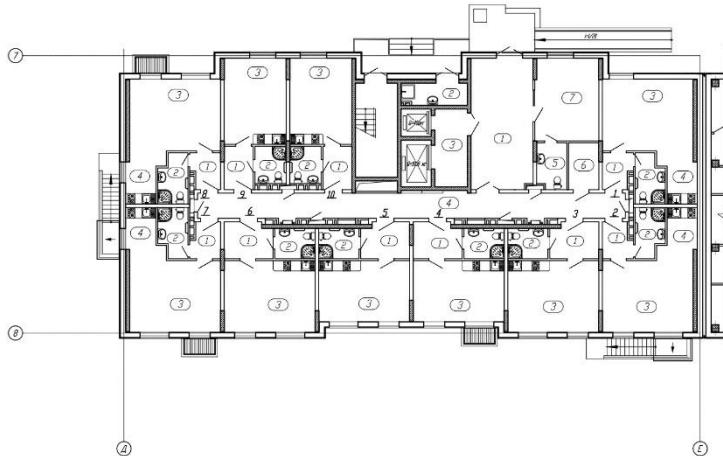


Рисунок 90. Диапазоны планировок литерера 6 ЖК «Летний»

Планировки этажей в литере 6:

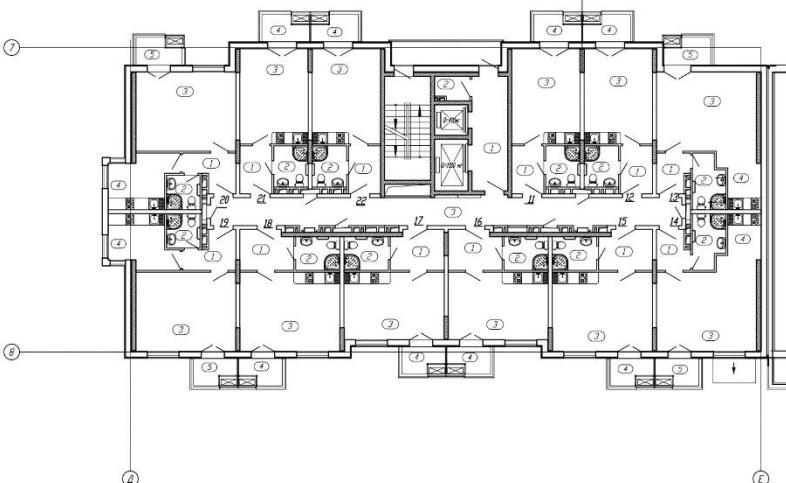
План 1-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+0.000



Экспликация помещений				
Номер помеc.	Наименование	площадь, м ²	Кот. помещениe	
1	Вестибюль	26,20		
2	Клодок уборочного штабетора	4,40	Б4	
3	Лифтовой холл	8,40		
4	Винкеллерный коридор	35,30		
5	Санузел	4,30		
6	Электроштробов	4,50	Д	
7	Помещение консерваж	17,00		
Квартира №1				
1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	4,40		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
	Итого:	30,50		
Квартира №2				
1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	4,40		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
	Итого:	30,50		
Квартира №3				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	4,80		
3	Жилая комната	20,00		
	Итого:	30,50		
Квартира №4				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	3,80		
3	Жилая комната	18,00		
	Итого:	27,40		
Квартира №5				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	3,80		
3	Жилая комната	18,00		
	Итого:	30,50		
Квартира №6				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	4,80		
3	Жилая комната	20,00		
	Итого:	30,50		
Квартира №7				
1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	4,40		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
	Итого:	30,50		
Квартира №8				
1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	4,40		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
	Итого:	30,50		
Квартира №9				
1	Прихожая	4,00		
2	Сан.узел	3,60		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
	Итого:	24,90		
Квартира №10				
1	Прихожая	4,00		
2	Сан.узел	3,60		
3	Жилая комната	17,30		
	Итого:	24,90		

Рисунок 91. План 1 этажа

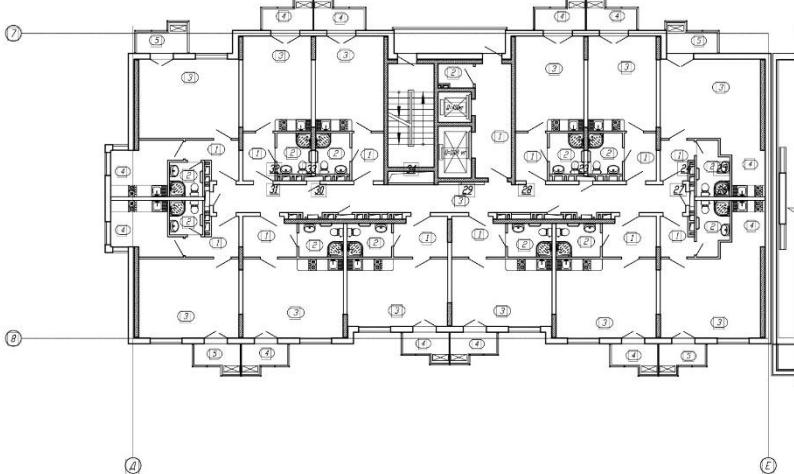
План 2-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+3,300



Экспликация помещений				
Номер помеc.	Наименование	площадь, м ²	Кот. помещениe	
1	Лифтовой холл	11,0		
2	Клодок	21,10	Б4	
3	Винкеллерный коридор	36,30		
Квартира №11				
1	Прихожая	4,00		
2	Сан.узел	3,60		
3	Жилая комната	17,30		
4	Балкон	0,90		
	Итого:	25,80		
Квартира №12				
1	Прихожая	4,00		
2	Сан.узел	3,60		
3	Жилая комната	17,30		
4	Балкон	0,90		
	Итого:	25,80		
Квартира №13				
1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	4,40		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
5	Балкон	0,80		
	Итого:	31,30		
Квартира №14				
1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	4,40		
3	Жилая комната	17,30		
4	Кухня	5,50		
5	Балкон	0,80		
	Итого:	31,30		
Квартира №15				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	4,90		
3	Жилая комната	20,00		
4	Балкон	0,80		
	Итого:	31,30		
Квартира №16				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	3,80		
3	Жилая комната	18,00		
4	Балкон	0,80		
	Итого:	28,20		
Квартира №17				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	4,90		
3	Жилая комната	20,00		
4	Балкон	0,80		
	Итого:	31,30		
Квартира №18				
1	Прихожая	5,60		
2	Сан.узел	3,80		
3	Жилая комната	18,00		
4	Балкон	0,80		
	Итого:	28,20		
Квартира №19				
1	Прихожая	4,10		
2	Сан.узел	2,90		
3	Жилая комната	20,00		
4	Кухня	6,50		
5	Балкон	0,80		
	Итого:	34,30		
Квартира №20				
1	Прихожая	4,10		
2	Сан.узел	2,90		
3	Жилая комната	20,00		
4	Кухня	6,50		
5	Балкон	0,80		
	Итого:	34,30		
Квартира №21				
1	Прихожая	4,00		
2	Сан.узел	3,60		
3	Жилая комната	17,30		
4	Балкон	0,90		
	Итого:	25,80		
Квартира №22				
1	Прихожая	4,00		
2	Сан.узел	3,60		
3	Жилая комната	17,30		
4	Балкон	0,90		
	Итого:	25,80		

Рисунок 92. План 2 этажа

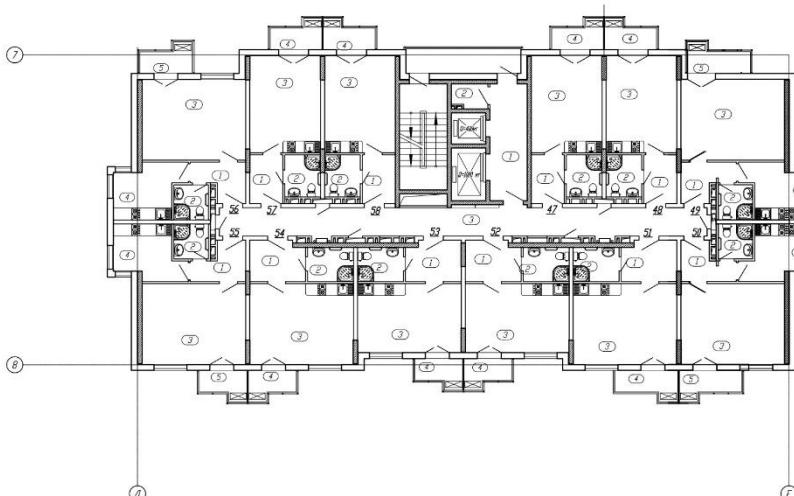
План 3-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+6.300



Квартира №32		Квартира №29			
1	Прихожая	4,10	1	Прихожая	5,60
2	Сан.узел	2,90	2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	20,00	3	Жилая комната	18,00
4	Кухня	6,50	4	Балкон	0,80
5	Балкон	0,80	Итого:		26,20
Итого:		34,30	Квартира №30		
Квартира №33		Квартира №30			
1	Прихожая	4,00	1	Прихожая	5,60
2	Сан.узел	3,60	2	Сан.узел	4,90
3	Жилая комната	17,30	3	Жилая комната	20,00
4	Балкон	0,80	4	Балкон	0,80
Итого:		25,70	Итого:		31,30
Квартира №34		Квартира №31			
1	Прихожая	4,00	1	Прихожая	4,10
2	Сан.узел	3,60	2	Сан.узел	2,90
3	Жилая комната	17,30	3	Жилая комната	20,00
4	Балкон	0,80	4	Кухня	6,50
Итого:		25,70	5	Балкон	0,80
Итого:			Итого:		34,30

Рисунок 93. План 3-4 этажей

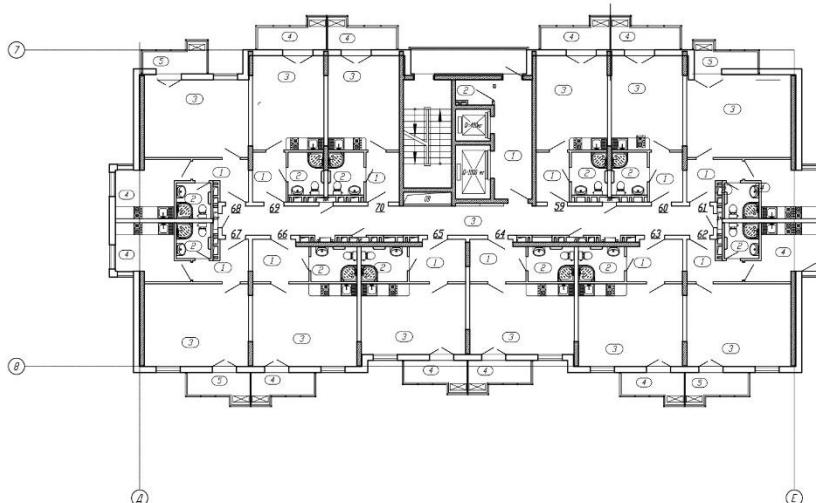
План 5-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+12.300



Квартира № 56		Итого:	26,20		
Квартира № 57		Квартира № 55			
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	5,80
2	Сан.узел	4,40	2	Сан.узел	3,80
3	Жилая комната	21,10	3	Жилая комната	18,00
4	Кухня	6,50	4	Балкон	0,80
5	Балкон	0,80	Итого:		26,20
Итого:		34,30	Квартира № 55		
Квартира № 57		Квартира № 55			
1	Прихожая	4,00	1	Прихожая	5,80
2	Сан.узел	5,60	2	Сан.узел	4,90
3	Жилая комната	17,30	3	Жилая комната	20,00
4	Балкон	0,80	4	Балкон	0,80
Итого:		25,70	Итого:		31,30
Квартира № 55		Квартира № 55			
1	Прихожая	4,00	1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	5,60	2	Сан.узел	4,40
3	Жилая комната	17,30	3	Жилая комната	21,10
4	Кухня	6,50	4	Балкон	0,80
5	Балкон	0,80	Итого:		34,30
Итого:		25,70	Итого:		34,30

Рисунок 94. План 5 этажа

План 6-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+15.300



Квартира № 69		
1	Прихожая	4,10
2	Сан. узел	2,90
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5	Балкон	1,00
Итого:		34,50

Квартира № 69		
1	Прихожая	4,00
2	Сан. узел	3,80
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	1,10
Итого:		26,00

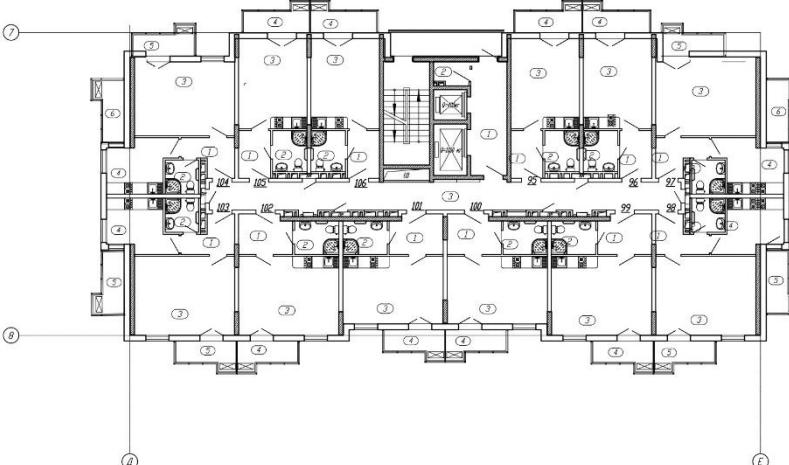
Квартира № 69		
1	Прихожая	4,10
2	Сан. узел	2,90
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5	Балкон	0,8
Итого:		34,30

Квартира № 69		
1	Прихожая	4,10
2	Сан. узел	2,90
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5	Балкон	0,80
Итого:		34,30

Квартира № 69		
1	Прихожая	4,10
2	Сан. узел	2,90
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5	Балкон	1,00
Итого:		34,30

Рисунок 95. План 6-8 этажей

План 9-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+24.300



Квартира № 104		
1	Прихожая	4,30
2	Сан. узел	3,20
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5/6	Балкон	0,90/0,90
Итого:		37,80

Квартира № 104		
1	Прихожая	4,00
2	Сан. узел	3,60
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	1,00
Итого:		25,90

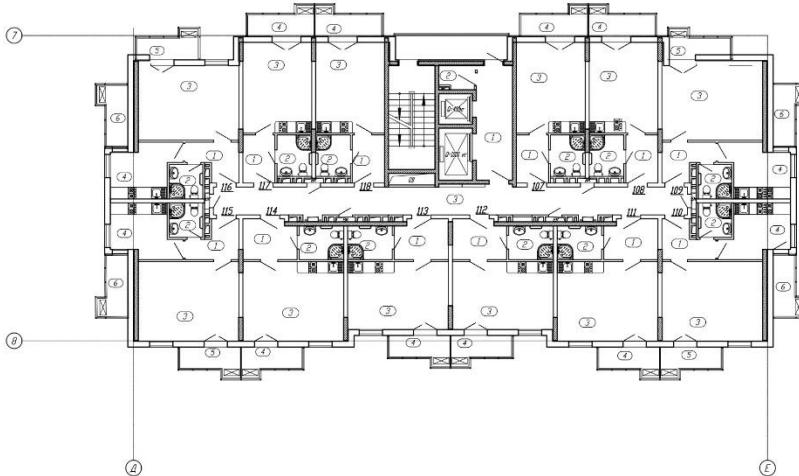
Квартира № 104		
1	Прихожая	4,30
2	Сан. узел	3,20
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5/6	Балкон	0,90/0,90
Итого:		37,80

Квартира № 104		
1	Прихожая	4,30
2	Сан. узел	3,20
3	Жилая комната	17,30
4	Балкон	1,00
Итого:		25,90

Квартира № 104		
1	Прихожая	4,30
2	Сан. узел	3,20
3	Жилая комната	20,00
4	Кухня	6,50
5/6	Балкон	0,90/0,90
Итого:		37,80

Рисунок 96. План 9 этажа

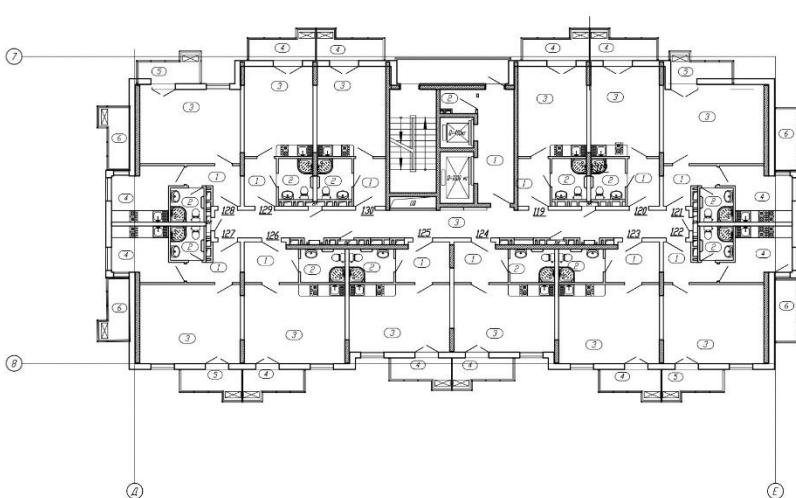
План 10-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+27.300



<i>Квартира № 115</i>		<i>Квартира № 113</i>	
1 Прокопас	4,30	1 Прокопас	5,60
2 Сан. утв	3,20	2 Сан. утв	3,80
3 Жилев коммата	20,00	3 Жилев коммата	18,00
4 Кухня	8,50	4 Балкон	1,00
5/6 Балкон	1,00/1,10	Итого:	28,40
<i>Итого:</i>	38,10	<i>Квартира № 115</i>	
<i>Квартира № 117</i>		<i>Квартира № 115</i>	
1 Прокопас	4,00	1 Прокопас	5,60
2 Сан. утв	3,60	2 Сан. утв	4,90
3 Жилев коммата	17,30	3 Жилев коммата	20,00
4 Балкон	1,20	4 Балкон	1,00
<i>Итого:</i>	26,10	<i>Квартира № 115</i>	
<i>Квартира № 118</i>		<i>Квартира № 115</i>	
1 Прокопас	4,00	1 Прокопас	4,30
2 Сан. утв	3,60	2 Сан. утв	3,20
3 Жилев коммата	17,30	3 Жилев коммата	20,00
4 Балкон	1,20	4 Кухня	8,50
<i>Итого:</i>	26,10	5/6 Балкон	1,10/1,00
		<i>Итого:</i>	38,10

Рисунок 97. План 10 этажа

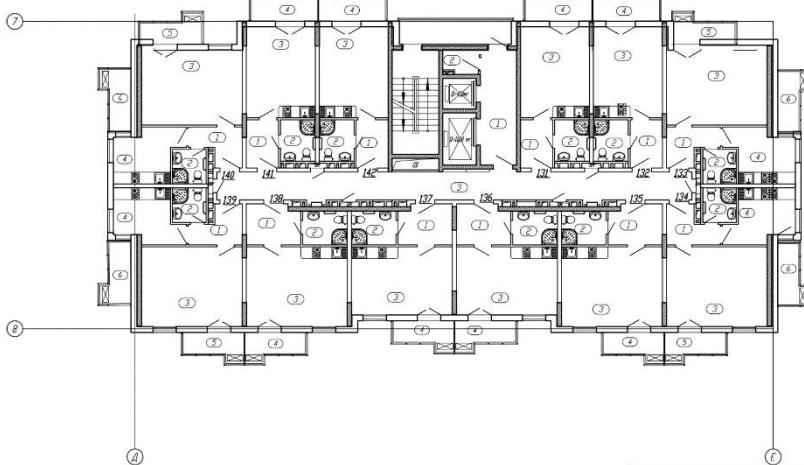
План 11-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+30.300



		Итого:	28,50
Квартира №128			Квартира №125
1 Прихожая	4,30	1 Прихожая	5,60
2 Сан.узел	3,20	2 Сан.узел	3,80
3 Жилая комната	20,00	3 Жилая комната	18,00
4 Кухня	8,50	4 Балкон	1,10
5/6 Балкон	1,20/1,20	Итого:	28,50
Итого:	38,40	Квартира №126	
Квартира №129			
1 Прихожая	4,00	1 Прихожая	5,60
2 Сан.узел	3,60	2 Сан.узел	4,90
3 Жилая комната	17,30	3 Жилая комната	20,00
4 Балкон	1,20	4 Балкон	1,20
Итого:	26,10	Итого:	31,70
Квартира №130		Квартира №127	
1 Прихожая	4,00	1 Прихожая	4,30
2 Сан.узел	3,60	2 Сан.узел	3,20
3 Жилая комната	17,30	3 Жилая комната	20,00
4 Балкон	1,20	4 Кухня	8,50
Итого:	26,10	5/6 Балкон	1,20/1,20
		Итого:	38,40

Рисунок 98. План 11 этажа

План 12-го этажа (Литер 6) Подъезд 1 на отм.+33.300



Экспликация помещений			
Номер помеш.	Наименование	площадь, м ²	Ком. помещений
1	Лифтовой холл	11,0	
2	Коридор	2,10	84
3	Внекоридорный коридор	35,50	
<i>Квартира №131</i>			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан.узел	3,60	
3	Жилая комната	17,50	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		28,10	
<i>Квартира №132</i>			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан.узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		26,10	
<i>Квартира №133</i>			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан.узел	3,20	
3	Жилая комната	20,00	
4	Кухня	6,50	
5/6	Балкон	1,20/1,20	
<i>Итого:</i>		38,40	
<i>Квартира №134</i>			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан.узел	3,20	
3	Жилая комната	20,00	
4	Кухня	6,50	
5/6	Балкон	1,20/1,20	
<i>Итого:</i>		38,40	
<i>Квартира №135</i>			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан.узел	4,90	
3	Жилая комната	20,00	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		31,70	
<i>Квартира №136</i>			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан.узел	4,30	
3	Жилая комната	17,40	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		28,50	
<i>Квартира №137</i>			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан.узел	4,30	
3	Жилая комната	20,00	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		31,70	
<i>Квартира №138</i>			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан.узел	3,20	
3	Жилая комната	20,00	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		28,50	
<i>Квартира №139</i>			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан.узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		26,10	
<i>Квартира №140</i>			
1	Прихожая	4,30	
2	Сан.узел	3,20	
3	Жилая комната	20,00	
4	Кухня	6,50	
5/6	Балкон	1,20/1,20	
<i>Итого:</i>		38,40	
<i>Квартира №141</i>			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан.узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		26,10	
<i>Квартира №142</i>			
1	Прихожая	4,00	
2	Сан.узел	3,60	
3	Жилая комната	17,30	
4	Балкон	1,20	
<i>Итого:</i>		26,10	
<i>Квартира №143</i>			
1	Прихожая	5,60	
2	Сан.узел	4,90	
3	Жилая комната	20,00	
4	Кухня	6,50	
5/6	Балкон	1,20/1,20	
<i>Итого:</i>		38,40	

Рисунок 99. План 12 этажа

Литер 7 (апартаменты)

Таблица 29. Квартирограмма литер 7

Наименование	Кол-во	Подъезд 1	Подъезд 2
студии	шт.	188	190
Итого	шт.	188	190

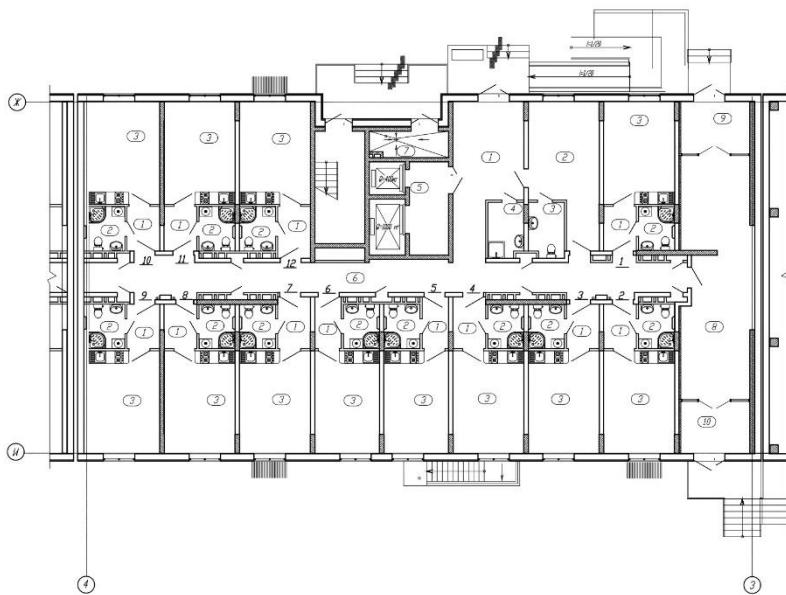
Диапазоны планировок в литере 7:



Рисунок 100. Диапазон планировок литер 7 ЖК «Летний»

Планировки этажей в литере 7:

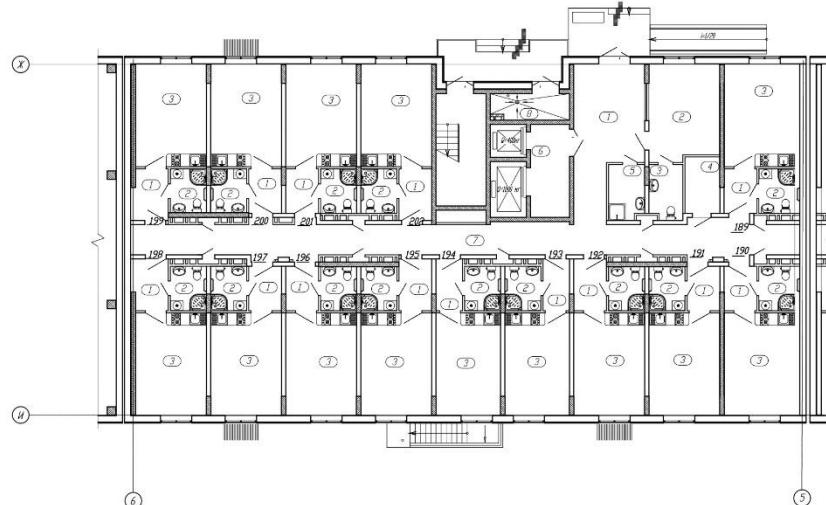
План 1-го этажа (Литер 7) Подъезд 1 на отм.+0.000



Апартамент №1		25,40
Апартамент №2		
1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	3,50
3	Комната	16,60
	Итого:	23,40
Апартамент №3		
1	Прихожая	3,80
2	Сан.узел	3,50
3	Комната	16,60
	Итого:	23,90
Апартамент №4		
1	Прихожая	3,50
2	Сан.узел	3,80
3	Комната	16,50
	Итого:	23,60
Апартамент №5		
1	Прихожая	3,30
2	Сан.узел	3,80
3	Комната	16,50
	Итого:	23,60

Рисунок 101. Блок-секция 1. План 1 этажа

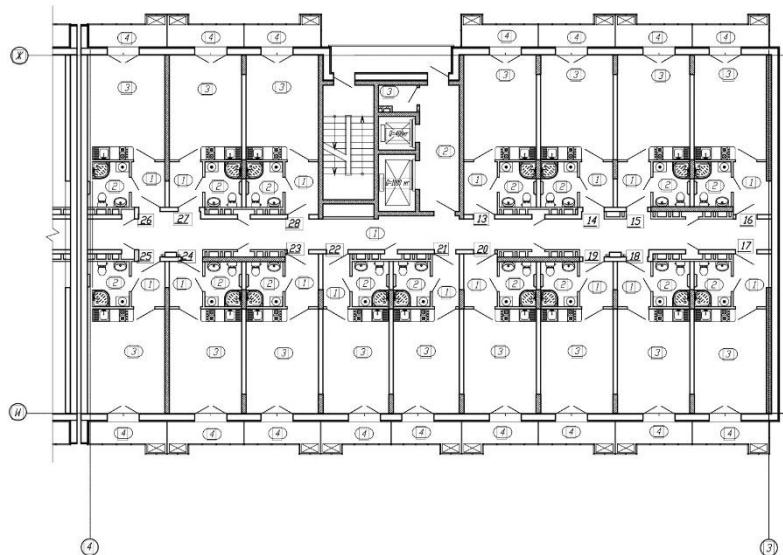
План 1-го этажа (Литер 7) Подъезд 2 на отм.+0.000



Апартамент №109			Апартамент № 105		
1	Прихожая	3,50	1	Прихожая	3,80
2	Сан. узел	4,20	2	Сан. узел	3,50
3	Комната	16,50	3	Комната	16,60
Итого:		24,20	Итого:		23,90
Апартамент №200			Апартамент № 108		
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,50
2	Сан. узел	3,50	2	Сан. узел	3,50
3	Комната	16,60	3	Комната	16,60
Итого:		23,40	Итого:		23,40
Апартамент №201			Апартамент № 107		
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,30
2	Сан. узел	3,50	2	Сан. узел	3,50
3	Комната	16,60	3	Комната	16,60
Итого:		23,40	Итого:		23,40
Апартамент № 202			Апартамент № 108		
1	Прихожая	3,80	1	Прихожая	3,50
2	Сан. узел	3,50	2	Сан. узел	4,20
3	Комната	16,60	3	Комната	16,50
Итого:		23,90	Итого:		24,20

Рисунок 102. Блок-секция 2. План 1 этажа

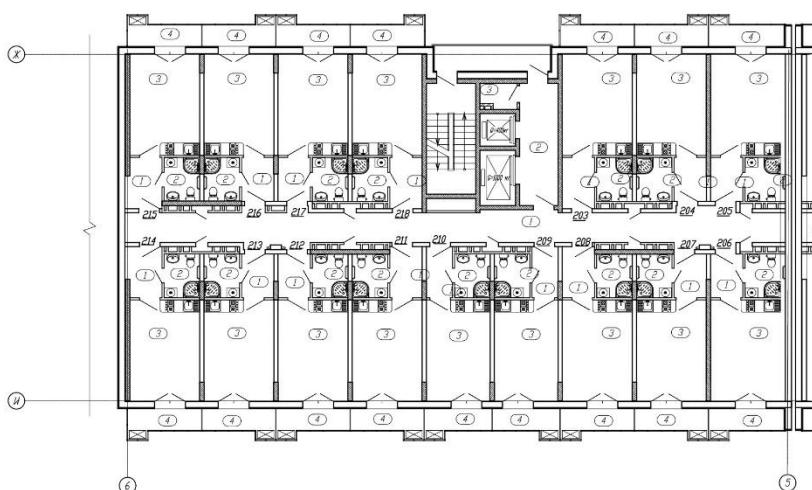
План 2-го этажа (Литер 7) Подъезд 1 на отм.+3.300



Апартамент №26				Апартамент №23					
1 Прихожая	3,30	1 Прихожая	3,80	2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50		
2 Сан.узел	3,80	2 Сан.узел	3,50	3 Комната	16,50	3 Комната	16,60		
3 Комната	16,50	3 Комната	16,60	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10
Итого:	24,70	Итого:	25,00						
Апартамент №27				Апартамент №24					
1 Прихожая	3,30	1 Прихожая	3,30	2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50		
2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50	3 Комната	16,60	3 Комната	15,10		
3 Комната	16,60	3 Комната	16,60	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10
Итого:	24,50	Итого:	24,50						
Апартамент №28				Апартамент №25					
1 Прихожая	3,80	1 Прихожая	3,30	2 Сан.узел	3,80	2 Сан.узел	3,50		
2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,80	3 Комната	16,60	3 Комната	15,10		
3 Комната	16,60	3 Комната	16,60	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10
Итого:	25,00	Итого:	24,70						

Рисунок 103. Блок-секция 1. План 2 этажа

План 2-го этажа (Литер 7) Подъезд 2 на отм.+3.300



Апартамент №216				Апартамент №213					
1 Прихожая	3,30	1 Прихожая	3,30	2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,30		
2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50	3 Комната	16,60	3 Комната	15,10		
3 Комната	16,60	3 Комната	16,60	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10
Итого:	24,50	Итого:	24,50						
Апартамент №217				Апартамент №214					
1 Прихожая	3,30	1 Прихожая	4,20	2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50		
2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50	3 Комната	16,50	3 Комната	16,60		
3 Комната	16,60	3 Комната	16,50	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10
Итого:	24,50	Итого:	25,30						
Апартамент №218				Апартамент №215					
1 Прихожая	3,80	1 Прихожая	4,20	2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50		
2 Сан.узел	3,50	2 Сан.узел	3,50	3 Комната	16,50	3 Комната	16,60		
3 Комната	16,60	3 Комната	16,50	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10	4 Балкон	3,70*0,3=	1,10
Итого:	25,00	Итого:	25,30						

Рисунок 104. Блок-секция 2. План 2 этажа

План 3-го этажа (Литер 7) Подъезд 1 на отм.+6.300

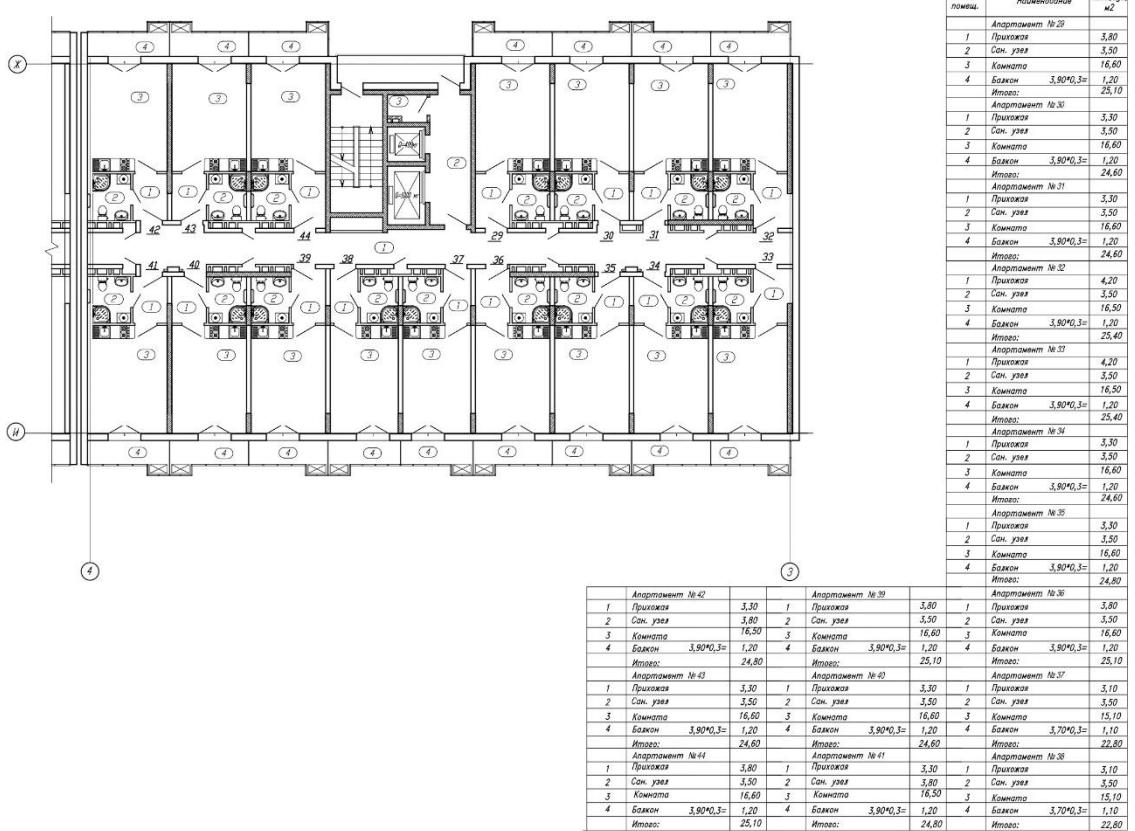


Рисунок 105. Блок-секция 1. План 3-4 этажей

План 3-го этажа (Литер 7) Подъезд 2 на отм.+6.300

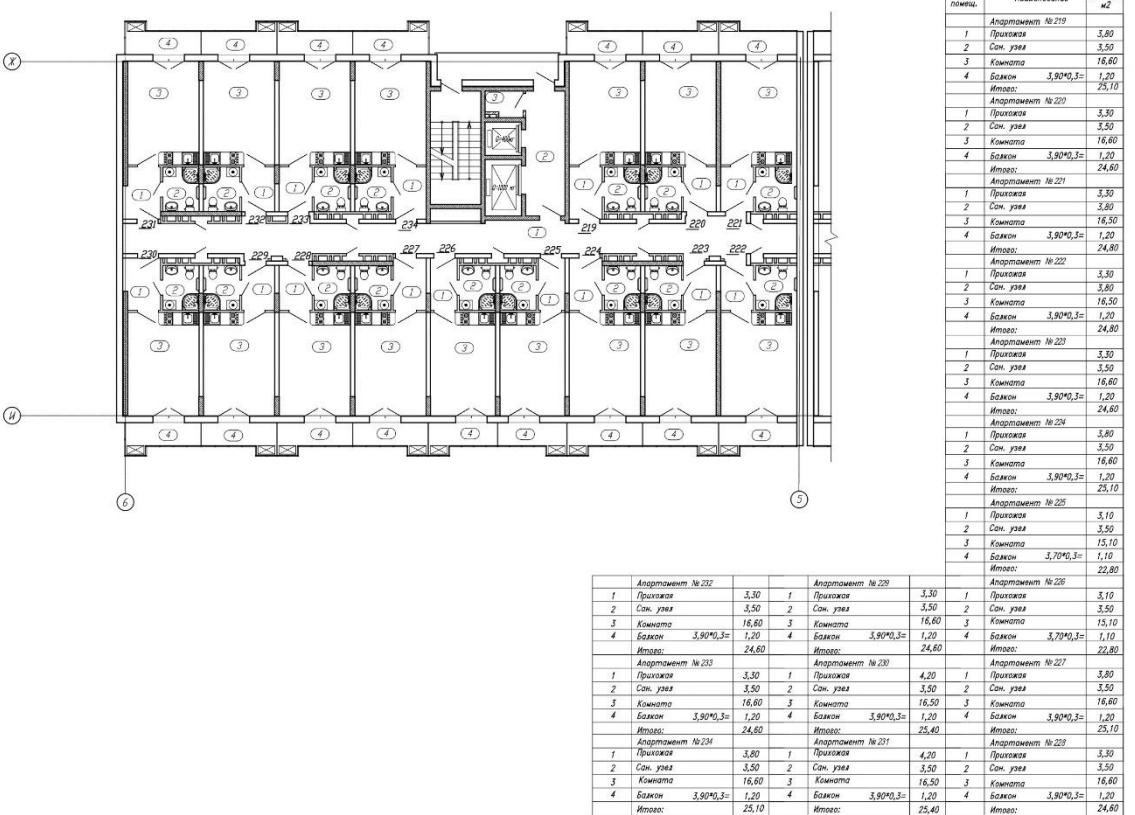
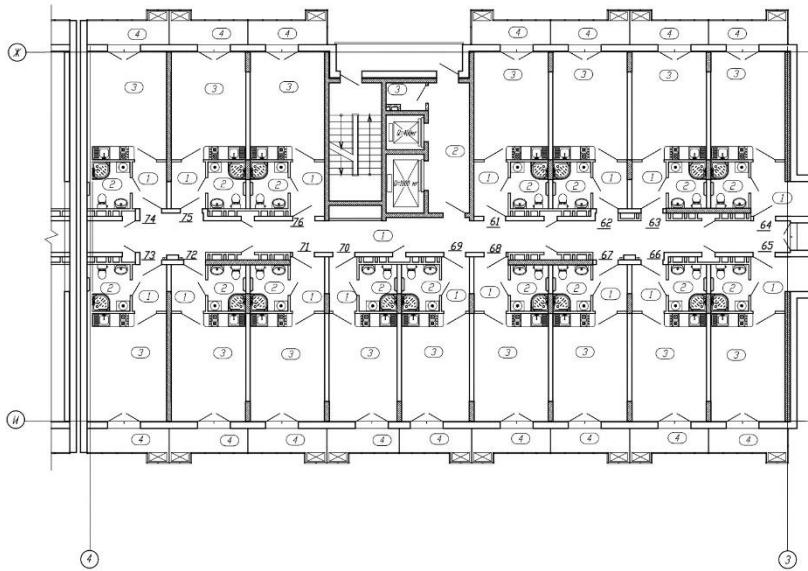


Рисунок 106. Блок-секция 2. План 3-4 этажей

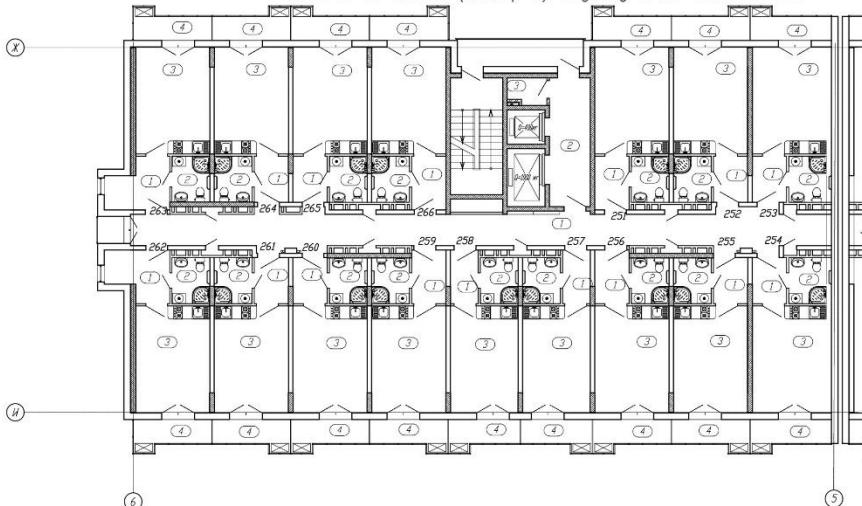
План 5-го этажа (Литер 7) Подъезд 1 на отм.+12.300



Апартамент № 74				Апартамент № 71				Апартамент № 69			
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,80	1	Прихожая	3,80	1	Прихожая	3,80
2	Сан.узел	3,80	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50
3	Комната	16,50	3	Комната	16,60	3	Комната	16,60	3	Комната	16,60
4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20
Итого:		24,80	Итого:		25,10	Итого:		25,10	Итого:		25,10
Апартамент № 75				Апартамент № 72				Апартамент № 69			
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,10	1	Прихожая	3,10
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50
3	Комната	16,60	3	Комната	16,60	3	Комната	15,10	3	Комната	15,10
4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,70*0,3=	1,11
Итого:		24,60	Итого:		24,60	Итого:		22,80	Итого:		22,80
Апартамент № 76				Апартамент № 73				Апартамент № 70			
1	Прихожая	3,80	1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,10	1	Прихожая	3,10
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,80	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50
3	Комната	16,60	3	Комната	16,50	3	Комната	15,10	3	Комната	15,10
4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,70*0,3=	1,11
Итого:		25,10	Итого:		24,80	Итого:		22,80	Итого:		22,80

Рисунок 107. Блок-секция 1. План 5-8 этажей

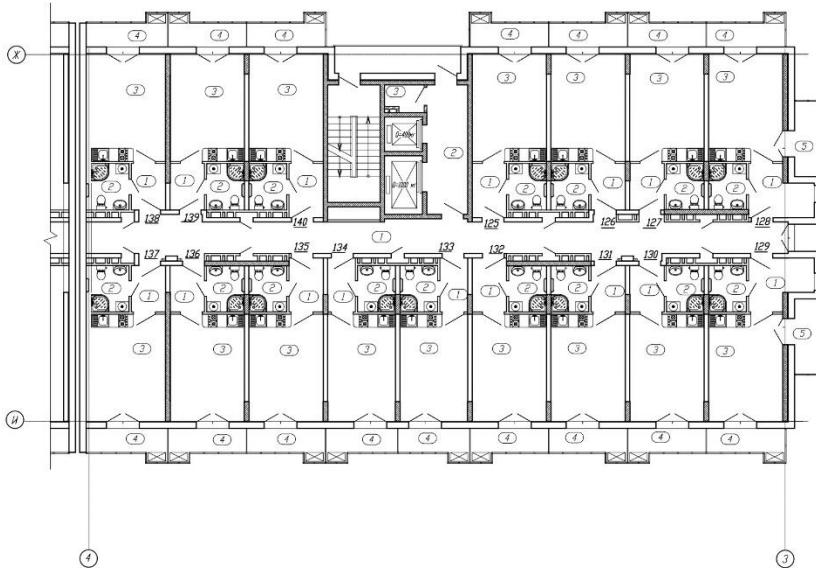
План 5-го этажа (Литер 7) Подъезд 2 на отм.+12.300



	Апартамент № 26/4		Апартамент № 26/1		Апартамент № 25/8						
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,10			
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50			
3	Комната	16,60	3	Комната	16,60	3	Комната	15,10			
4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,70*0,3=	1,10
	Итого:	24,60		Итого:	24,60		Итого:	22,80			
	Апартамент № 26/5		Апартамент № 26/2		Апартамент № 25/9						
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,60			
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50			
3	Комната	16,60	3	Комната	16,60	3	Комната	16,60			
4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20
	Итого:	24,60		Итого:	22,20		Итого:	25,10			
	Апартамент № 26/6		Апартамент № 26/3		Апартамент № 26/0						
1	Прихожая	3,80	1	Прихожая	6,00	1	Прихожая	3,30			
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50			
3	Комната	16,60	3	Комната	16,50	3	Комната	16,60			
4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20	4	Балкон	3,80*0,3=	1,20
	Итого:	24,60		Итого:	22,20		Итого:	25,10			

Рисунок 108. Блок-секция 2. План 5-8 этажей

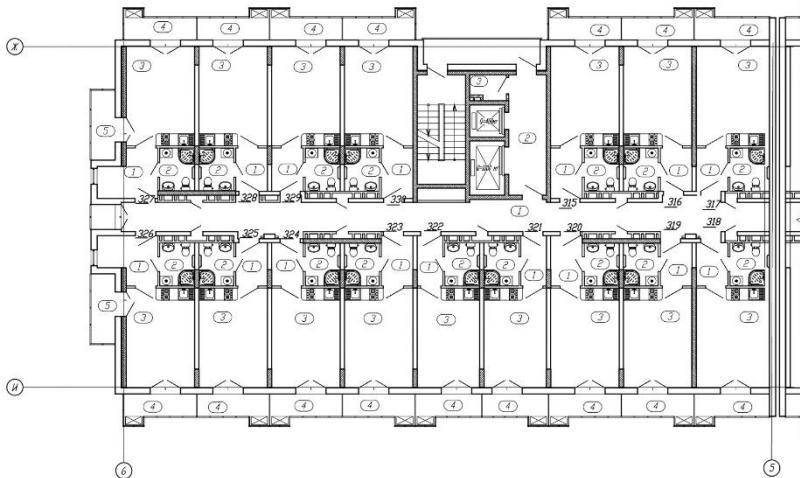
План 9-го этажа (Литер 7) Подъезд 1 на отм.+24.300



Апартамент № 138		Апартамент № 135		Апартамент № 132			
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,80		
2	Сан.узел	3,80	2	Сан.узел	3,50		
3	Комната	16,50	3	Комната	16,60		
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20	4	Балкон	3,90*0,3=	1,20
Итого:		24,80	Итого:		25,10		
Апартамент № 138		Апартамент № 136		Апартамент № 153			
1	Прихожая	3,30	1	Прихожая	3,30		
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,50		
3	Комната	16,50	3	Комната	16,60		
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20	4	Балкон	3,70*0,3=	1,11
Итого:		24,80	Итого:		24,60		
Апартамент № 140							
Апартамент № 137		Апартамент № 134		Апартамент № 131			
1	Прихожая	3,80	1	Прихожая	3,33		
2	Сан.узел	3,50	2	Сан.узел	3,88		
3	Комната	16,60	3	Комната	16,50		
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20	4	Балкон	3,70*0,3=	1,11
Итого:		23,10	Итого:		24,80		

Рисунок 109. Блок-секция 1. План 9-12 этажей

План 9-го этажа (Литер 7) Подъезд 2 на отм.+24.300



		Апартамент № 32/5			
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
1	Прихожая	3,30	3	Комната	16,60
2	Сан.узел	3,50	4	Балкон	3,90*0,3=
3	Комната	16,60			Итого:
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20		24,60
	Итого:	24,60			
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
1	Прихожая	3,30	3	Комната	16,60
2	Сан.узел	3,50	4	Балкон	3,90*0,3=
3	Комната	16,60			Итого:
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20		24,60
	Итого:	24,60			
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
1	Прихожая	3,80	3	Комната	16,50
2	Сан.узел	3,50	4	Балкон 1	3,90*0,3=
3	Комната	16,60		Балкон 2	4,10*0,3=
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20		28,40
	Итого:	24,60			
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
	1	Прихожая	Сан.узел	Комната	Итого:
1	Прихожая	3,80	2	Сан.узел	3,50
2	Сан.узел	3,50	3	Комната	16,50
3	Комната	16,60			Итого:
4	Балкон	3,90*0,3=	1,20		25,10
	Итого:	25,10			

Рисунок 110. Блок-секция 2. План 9-12 этажей

Виды отделки квартир

Отделка в квартирах – черновая.

Комплектация и характеристика жилого помещения. Перечень работ, выполняемых застройщиком приведены в таблице.

Таблица 30. Комплектация и характеристика жилого помещения

Наружные стены	Монолитный железобетон, кладка из ячеистого бетона
Окна	Металлопластиковые
Входная дверь	Металлические
Внутриквартирные двери	Отсутствуют
Перегородки внутриквартирные	ГКЛ, мелкоштучный материал
Санузлы	Перегородки – ГКЛВ/мелкоштучный материал, монолитные стены – сплошное выравнивание. Гидроизоляция пола. Стяжка пола. Сантехническое оборудование не устанавливается.
Отделочные работы	Стены – сплошное выравнивание. Перегородки из ГКЛ/мелкоштучный материал.
Балконы и лоджии	Стяжка, гидроизоляция*, плитка, металлическое ограждение
Электроэнергия	Установка квартирного щитка. Прокладка заземления, выпуск в ванной.
Отопление	Горизонтальная поквартирная разводка, установка радиаторов
Водоснабжение	Стояки горячей и холодной воды из полипропиленовых труб без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
Канализование	Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками.
Телевидение	Есть – кабель заведен в квартиру
Домофон	Есть – кабель заведен в квартиру

*Гидроизоляция выполняется только для апартаментов.

Возможно заказать 2 вида ремонта от застройщика:

- White Box
- «Под ключ»

Сроки выполнения работ составят 70 дней.

Отделка White Box включает выполнение следующих работ в жилой комнате, на кухне и в коридоре/прихожей:

- отштукатуривание стен;
- шпаклевание стен;
- грунтование стен;
- выполнение стяжки пола;
- установка натяжного потолка;
- установка светильников;
- установка розеток;
- установка выключателей;
- установка радиаторов.

Ванная комната сдается без отделки.

Отделка «под ключ» включает выполнение следующих работ в жилой комнате, на кухне и в коридоре/прихожей:

- обои флизелиновые;
- дверь (ДВП+сосна+МДФ) (установка только в жилой комнате и на кухне);
- ламинат (класс 33+подложка);
- плинтус пластиковый;
- натяжной потолок, вставка потолочная;
- люстра;
- установка розеток;
- установка выключателей.

Отделка «под ключ» включает выполнение следующих работ в санузле:

- плитка настенная керамическая;
- керамогранит;
- ванна акриловая;
- унитаз напольный;
- раковина керамическая с пьедесталом;
- смесители к раковине;
- смесители с душем в ванну;
- дверь (ДВП+сосна+МДФ);
- натяжной потолок, вставка потолочная;
- светильник;
- розетки.

Описание коммерческих помещений

Расположение в комплексе

В 1-м этапе ЖК «Летний» на 1-м этаже расположены коммерческие помещения совокупной площадью 1892 кв. м.

В составе этой недвижимости есть лоты, назначение которых по разрешению на строительство установлено как «семейная дошкольная группа». Общая площадь таких помещений составляет 619,1 кв. м.

Таблица 31. Состав помещений детского учреждения

Литер	Этаж	Площадь, кв. м	Назначение по РнС
1	1	73,6	семейная дошкольная группа 1 в составе квартир
1	1	63,2	семейная дошкольная группа 2 в составе квартир
1	1	206,7	семейная дошкольная группа 3,4,5 в составе квартир
2	1	275,6	семейная дошкольная группа 1,2,3,4,5 в составе квартир

На участке второго этапа запроектировано пристроенное кафе быстрого питания в общих торцах литеров 3 и 4 (литер 4а).

На участке третьего этапа запроектирован продовольственный магазин (литер 7а) и универсальный магазин (литер 7б) в общих торцах литеров 5, 6 и 7.

Фасадные решения

Для коммерческих помещений предполагается использовать такие же материалы, как и на основных фасадах для целостности и создания единой концепции архитектуры (отделка фасадов 1 этажа выполняется керамогранитом нейтрального тёмно-серого цвета).



Рисунок 111. Концепция фасадных решений 2 и 3 очереди ЖК «Летний»

Материалы отделки коммерческих помещений

Все коммерческие помещения, кроме детских дошкольных учреждений, будут сданы без отделки.

Планировки коммерческих помещений

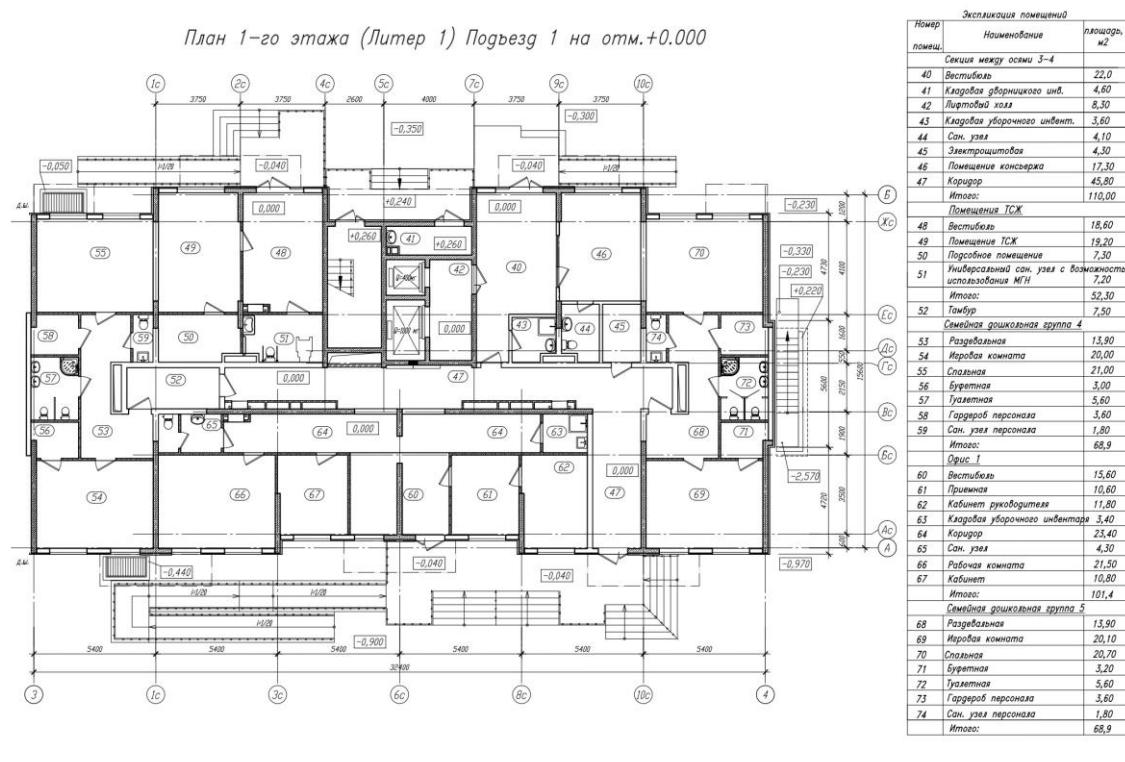


Рисунок 112. Литер 1. Блок-секция 1.

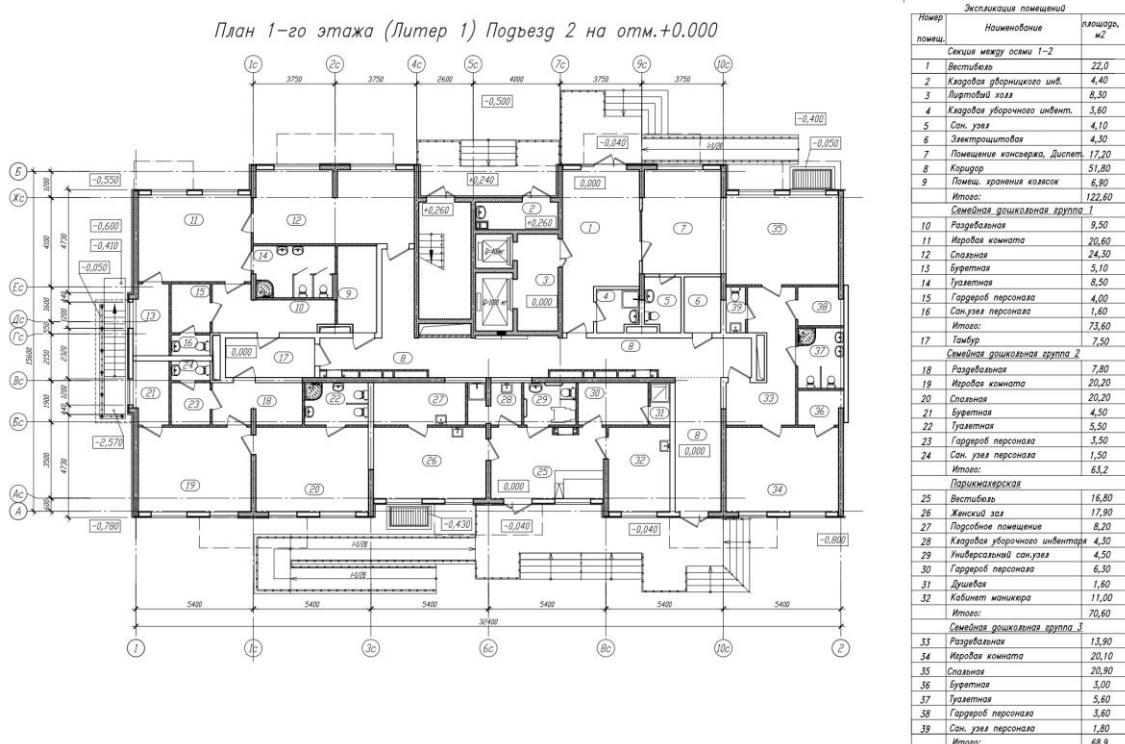


Рисунок 113. Литер 1. Блок-секция 2.

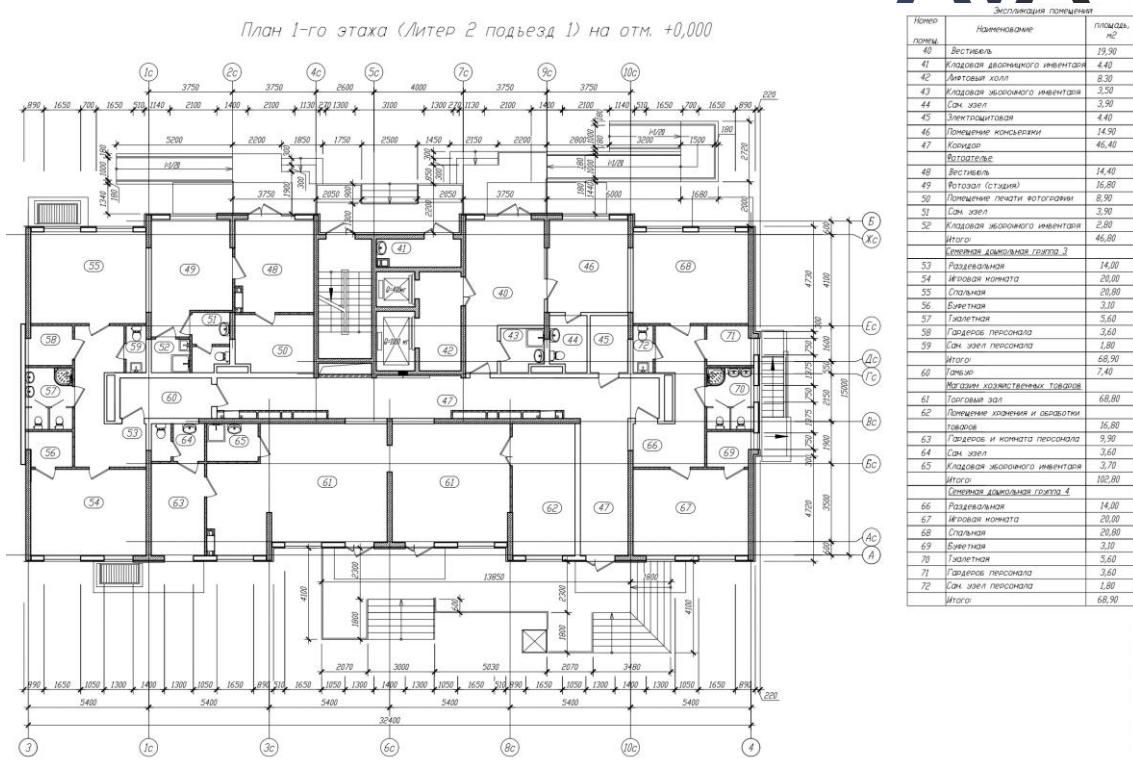


Рисунок 114. Литер 2. Блок-секция 1.

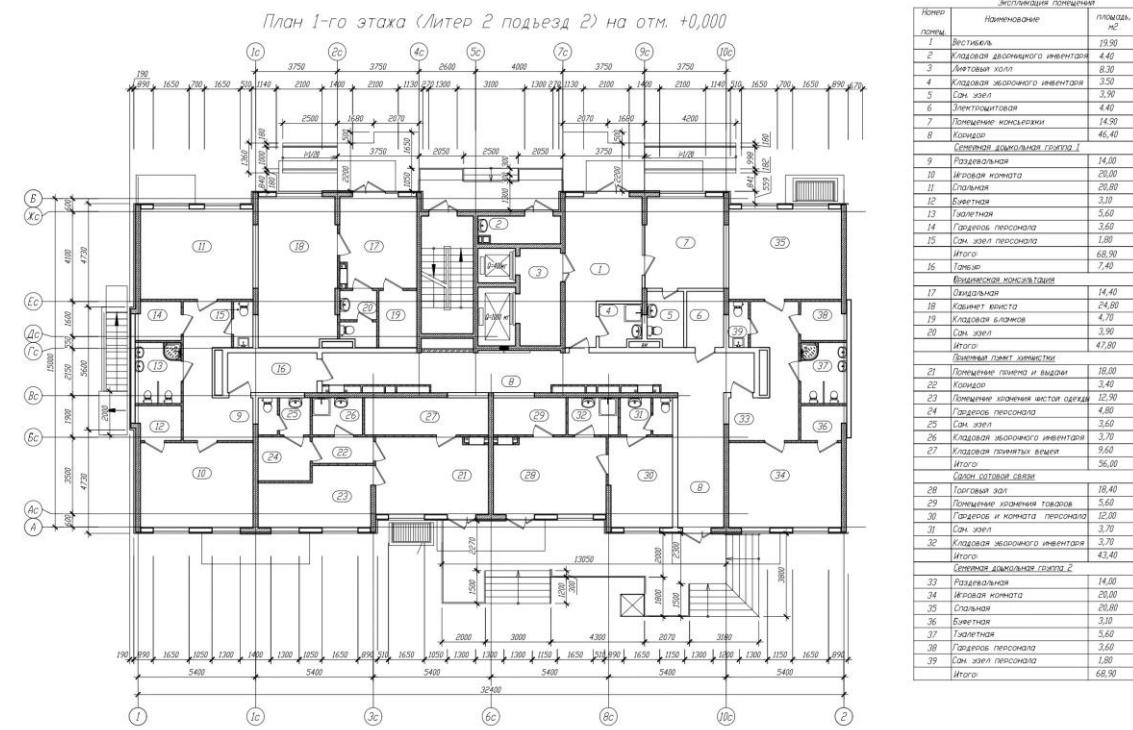
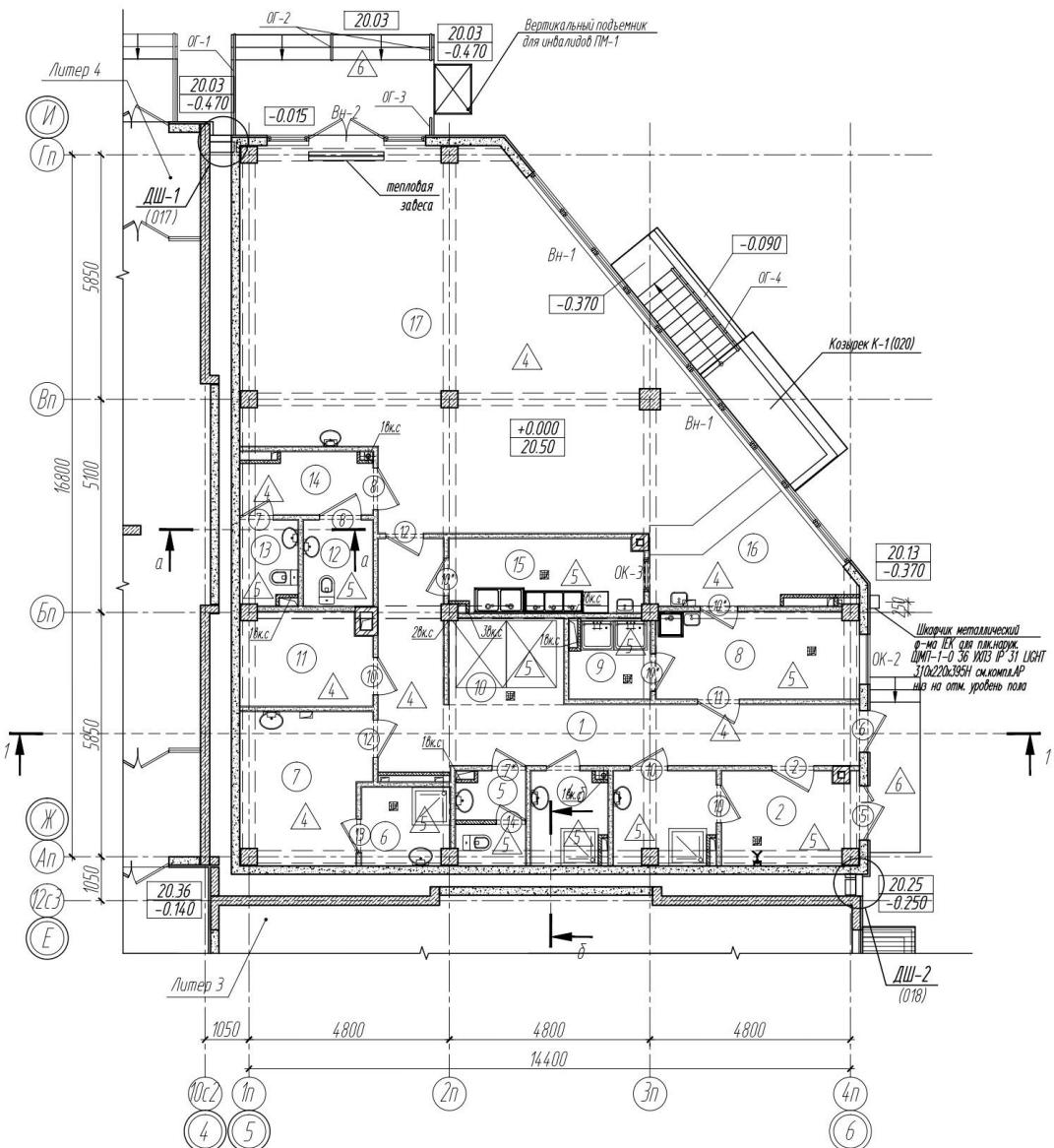


Рисунок 115. Литер 2. Блок-секция 2.



Экспликация помещений первого этажа

№п/п	Наименование	Площадь м ²	Кат. помещения
1	Коридор	22,60	-
2	Загрузочная	7,00	-
3	Кладовая и моечная тары	5,10	Д
4	Кладовая уборочного инвентаря	3,80	В4
5	Санузел	3,30	-
6	Душевая	3,80	-
7	Помещение персонала	10,50	-
8	Помещение подготовки продуктов к реализации	9,80	Д
9	Зона моечной кухонной посуды	3,40	-
10	Зона холодильников	5,50	-
11	Кладовая	6,60	В3
12	Санузел для МГН	3,30	-
13	Санузел	2,60	-
14	Коридор	4,30	-
15	Моечная столовой посуды	7,80	Д
16	Раздаточная стойка	7,70	-
17	Обеденный зал	81,80	-

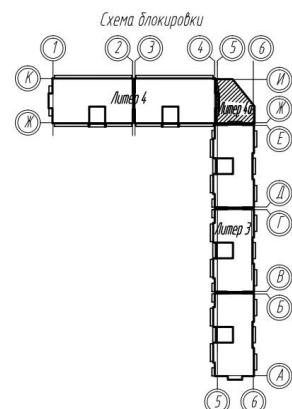


Рисунок 116. Литер 4а.

Документация по 3 этапу находится в разработке. Планировочные решения коммерческих помещений 3 этапа будут добавлены в документ позднее.

Технические параметры помещений

Высота этажей

Высота этажа с коммерческими помещениями составляет 3 м.

Отопление

В качестве нагревательных приборов используются стальные радиаторы PRADO (или аналог) с боковым подключением.

Трубопроводы отопления жилых и встроенных помещений офисов из полиэтиленовых труб PEX-а фирмы РОС, проложенных в изоляции фирмы «Термафлекс» в конструкции пола (в стяжке) к нагревательным приборам».

В дошкольных группах нагревательные приборы спрятаны за специальными экранами. Для регулировки температуры предусматриваются термостаты с выносным датчиком. Коллекторные шкафы снабжаются смесительным узлом и теплосчетчиком.

Электричество

В туалетных комнатах в семейных дошкольных группах предусмотрены электрические полотенцесушители, а в раздевальных – электрические сушильные шкафы.

Вентиляция

Для вспомогательных помещений встроенной части дома (коммерческие помещения) предусматривается устройство принудительной и естественной приточно-вытяжной вентиляции с использованием канальных систем фирмы ROVEN.

Позиционирование проекта

Позиционирование

ЖК «Летний» - это семь 12-этажных домов, которые находятся на берегу реки Кудепста, с благоустроенной набережной, видом из окон на море и горы, многоуровневым паркингом с эксплуатируемой кровлей, современными детскими и спортивными площадками.

Основная идея концепции - дома, где блага цивилизации находятся в идеальной гармонии с природой.

Проект позиционируется в классе «комфорт+» с преимущественной ориентацией на тех, кто переезжает на постоянное место жительства и на микроинвесторов.

Недвижимость в Сочи была и остается один из самых выгодных капиталовложений. Покупка квартиры для последующей перепродажи, сдача апартаментов в аренду и получение дополнительного пассивного источника дохода. Акцент на аудиторию инвесторов принят с учетом квартирограммы проекта (88% от всех квартир в проекте – студии, остальные 12% - 1-комн.), а также с учетом наличия статуса для двух литеров (литер 4 и литер 7) «апартаменты» в жилом комплексе.

Ввиду высокой стоимости жилья в городе Сочи такой формат (студии), а также 1-комнатные квартиры пользуются спросом также и среди тех, кто решил переехать в Сочи на постоянное место жительства. Квартиры площадью 21,7-38,8 кв. м являются одинаково привлекательными как для аудитории инвесторов с целью перепродажи, так и для тех, кто решил переехать в город Сочи на постоянное место жительства или отдыхать несколько месяцев в году.

Принятому позиционированию способствует и характеристики местоположения проекта, его окружение: комфортная близость моря, доступность основных транспортных развязок города, внутриквартальное расположение территории с низким трафиком движения автомобилей вдоль границ участка. Благоустройство и разнообразный состав МАФов обеспечит комфортное пребывание и отдых жильцов на придомовой территории проектируемого комплекса.

УТП

- Район проекта – это тихое спальное место вдали от шумных курортных развлечений, но с возможностью быстрого выезда на основные транспортные развязки города;
- 5 минут до пляжа на автомобиле;
- «Летний» строится в рамках проекта комплексного развития территории (КРТ), который предусматривает возведение собственной самодостаточной инфраструктуры – школа, детский сад, детские группы в составе жилых домов, собственная набережная и новый автомобильный мост через реку Кудепста;
- Компактные планировки квартир и апартаментов делают их доступными по цене, идеально подходят для курортного жилья, позволят владеть недвижимостью на лучшем морском курорте страны и не переплачивать за коммунальные платежи;
- в местах общего пользования жилых домов предусмотрено размещение консьержа для безопасной среды проживания, а также колясочная и лапомойка для комфортного проживания различных целевых групп;
- комфортная и полноценная обеспеченность комплекса машиноместами: в многоуровневом и на придомовом паркинге;

- благоустроенный двор с современными детскими площадками и спортивными комплексами, а также зонами для отдыха, активных занятий и барбекю на территории жилого комплекса;
- обособленность территории проекта и отсутствие плотной застройки рядом обеспечит тишину и приватность проживания;
- вид на море с верхних этажей, вид на реку и лес национального парка
- балконы в квартирах и апартаментах, что редко встречается в новостройках Сочи;
- панорамные окна высотой 1,8 м обеспечат больше света, воздуха в квартирах;
- собственная коммерческая инфраструктура на 1-х этажах и в нескольких отдельно стоящих зданиях, которая в полном объеме обеспечит потребности будущих жильцов.

Описание целевой аудитории

Спальный микрорайон Кудепста расположен на удалении от шумных курортных зон, но при этом в комфортной доступности от моря, поэтому он подходит как для постоянного проживания, так для временного сезонного отдыха.

Предложение студий в ЖК «Летний» будет способствовать притоку целевой аудитории инвесторов в проект, которые хотят зайти в проект при относительно низкой цене за лот, но при этом заработать на стабильном росте цен.

Таблица 32. Описание целевой аудитории.

Тип покупателя	Группа 1	Группа 2	Группа 3	Группа 4
Возраст	35-50	40-55	30-50	30-50
Доля в ЦА	30%	15%	15%	40%
Условный уровень дохода	Выше среднего/высокий			
Ситуация сейчас	Живут и работают в крупном городе, хотят переехать на юг с теплым климатом	Есть работа в ресурсодобывающем регионе, еще 15-25 лет до пенсии	Живут в крупном городе, ранее уже отдыхали в Сочи	Есть свободные денежные средства, хотят продать квартиру через несколько лет и заработать
Цель приобретения и сценарий использования	Переезжают на постоянное место жительства (квартира)	Приобретают на будущее, чтобы перевезти родителей, самим использовать на пенсии (квартира)	Для курортного сезонного длительного проживания (2-3 месяца в году (квартира или апартаменты))	Для инвестирования в недвижимость с целью заработать на перепродаже
Что важно?	Инфраструктура для жизни, расстояние до моря, статус квартиры, инструмент ипотеки	Инфраструктура для жизни, расстояние до моря, статус квартира, инструмент ипотеки	Близость к морю и удобная транспортная доступность	Минимальная цена на старте, уверенность что цена будет расти, рядом социально-бытовая инфраструктура
В чем сомневаются?	Сомнения, что будет достроен и введен, что будут все коммуникации, что статус квартира будет по документам, что цена вырастит			
Как покупают (способы)?	Ипотека, рассрочка, наличные			
RTB (reason to believe)	Утвержденный генплан с нанесением объектов инфраструктуры, прозрачный и полный набор документов, надежный застройщик с открытой информационной политикой (отчеты в соцсетях и на сайте, успешные реализованные проекты, периодический фотоотчет со строительной площадки), строительство с использованием эскроу-счетов, отчетность застройщика об этапах строительства объекта.			