

# Инвестиционный проект

## виноградная



- Проектируемый объект размещается на участке по ул. Виноградная в Центральном районе г. Сочи. Площадь участка составляет 4 100 м<sup>2</sup>.



- С запада, юга и востока участок ограничен петлей ул. Виноградной. С южной стороны в непосредственной близости расположен парк «Ривьера».

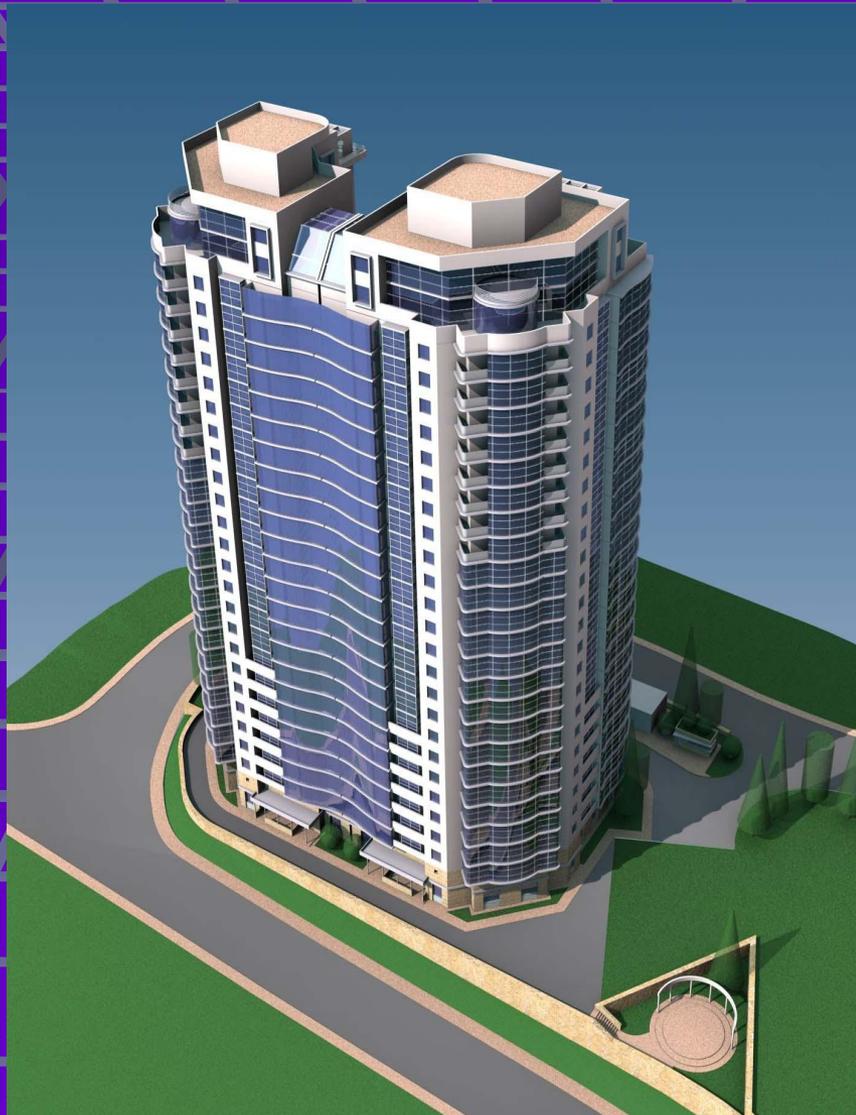
# Строительство многоквартирного высотного жилого дома в центральном районе г.Сочи.



- Основная подъездная дорога к зданию запроектирована с ул. Виноградной.



- На отведенном участке предусмотрены элементы внутриквартального благоустройства- площадки для отдыха, занятия спортом, игровые площадки и хозяйственные площадки.
- На свободной от застройки территории выполняется интенсивное озеленение. Проектом озеленения решаются следующие задачи : композиционно-художественные, солнцезащитные и пылезащитные.



- ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ГЕНЕРАЛЬНОМУ ПЛАНУ
- -площадь участка  
41 сотка      100%
- -площадь застройки, в т.ч.
  - - надземная часть  
1 296 м<sup>2</sup>
  - - подземная часть      2960 м<sup>2</sup>
- - площадь озеленения  
1 340 м<sup>2</sup>      28%
- - площадь твердых покрытий      2 155 м<sup>2</sup>  
45%
- На участке строительства выполняется комплекс противооползневых мероприятий.



- Планировочная схема здания представлена двумя блок-секциями, составляющими надземную часть сооружения. В надземной части размещаются офисные, служебные, подсобные, технические помещения (1-ый, 2-ой этажи), жилые помещения квартир.



- Подземная часть запроектирована в двух уровнях и размещает в себе парковку автомобилей на 100 м/мест, а также подсобные и технические помещения паркинга.
- Въезд – выезд в подземный паркинг осуществляется по однопутной криволинейной рампе.



- Сообщение гаража с 1-м этажом осуществляется по двум лестницам и двумя лифтами.
- В каждой блок-секции на случай пожара один из лифтов служит для транспортировки пожарных подразделений.



## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО КОМПЛЕКСУ:

- Площадь застройки  
надземная часть 1296 м<sup>2</sup>  
подземная часть 2960 м<sup>2</sup>
- Этажность  
25 (надземная)  
2 (подземная)
- Количество квартир:
  - 1-комнатных 105
  - 2-комнатных 63
  - 3-комнатных 21
  - 4-комнатных 21
  - пентхаусы 8



- Общая площадь квартир (без лоджий) **17 931,6 м2**
- В т.ч.
- 1-комнатные **6 448,9 м2**
- 2-комнатные **6 360 м2**
- 3-комнатные **2 197,6 м2**
- 4-комнатные **2 924 м2**
- Общая площадь лоджий **3 456 м2**
- Общая площадь квартир с лоджиями **21 388,2 м2**
- Общая площадь пентхаусов (без террас и балконов) **1276,8 м2**
- Общая площадь террас и балконов пентхаусов **497,2 м2**
- Общая площадь пентхаусов с террасами **1774 м2**

- Общая площадь 1-го этажа **923,8 м2**
- Общая площадь офисов 1-го этажа **657,8 м2**
- 2-ой этаж технический
- Общая площадь 2-го этажа **969,2 м2**
- Подземная парковка 100 м/мест
- Общая площадь надземной части **25 055 м2**
- Общая площадь подземной части **5 656 м2**
- Строительный объем
  - надземная часть **97 200 м3**
  - подземная часть **23 680 м3**
- Конструктивная схема здания – перекрестно стеновая из монолитного железобетона с несущими стенами.