

An aerial photograph of a city street. In the foreground, a large, long, grey-roofed building, likely a market or warehouse, runs parallel to the street. To its left is a row of multi-story residential buildings with red-tiled roofs. To its right is a street lined with green trees and smaller buildings. In the background, more residential buildings and a church with a yellow dome are visible under a clear sky.

Коммерческое предложение о
продаже объекта недвижимости



В ПРОСТРАНСТВЕ+ на Дачной 28 побережье моря в 10 min,
 транспортная развязка, школа и детский сад в 5 min
 собственная инфраструктура для развлечения, оздоровления, шоппинга, бизнеса и развития в 1 min.

**Все пешком, через двор без машин, собственный сквер и благоустроенную территорию.
 Все для активной и комфортной жизни.**

ВЕЛОПАРКОВКИ
 для велосипедов



ЗОНА ОТДЫХА
 для отдыха
 родителей и детей

ЛАНДШАФТ
 дизайн арт +
 natural landscape



ПУТИ
 для скейтов



ПУТИ
 для медитации



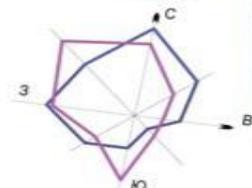
ЛАНДШАФТ
 дизайн арт +
 natural landscape



ПЛОЩАДКА
 для детей



ЗОНА ОТДЫХА
 для взрослых,
 летняя площадка



ул. Горького

ул. Дачная

* ул. Дачная, 28

Общая площадь застройки:

Общая площадь территории под жилой сектор - 1,12 га
Общая площадь застройки жилого сектора - 3820 кв.м
Коэффициент застройки жилого сектора - 0,34

Количество секций:

Блок В - 1 секция, Блок Б - 2 секции, Блок А - 3 секции

Технико-экономические показатели:

Блок В - 4-6 этажей, 45 квартир, 4-10 квартир на этаже
Блок Б - 8 этажей, 80 квартир, 3-12 квартир на этаже
Блок А - 7 этажей, 163 квартиры, 8-28 квартир на этаже
Общая площадь жилых помещений - 15 500 кв.м

Очереди и сроки:

I очередь - Блок В и Блок Б
Начало строительства: I квартал 2020 года
Сдача в эксплуатацию: 2 квартал 2021 года
Дата окончания ремонтных работ в квартирах - II квартал 2021 года

Цена с учетом ремонта: от 1342 у.е./м²
Стоимость ремонта составляет 200 \$/кв.м.

Стоимость машиноместа в подземном паркинге составляет 25 000 \$.

В подземном паркинге предусмотрено 90 машиномест на 3 жилых дома.

II очередь - Блок А и инфраструктурный комплекс PROSTIR+
Сроки и цена утверждаются.

Юридический статус: апартаменты.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОСТРАНСТВО+



Наружные стены и утепление:

Наружные стены - керамоблок W30.
Утепление - шумоизоляционная минвата 50 мм.

Внутренние стены:

Межквартирные - трехслойные, звукоизолирующие.
Межкомнатные - газоблок D500 100 мм.

Облицовка фасадов:

Наружная отделка фасада - фасадный кирпич, минеральная штукатурка.
Фасады - декоративная штукатурка с элементами декора, вертикальное озеленение.

Кровля:

Неэксплуатируемая кровля:

- гидроизоляция рулонная (2-х слойная)
- стяжка из цементно-песчаного раствора арм.сеткой - утеплитель - экструдированный пенополистирол
- Пароизоляция - обмазочная (праймер)

Эксплуатируемая кровля (террасы):

- клинкерная плитка на клею - 15 мм
- цементно-песчаная стяжка - 30 мм
- гидроизоляция рулонная (2 слойная)
- уклонообразующий слой - керамзитовый гравий мелкой фракции - утеплитель - экструдированный пенопластирол

Пароизоляция - обмазочная (праймер)

Окна:

Заполнение оконных проемов - металлопластиковый, пятикамерный, коэффициент сопротивления теплопередачи 0,65м²/Вт.
Стеклопакет двухкамерный, зеркальный.

Высота потолков: 3м

Лифты: Копе

Двери:

Бронированные, не менее II класса надежности, обшитые с двух сторон в соответствии с дизайн-проектом.

Балконы и террасы: Террасы, открытые балконы.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОСТРАНСТВО+

Инженерное обеспечение:

Отопление - индивидуальные крышные топочные в каждой очереди строительства Котлы конденсационные Ariston.

ГВС - воздушные тепловые насосы.

Резервуары для воды - резервуары с суточным запасом воды в подземном уровне. **Насосные** - в подземном уровне.

Отопление:

Крышные топочные + воздушные тепловые насосы.

Электроснабжение:

Автономная система + генератор аварийного отключения на все здание.

Водоснабжение:

Тройниковая с рециркуляцией горячей воды. Магистральные стояки холодной и горячей воды монтируются в коридорах с установкой на каждом этаже водомерных узлов (на каждую квартиру) и разводкой в полу коридора каждому потребителю.

Материал трубопроводов:

ГВС - металлопластик или армированный полипропилен, **ХВС** - полипропилен.

Безопасность:

Охранные и системы пожарной сигнализации разрабатываются совместно с международным концерном Integra Team.

Круглосуточное наблюдение без слепых зон.

Круглосуточная диспетчерская с трансляцией данных с камер.

Круглосуточный пункт контроля доступа на территории, капитальный забор, патрулирование прилегающего района.

Мусоропровод:

Подземные контейнеры для сбора и сортировки мусора.

Тип парковки:

Одноуровневый подземный паркинг на 90 машиномест.



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОСТРАНСТВО+



Сервисы для жильцов:

- персональная адаптация планировки и стиля ремонта
- сервис аренды от управляющей компании
- почасовая аренда машиномест

- приложение для контроля и оплаты коммунальных услуг
- круглосуточный консьерж-сервис и помощь при переезде
- спутниковый интернет

Благоустройство:

- двор без машин

- собственный сквер

- детская площадка на территории

- спортивная площадка на территории

- зеленые зоны для отдыха, барбекю и летних встреч на территории

- велопарковки, велодорожки, электро-заправка на территории

- медитативные, скалолазные и скейт-зоны на территории

- гостиная с библиотекой для совместного отдыха жильцов, партисипации, ожидания гостей в каждом доме

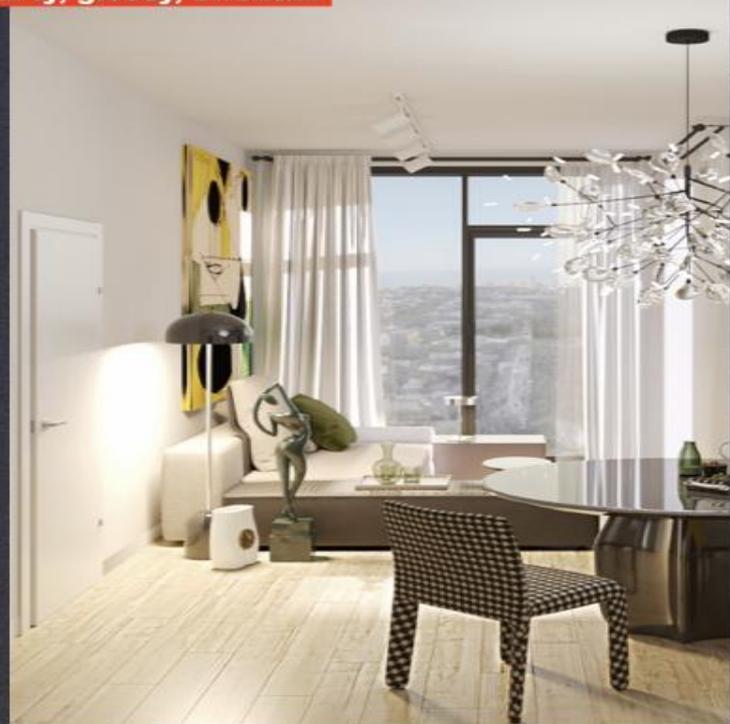
- колясочные комнаты и гостевые санитарные комнаты в каждом доме

Квартал спланирован с учетом урбанистических требований, принципов благоустройства прилегающей территории и факторов создания инклюзивной среды - тротуары, дороги, освещение, навигация, горизонтальные фонтаны, лавочки, станции для гигиены питомцев, места для курения, пандусы для людей с ограниченными возможностями.

ПРОСТРАНСТВО+ предлагает 5 стилей функционального и эстетичного интерьера от JK LAB Architects - minimal, modern, modern, arty, glossy, oriental.



Modern



В стоимость ремонта входит:

- отделка стен (покраска и/или обои) в соответствии с дизайн проектом
- напольное покрытие (ламинат, плитка) в соответствии с дизайн проектом
- отделка потолков (гипсокартон основа и декор) в соответствии с дизайн проектом
- сантехника (санузел и кухня) в соответствии с дизайн проектом
- кухонные поверхности (нижняя и верхняя линии) в соответствии с дизайн проектом

В стоимость ремонта не входит:

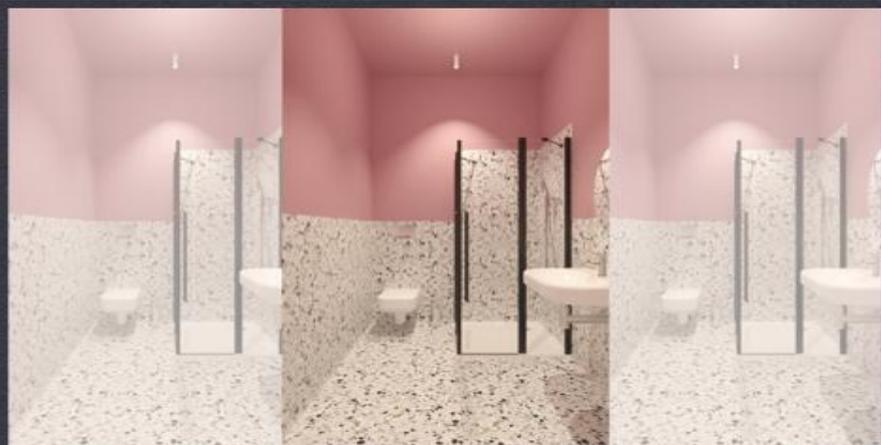
- корпусная мебель
- предметы обстановки
- бытовая техника
- светильники
- декор, картины

ПРОСТРАНСТВО+ предоставляет услугу адаптации зонирования, колористики и отделки с дизайнером девелоперской компании.

В стоимость ремонта входит максимум 3 общих итерации для персональной адаптации и проработки.

Услуга является бесплатной, однако не подразумевает разработку персонального дизайн-проекта под клиента.

Все дополнительные опции, которые не входят в стоимость ремонта, возможно реализовать в индивидуальном порядке в рамках дизайн-проекта - рекомендация технических подрядчиков/ продавцов или персональная разработка от JK LAB Architects.



GLOSSY



ORIENTAL