



PROSOCHI

тел. 89384452015

КИСЛОРОД

ЖИЛОЙ ЭКО КОМПЛЕКС

AVA GROUP

*не является публичной офертой

О проекте



Экологический жилой комплекс Кислород – воплощение безупречного вкуса, здорового образа жизни, идеальной недвижимости в одной из самых экологически благоприятных локаций города – курорта Сочи. Стильные дома, идеально благоустроенная территория, дворы без машин, собственный парк, и конечно, море кислорода, который дает возможность дышать полной грудью, стали источником вдохновения нового проекта AVA Group в Сочи.



ЖИЗНЬ



Кислород – LIFE

Главную концепцию проекта мы заключили в этом важном слове.

L (location) - экологический жилой комплекс расположен на Северном склоне горы Бытха, где встречается морской и горный воздух образуя кислородный коктейль.



I (Innovation) – новые технологии строительства, инновационные системы управления домом



F (Family) - детский сад и школа, благоустроенные придомовые территории, безопасный двор, магазины у дома. Все для того, чтобы вся семья была счастлива.



E (Ecology) - сочетание морского воздуха и микса хвойных деревьев местных пород станут источником здоровья и долголетия. Парковая зона у дома - это безграничные возможности для прогулок и пикников.

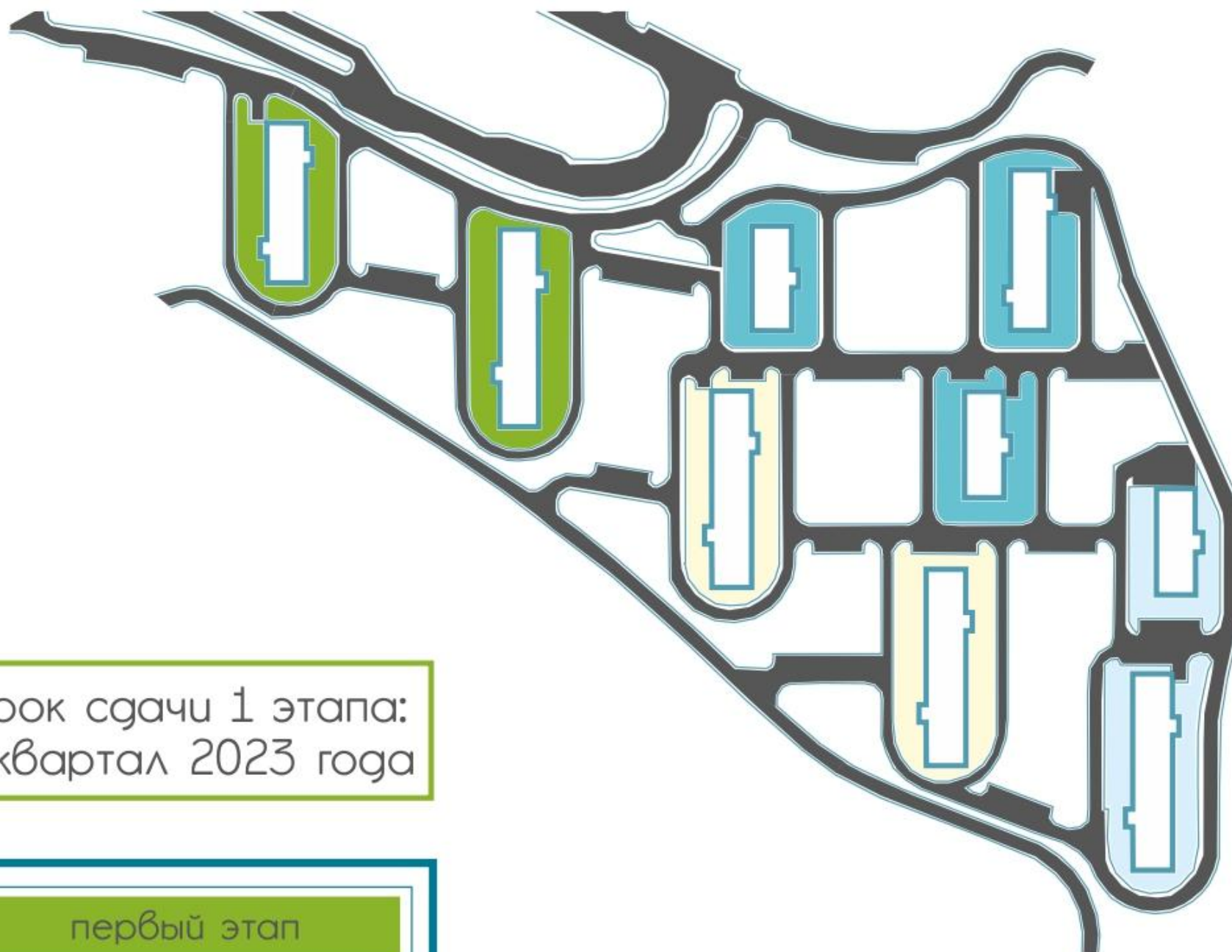


Проект в цифрах

Показатель	Всего	1 этап				
		л.6	л.7	л.8	л.9	паркинг
Общая площадь, кв.м.	152 651	8 404,6	8 834,8	10 443,8	10 443,2	
в том числе						
Общая площадь наземная, кв.м.	141 014	7 887	8 088	9 583	9 596	
Общая площадь подземная, кв.м.	11 637	517	747	861	837	
Продаваемая площадь, кв.м.	123 656	6 724	6 791	8 214	8 229	
Продаваемая площадь квартир, кв.м.	118 748	6 558	6 743	8 089	8 102	
Площадь коммерческих помещений (без поликлиники), кв.м.	3 485	78		37		
Площадь кладовок (тех. подполье, возможна продажа), кв.м.	1 424	88	48	88	127	
в том числе						
Площадь квартир общая, кв.м.	118 748	6 558	6 743	8 089	8 102	
в том числе						
Площадь балконов, кв.м.	9 222	524	537	616	621	
Площадь квартир без учета балконов, кв.м.	109 526	6 034	6 206	7 473	7 481	
Общее количество жилых и нежилых помещений, шт.	4 276	240	238	305	286	
в том числе						
Количество жилых помещений, шт	4 083	235	224	289	272	
Количество коммерческих помещений, шт	0					
Количество кладовок, шт	0					
Количество машиномест в домах, шт	193	5	14	16	14	
Общее количество паркомест в паркинге, шт	1 310					380
в том числе						
Количество паркомест для МГН в паркинге, шт	98					43



Строительство ЖК Кислород рассчитано на четыре этапа.
Мы знаем, что сможем полностью завершить этот проект в течение 5 лет. Количество домов 9. Из них 3 дома односекционных и 6 домов двухсекционных.



Срок сдачи 1 этапа:
II квартал 2023 года

первый этап

второй этап

третий этап

четвертый этап

Более 30% территории -
ландшафтное озеленение.



Целевая аудитория

Основную долю квартир в данном проекте составляют компактные 1-к квартиры (63%). Данный фактор обуславливается ориентацией на целевую аудиторию молодых семей и людей среднего возраста.

Преобладающая возрастная группа до 40 лет (оценочная доля составляет 52%).

Состав 5W	Показатель	Продукт 1	Продукт 2	Продукт 3	Продукт 5	Продукт 4
Продукт	Тип квартиры	1-ком	1-ком	1-ком	2-ком	3-ком
	Площадь планировок	20-25	24-36	42-48	41-44	60-61
	Количество	2 594	794	220	322	153
	Доля в проекте	63%	19%	5%	8%	4%
	Оценка ликвидности проекта	Высокая	Высокая	Средняя	Высокая	Средняя
Потребитель	Пол	Преобладает мужской пол, оценочная доля - 55-60%				
	Преобладающая возрастная категория	Зависит от цели приобретения. Молодые (до 30 лет) - приобретают для первого жилья, средний возраст (30-45 лет) - для временного отдыха и на пенсию; пенсионеры - в качестве компактного жилья в спальном районе для длительного отдыха (2-3 месяца в году)				
	Условный доход	Средний+ Высокий	Средний+ Высокий	Средний+ Высокий	Средний+ Высокий	Средний+ Высокий
	Жизненный цикл семьи по Картеру и Мак-Голдрику	Не семейные (одинокие), молодые высокооплачиваемые специалисты современных профессий, большая доля микроинвесторов, в том числе среди агентств недвижимости	Не семейные, молодые пары без детей, пенсионеры	Молодые пары без детей и с 1-м ребенком	Молодые и зрелые пары с 1-2-мя детьми	Молодые и зрелые пары с 2-3-мя детьми
	География	Местные жители до 30%. Из других регионов > 70%. Регионы-лидеры по спросу - Красноярский край, Челябинская область, Москва, ХМАО и ЯНАО, Приморский край, Хабаровский край.				
	Интернет-активность	Высокая интернет-активность, пользование соцсетями, большая доля мобильного трафика. Существенное влияние на продажу окажет представленность проекта в интернет-пространстве, так как большая часть аудитории - люди других регионов				
	Медиапредпочтения	Ищут информацию в интернет-пространстве.				

Целевая аудитория



Состав 5W	Показатель	Продукт 1	Продукт 2	Продукт 3	Продукт 5	Продукт 4
	Какую проблему решают	<p>1. Компактная квартира для временного отдыха</p> <p>2. Инвестиции, сдача в аренду, как замена гостиничному номеру</p> <p>3. Покупка для отправки на отдых родителей и супруги с детьми</p> <p>4. Первое жилье для молодой семьи</p>	<p>1. Компактная квартира для временного отдыха</p> <p>2. Сдача в аренду в высокий сезон, как замена гостиничному номеру</p> <p>3. Покупка для отправки на отдых родителей и супруги с детьми</p> <p>4. Первое жилье для молодой семьи</p>	<p>1. Переезд из студии или от родителей при рождении ребенка</p> <p>2. Первое жилье для молодой семьи</p> <p>3. Приобретение для длительного проживания (3-4 месяца в году)</p> <p>4. Переезд на постоянное проживание при выходе на пенсию</p>	<p>1. Переезд из маленькой квартиры или от родителей при рождении 1-го или 2-го ребенка</p> <p>2. Переезд с семьей на постоянное место жительства</p> <p>3. Первое жилье для молодой семьи</p> <p>4. Приобретение для длительного проживания (3-4 месяца в году)</p> <p>5. Переезд на постоянное проживание при выходе на пенсию</p>	<p>1. Переезд из маленькой квартиры или от родителей при рождении 2-го или 3-го ребенка</p> <p>2. Переезд с семьей на постоянное место жительства</p> <p>3. Приобретение для длительного проживания (3-4 месяца в году)</p> <p>4. Переезд на постоянное проживание при выходе на пенсию</p>



Расположение

ЖК «Кислород» расположен в микрорайоне Бытха, Хостинского района, примыкает к Центральному Сочи. Этот микрорайон по праву считается одним из самых спокойных и зеленых районов Большого Сочи, созданных для спокойной размеренной жизни. Микрорайон получил свое название благодаря одноименной горе Бытха, омываемой двумя реками Бзугу и Мацеста. Часть поселка Бытха включена в состав Кавказского государственного заповедника.

Поселок Бытха расположен в 8 км от Морского порта Сочи, даже с учетом сложного трафика время в пути составит не более 15 минут на общественном транспорте. Поездка до центра города на личном автомобиле займет не более 7 минут.



Расположение



Социальная инфраструктура локации

школы:

№ 16; 9; школа Нейрон
спортивная школа №5; 7

детские сады:

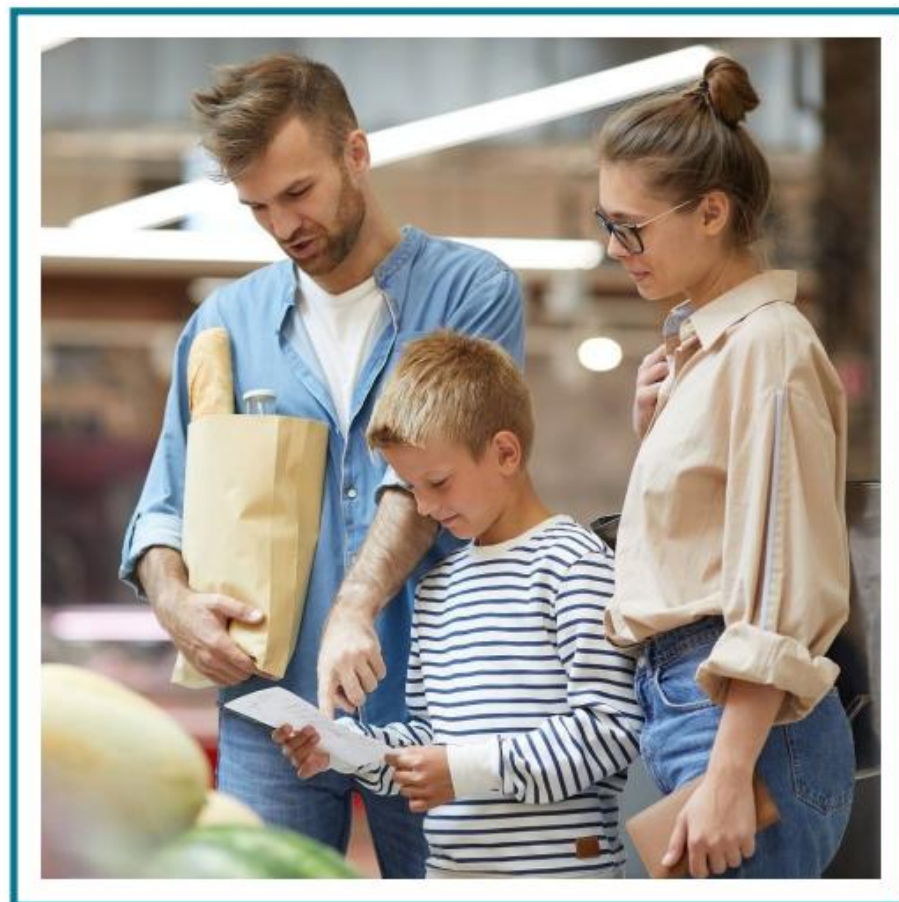
№67; 28; 134; 12; Bambini Club
СГА, филиал гуманитарной академии
поликлиники: городская поликлиника 5



Внутренняя инфраструктура экологического жилого комплекса «Кислород»

Коммерческая инфраструктура

В жилых домах и многофункциональном многоуровневом паркинге располагается коммерческая инфраструктура комплекса: магазины, аптека, отделение банка, салон красоты. Все, что может понадобиться, всегда рядом.



Социальная инфраструктура

Муниципальная общеобразовательная школа
на 1 100 мест
в 5 минутах от дома, проект прошел
государственную экспертизу, строительство
будет вестись параллельно с возведением
жилых массивов.

Внутренняя инфраструктура экологического жилого комплекса «Кислород»

Социальная инфраструктура

Муниципальный детский сад на 300 мест будет расположен в составе образовательного кластера рядом с общеобразовательной школой. Проект прошел государственную экспертизу.



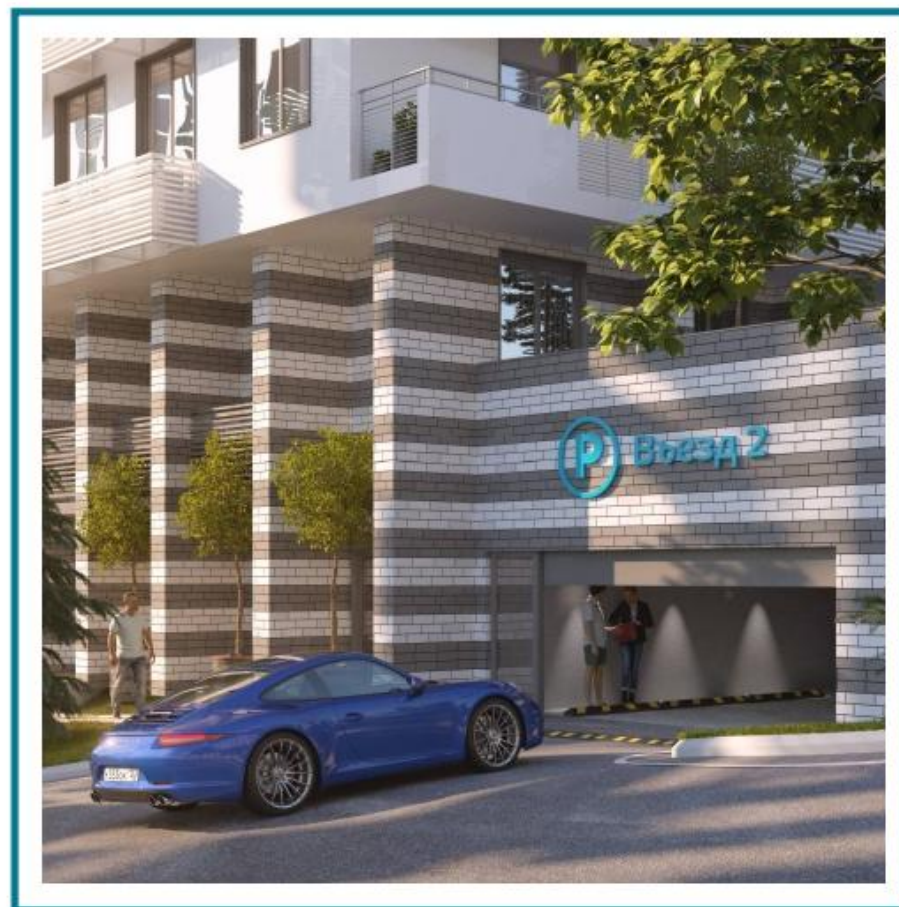
Социальная инфраструктура

Муниципальная детская поликлиника площадью 600 кв.м и пропускной способностью не менее 200 человек в смену расположится в здании общественного назначения.

Внутренняя инфраструктура экологического жилого комплекса «Кислород»

Многоуровневый паркинг позволит освободить двор от машин и сделать его по-настоящему безопасным. Общее количество мест на многоуровневой парковке 1 300.

Дополнительно проект предусматривает подземные парковки в жилых домах. Для гостей ЖК «Кислород» предусмотрены гостевые парковочные места.



Хотите весело провести время с семьей в лесу прямо у дома? Отличный выбор!

Парк у дома. Рядом с ЖК «Кислород» расположится эко-парк с пешеходными дорожками, зонами для активного отдыха взрослых и детей, скейт-парк, площадка для выгула домашних животных, собственная грядка, чтобы выращивать южные овощи и фрукты.

Территория парка будет предусматривать две зоны: общедоступная для всех групп населения и заповедная с ограниченным доступом, учитывая особенности ландшафта.



Безопасность



Как важно знать, что дом и двор безопасны. Здесь спокойно могут гулять дети, можно не беспокоиться о сохранности имущества. Именно поэтому мы предусматриваем охраняемую территорию комплекса. Видеонаблюдение на первых этажах, лифтах и по периметру комплекса.





Придомовая территория

Дворы, обустроенные AVA Group, любят как жители, так и гости наших жилых комплексов. Новости о наших площадках передают из уст в уста. Для жителей ЖК «Кислород» будет разработан свой уникальный проект благоустройства.

- Площадки для спортивных игр взрослым и детям.
- Тренажерный комплекс под открытым небом с возможностью тренировок на все группы мышц.
- Игровые комплексы для детей разных возрастов из экологически чистых материалов. Главный приоритет при разработке проекта благоустройства мы сделали на развитии и общении наших детей.
- Просторные дворы, большие расстояния между домами. Потому, что хорошо, когда есть свобода.



Хвойный микс во дворе



Ничто так не дарит земле кислород, как деревья, именно поэтому территория экологического жилого комплекса будет утопать в зелени. Хвойные деревья местных пород создадут неповторимый аромат, который, соединившись с бризом теплого Черного моря, подарит невероятный кислородный коктейль. Локация ЖК «Кислород» щедро подарила земле великолепный зеленый наряд, мы только добавим и украсим его умелыми руками ландшафтных дизайнеров, чтобы двор стал источником здоровья и вдохновения. Живите, дышите полной грудью и будьте здоровы!





Дом изнутри

Фундамент

В ЖК «Кислород» предусмотрен свайно-плитный фундамент из бетона. Железобетонные конструкции для защиты от разрушения с повышенной водонепроницаемостью. Дополнительно выполняется гидроизоляция и пристенный дренаж. Гидроизоляция наружных поверхностей будет выполнена по технологии BASF.

Конструктивные решения

Конструктивная схема здания принята в виде перекрестно-стеновой, изготовленная из монолитного железобетона, воспринимающая статическую и сейсмическую нагрузки как в поперечном, так и в продольном направлениях.

Кровля

Кровля зданий выполняется плоская, по железобетонному монолитному перекрытию с внутренним организованным водостоком. Кровельный пирог выполняется с использованием утеплителя – пенополиуретан толщиной 100 мм.

В качестве молниезащиты здания используется молниеприемная сетка, которая укладывается в конструкцию кровли здания.

Стены и перегородки

Наружные стены и перегородки выполнены из газобетонных блоков. Марка газобетонных блоков по плотности не ниже D500.

Коммуникации



Система вентиляции



В каждой квартире предусмотрена общеобменная система вентиляции, с притоком через окна и отдельной вытяжкой из кухни, жилых комнат и сан.узлов. На последних 2-х этажах вытяжная вентиляция, с помощью канальных вентиляторов. В коридорах жилой части здания предусмотрена противодымная система вентиляции. В автостоянках организована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Электроснабжение



На территории ЖК «Кислород» будет построено 4 ТП. Суммарная мощность электропотребителей 4684 кВт при одновременном использовании. Согласно ТУ присоединение будет осуществляться к подстанции Бытха.

Категория надежности электроснабжения – II.

В целях экономии электрической энергии предусматривается применение современных светодиодных светильников с высокой светопередачей, использование линейных и компактных люминесцентных ламп. Для управления освещением лестничных клеток применяются выключатели с датчиками движения.



Система отопления



Подключение объекта к теплосетям выполняется в ЦТП по независимой схеме с установкой разделительных теплообменников. Подключение будет выполнено согласно ТУ присоединения к котельной №6 с обязательными мероприятиями по ее реконструкции. В каждой блок-секции предусмотрены ИТП для экономии энергоресурсов.

Система водоснабжения



Холодное водоснабжение.
Для подачи холодного водоснабжения проект предусматривает строительство собственного водовода от сети МУП Водоканал. Каждый жилой корпус объекта оборудуется двумя вводами холодного водоснабжения (труба Ду100мм).
Проектом предусмотрено устройство отдельных систем холодного водоснабжения и внутреннего пожаротушения, а также системы автоматического пожаротушения во встроенных автостоянках. На вводах ХВС, в помещениях насосных, устанавливаются обьисительные насосные станции, для автоматического поддержания расходно-напорных характеристик воды у потребителей. Вода – питьевого качества, соответствует стандартам ГОСТ 2874-82.

Дома



Внешний вид комплекса характеризуется контрастным решением разных частей зданий и использованием современных облицовочных материалов – навесная фасадная система. Балконы и лоджии без остекления. Оконные конструкции из алюминиевого профиля (снижение проникновения УФ в помещение и теплопотерь)



Дома



Входные группы представлены широкими стеклянными антивандальными дверями. В каждом доме 2 скоростных лифта: грузовой и пассажирский.

Для установки внешних блоков кондиционеров предусмотрены декоративные панели с размещением корзин и дренажная система.



Дома



Дизайн МОПов поддерживает экологическую концепцию всего проекта.



Квартиры



Технические характеристики квартир

Кабельные линии распределительных сетей доводятся до внутриквартирного щитка. В монолитной железобетонной конструкции стен и перекрытий предусмотрены кабель-каналы для разводки внутриквартирных сетей.

Мероприятия по шумоизоляции квартир предусматривают укладку шумоизолирующего материала.

Отделка: черновая.

Высота потолков

Высота подземного этажа - 3,3 м. в чистоте

Высота 1-19 этажей - 2,7 м в чистоте

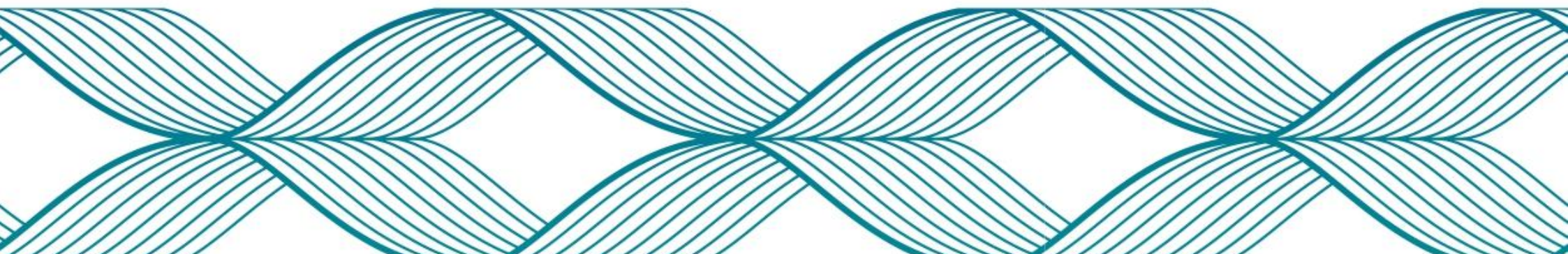
Телевидение

Жилой комплекс оборудуется системой коллективного приема телевидения. Проектом предусматривается установка в каждом корпусе на кровле комплекта телеантенн, обеспечивающих прием телепрограмм цифрового вещания.





Литер 6 план первого этажа



Литер 6 план типового этажа



Литер 7 план первого этажа





Литер 7

план типового этажа



Литер 8 план первого этажа



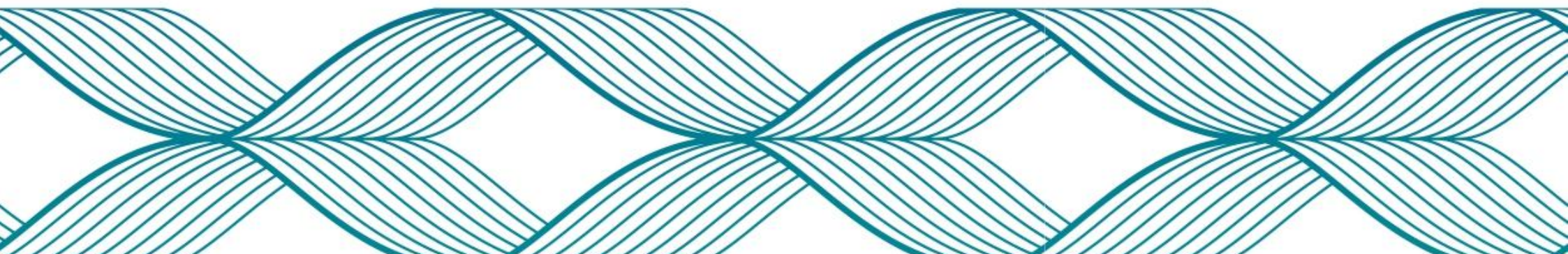
Литер 8 план типового этажа



Литер 9 план первого этажа



Литер 9 план типового этажа



ООО СЗ «Кислород»

Застройщиком комплекса выступает ООО «СЗ «Кислород».

Финансовый партнер проекта

Сбербанк, ПАО

«Сбербанк» – это крупнейший и старейший банк России, в настоящий момент составляет треть от всей банковской системы российской экономики.

Согласно статистике в настоящее время «Сбербанк» так или иначе является источником дохода для каждой 150-й российской семьи.

Способы покупки квартиры:

- ипотека,
- материнский капитал,
- покупка за наличный расчет.

Продажи осуществляются по 214 ФЗ с применением эскроу – счетов.



*не является публичной офертой

Почему покупка недвижимости через ProSochi - ЭТО ВЫГОДНО

Квартира/дом по цене застройщика - вы не переплачиваете ни рубля, так как мы являемся официальными представителями застройщиков с которыми работаем

Шире выбор - изучив ваши потребности и пожелания, мы сразу предложим вам несколько подходящих вариантов от разных застройщиков, чтобы вы могли выбрать лучший

Анализ объекта - раскроем не только плюсы, но и минусы каждого объекта

Помощь в получении ипотеки - подготовка документов, решение сложных ситуаций. Наши специалисты являются сертифицированными брокерами большинства крупных банков РФ

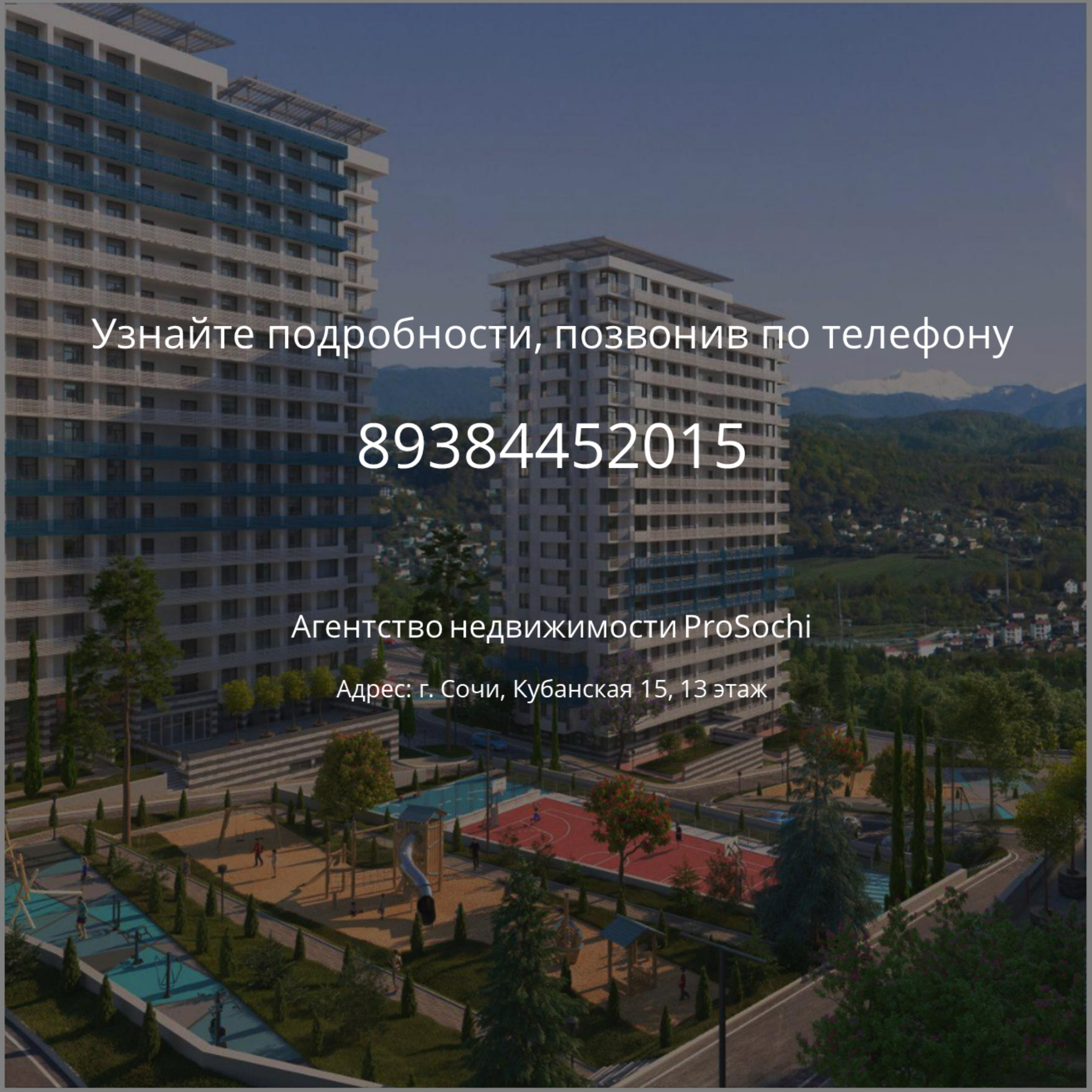
Сопровождение сделки - юридическая проверка объекта недвижимости, подготовка договоров купли-продажи или договоров долевого участия, представление интересов покупателя по доверенности в случаях удаленной сделки

Своя ремонтная бригада - поможем сделать ремонт с гарантией высокого качества. Вам достаточно будет оставить ключи и вернуться в отремонтированную квартиру.

Услуги АН ProSochi для Вас, как для покупателя БЕСПЛАТНЫ!



тел. 89384452015

An aerial photograph of a modern residential complex. Two high-rise apartment buildings with white facades and blue balconies are the central focus. In the foreground, there is a well-maintained playground with a red basketball court, a blue slide, and various play structures. The area is landscaped with green lawns and young trees. In the background, a valley with residential houses and distant mountains under a clear blue sky are visible.

Узнайте подробности, позвонив по телефону

89384452015

Агентство недвижимости ProSochi

Адрес: г. Сочи, Кубанская 15, 13 этаж