ПРЕЗЕНТАЦИЯ

ГОРНЫЙ квартал

жилой комплекс

Персональный горный курорт

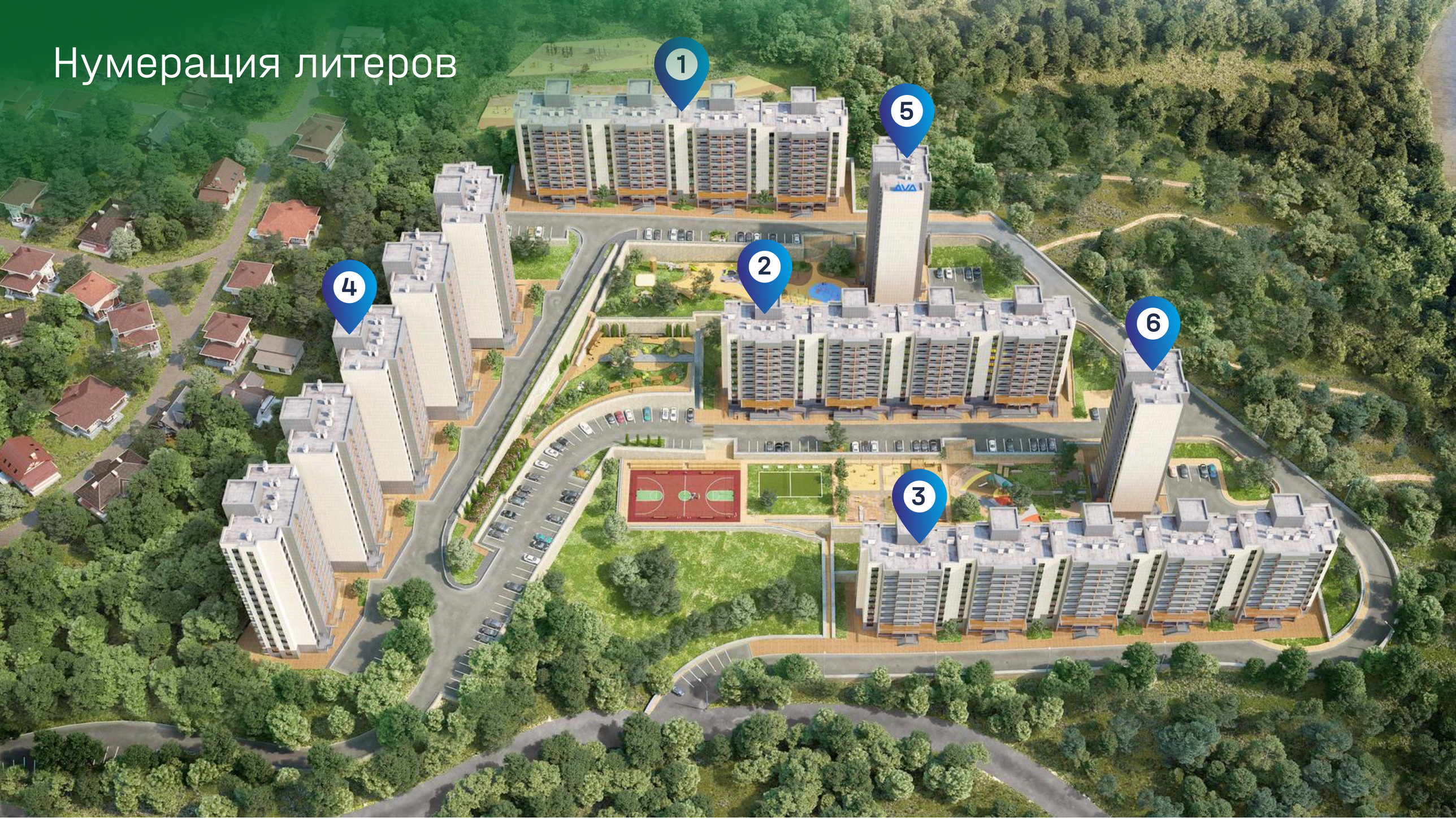
Жилой комплекс «Горный Квартал»» - горный курорт в большом Сочи в окружении лесов национального парка. Микроклимат, образованный горным ущельем, в сочетании с близостью Курортного проспекта и центра Сочи создают идеальные условия для жизни и отдыха.

Счастье не за горами, счастье в горах!

Персональный горный курорт

Территория «Горного Квартала» представлена тремя террасами, на которых расположились шесть домов. Чем выше терраса, тем лучше видовые характеристики. Благоустройство территории выполнено в концепции горного курорта. Детские игровые комплексы из натуральных материалов, площадка для занятий йогой, свой летний кинотеатр под открытым небом, цветочная арка для романтических прогулок, каждая пешеходная дорожка - не просто тротуар, это терренкур. Прогулка во дворе – прежде всего польза для здоровья каждого жителя. Поддержит идею «Горного квартала» озеленение, в основу которого войдут традиционные для ущелья Бзугу лиственные деревья и сосны, полезные травы.

Нумерация литеров



Горный квартал
жилой комплекс

Идеальная локация для жизни и отдыха

«Горный квартал» расположен в Хостинском районе города – курорта Сочи в микрорайоне «Министерские озера» на ул. Тепличная. Свое название микрорайон получил от имени рукотворного озера, которое стало одним из любимых мест отдыха гостей и жителей города.

Из микрорайона 3 выезда: в направлении Курортного проспекта; на объездную дорогу в направлении аэропорта, Олимпийского парка и Курорта Красная Поляна; к микрорайону Макаренко и торговому центру «МореМолл». Вдоль улицы Тепличная в локации микрорайона 6 остановочных комплексов общественного транспорта и 2 маршрута автобуса. Конечная остановка расположена в 5 минутах пешей доступности от жилого комплекса.

Идеальная локация для жизни и отдыха

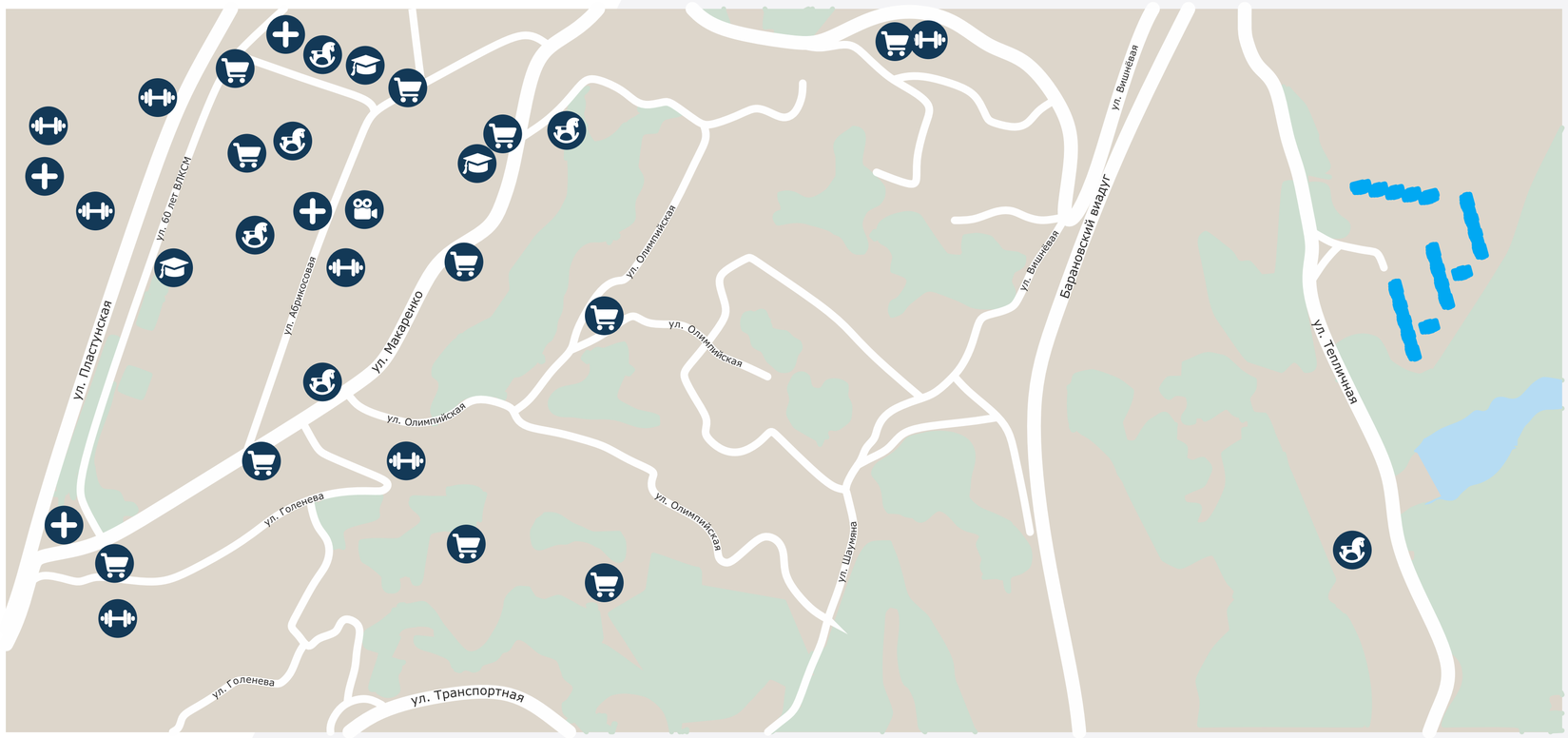
Среднегодовая температура воздуха	14,5^{0}C
Количество солнечных дней в году	210
Средняя температура воды летом	23^{0}C

Идеальная локация для жизни и отдыха

ГОРНЫЙ квартал

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

- Детский сад
- Общеобразовательная школа
- Кинотеатр «Сочи»
- Супермаркет Магазин
- Спортивные комплексы и секции
- Медицинское учреждение



Микроклимат для здоровья и долголетия

Сочи - самый солнечный город в России, в котором расположено 5 климатических зон (прибрежная, предгорная, среднегорная, высокогорная, альпийская). Ущелье реки Бзугу относится к прибрежной климатической зоне: мягкое продолжительное лето плавно переходит в осень, за которой наступает весна. В этой локации всегда на 3-4 градуса прохладнее, чем в других районах Сочи, за счет горной местности, которая защищает дома от летнего зноя.

Приморская климатическая зона простирается на высоту 200 метров над уровнем моря

Комфорт и безопасность персонального горного курорта

Уникальная придомовая территория

Концепция благоустройства разработана в стиле персонального горного курорта. Шезлонги для загара, пешеходные тротуары в виде терренкура, площадки для детей из натуральных материалов, площадки для занятий йогой, детских киносеансов под открытым небом, тренажерный комплекс. Озеленение выполнено традиционными для локации лиственными и хвойными деревьями. Подпорные стены будут декорированы растениями и инфографикой, ориентированной на пешеходов и автомобилистов.

Двухуровневое уличное освещение позволит украсить и сделать удобным, безопасным передвижение в вечернее время.

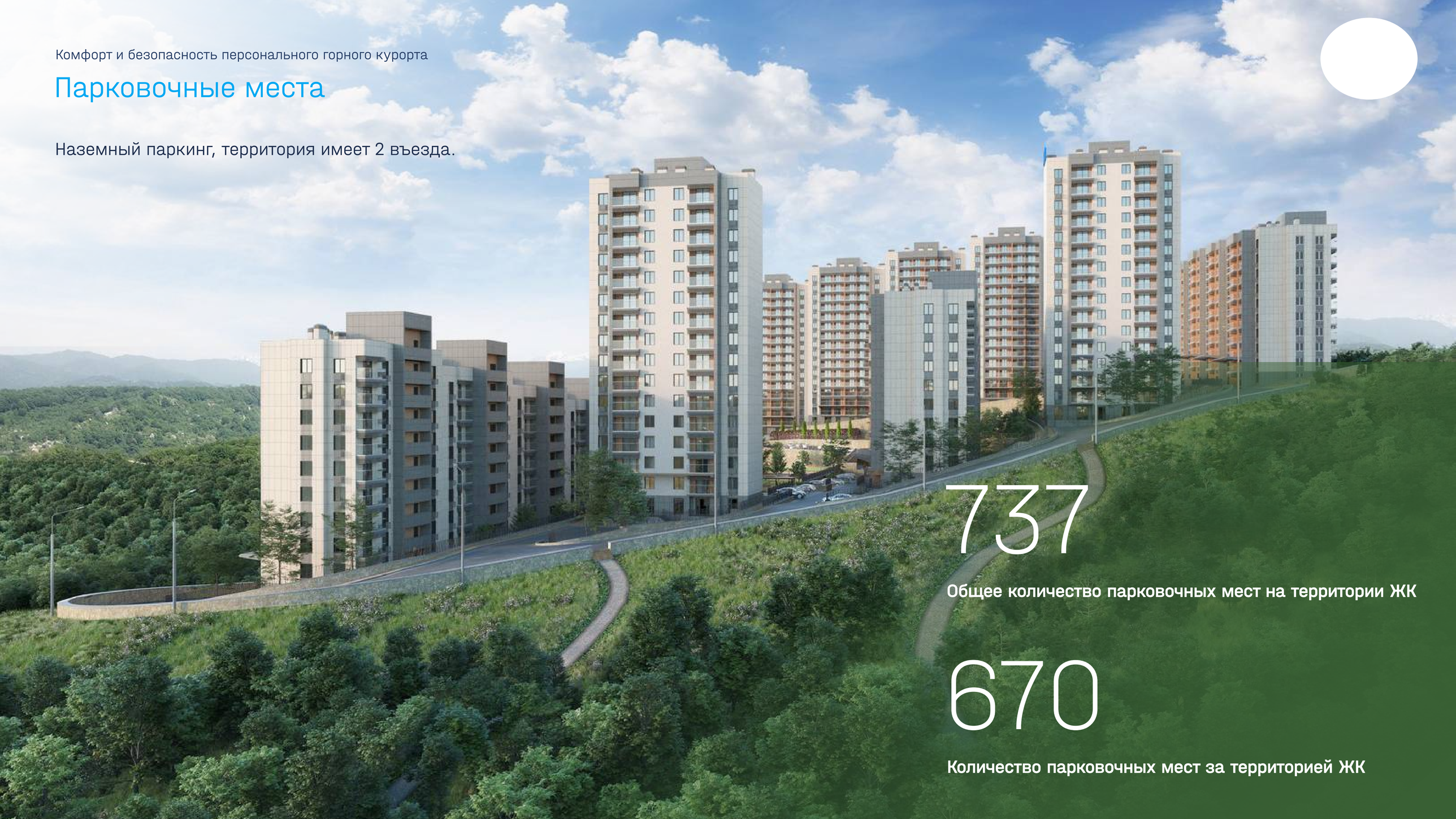
2

Протяженность подпорных стен, км

Комфорт и безопасность персонального горного курорта

Парковочные места

Наземный паркинг, территория имеет 2 въезда.



737

Общее количество парковочных мест на территории ЖК

670

Количество парковочных мест за территорией ЖК

Комфорт и безопасность персонального горного курорта

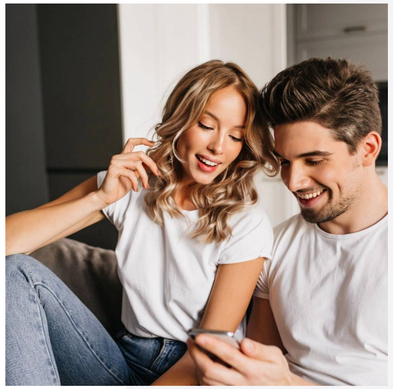
Коммерческая инфраструктура

в четырех из шести домов квартала на первых этажах расположатся объекты социальной, бытовой и коммерческой инфраструктуры.

Безопасность и комфорт

Территория жилого комплекса огорожена, находится под видеонаблюдением;

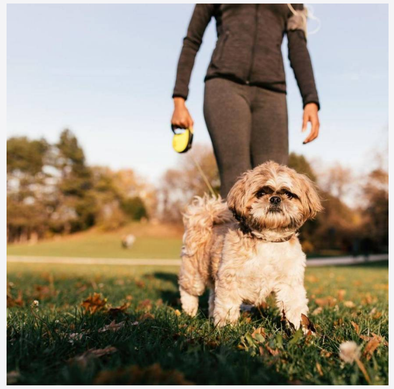
IP-домофон;



Мобильное приложение - удаленное управление домом и взаимодействие с управляющей компанией;

Объекты образования. На территории жилого микрорайона «Министерские озера» в 2023 году начнется строительство общеобразовательной школы на 1100 мест;

Безбарьерная среда;



Зона для выгула домашних животных.

Атмосфера добрососедства. Мы всегда с нашими жителями

Ежегодные экологические акции: чемпионат по сбору мусора, «Дерево семьи».

Кинопоказы под открытым небом, праздники двора.

Объединения жителей по интересам:
- Секция йоги;
- Уроки бачата.

ГОРНЫЙ квартал
жилой комплекс

Добро пожаловать домой

Фасады: вентилируемый навесной фасад. Первые этажи – керамогранит, жилые этажи - композитные панели. Для сохранения фасадного решения предусмотрены корзины для наружных блоков кондиционеров.

Окна и балконы: Внешняя часть оконных конструкций с ламинацией в тон фасадного решения. Внутренняя часть окон белая. Концепция жилого комплекса – персональный горный курорт не предусматривает остекления лоджий. Ограждения лоджий будут выполнены особо прочным стеклом Триплекс.

Коммерческие помещения: Расположены на первых этажах четырёх из шести домов. Площадь помещений от 21 до 128 м.кв. Высота потолков от 3,3 до 3,5 м.п. (ведутся работы по корректировке проектной документации)

Квартиры: Высота потолков 2,8-3,02 м.п. (ведутся работы по корректировке проектной документации).
На каждом этаже 6 квартир.

от 25,3 до 81,9 кв.м.

Площадь квартир

Добро пожаловать домой

Места общего пользования: Дизайн мест общего пользования поддерживает концепцию проекта и предусматривает декоративные и 3D панели, мягкую зону для встреч или ожидания.
Входные двери в МОП – алюминиевый профиль.

Лифты: В каждом подъезде два лифта: пассажирский и грузовой. Скорость 1,6 м\сек.

Добро пожаловать домой

Типы отделки: литер 1,2,3,4 – черновая отделка. Литер 5,6 – чистовая.

S

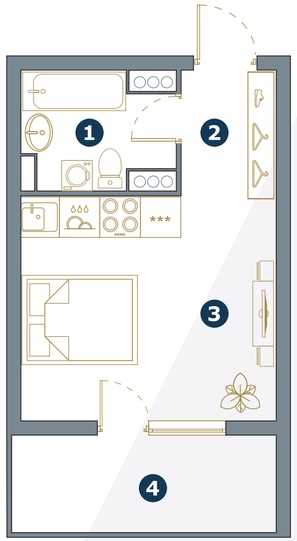
СТУДИЯ

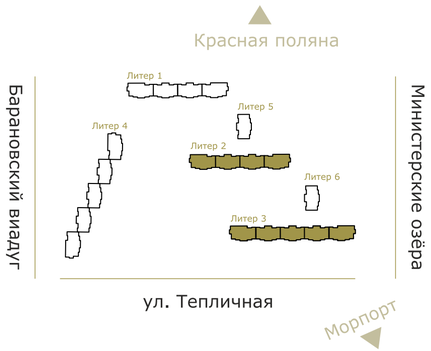
Литер 2,3

1	ВАННАЯ КОМНАТА	3,8 кв.м.
2	ПРИХОЖАЯ	2,2 кв.м.
3	КОМНАТА	14,5 кв.м.
4	БАЛКОН	5,8 кв.м.

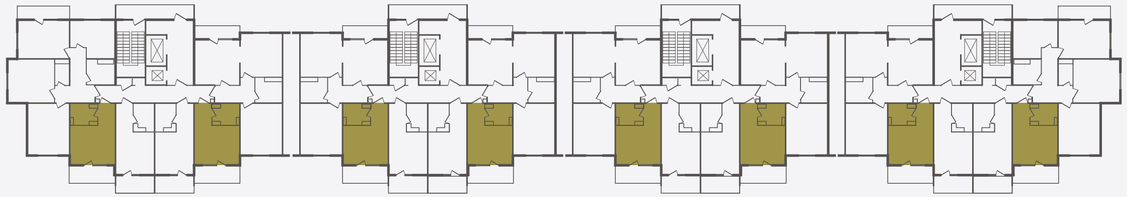
26,3м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ





ТИПОВОЙ 2-5 ЭТАЖ



Добро пожаловать домой

Типы отделки: литер 1,2,3,4 – черновая отделка. Литер 5,6 – чистовая.

S

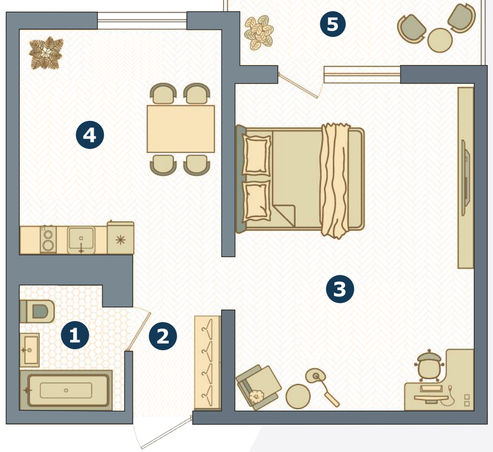
СТУДИЯ

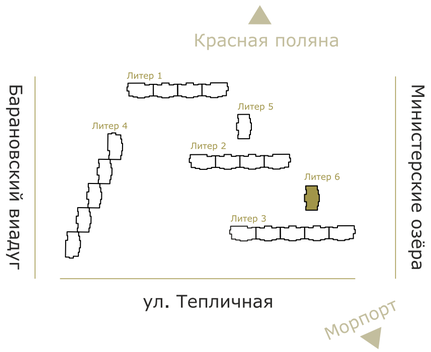
Литер 6

1	ВАННАЯ КОМНАТА	3,7 кв.м.
2	ПРИХОЖАЯ	2,6 кв.м.
3	КОМНАТА	21,9 кв.м.
4	КУХНЯ	14,0 кв.м.
5	БАЛКОН	5,8 кв.м.

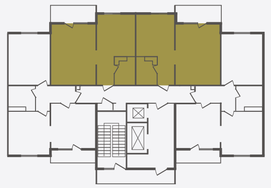
48,0 м²

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ





ТИПОВОЙ 6-16 ЭТАЖ



Добро пожаловать домой

Типы отделки: литер 1,2,3,4 – черновая отделка. Литер 5,6 – чистовая.

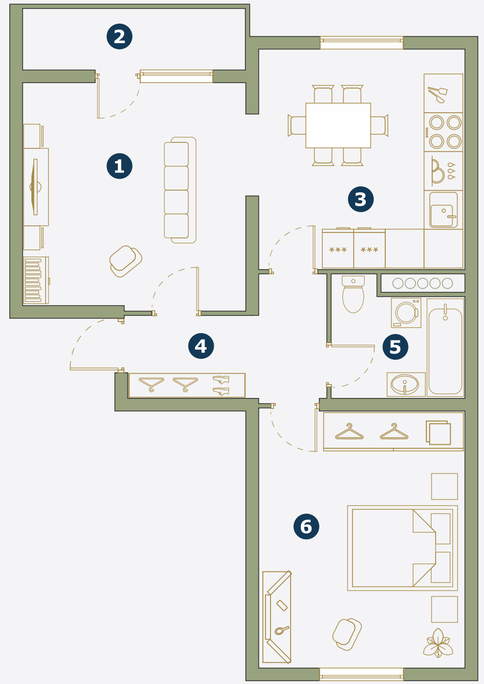
L

ДВУХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

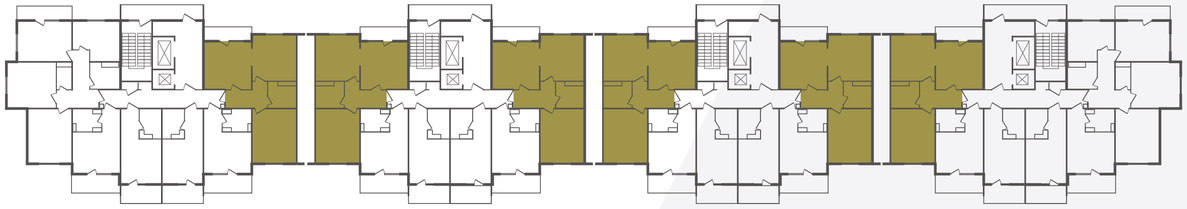
Литер 2,3

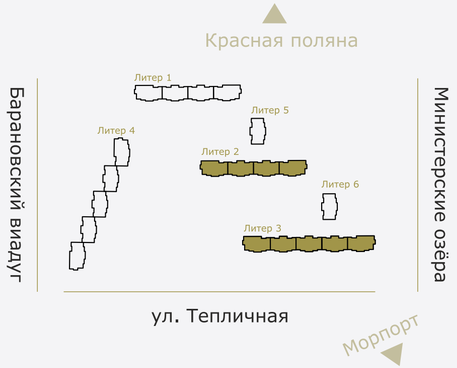
1	ГОСТИНАЯ	15,9 кв.м.
2	ЛОДЖИЯ	4,0 кв.м.
3	КУХНЯ	14,4 кв.м.
4	ПРИХОЖАЯ	6,0 кв.м.
5	ВАННАЯ	4,5 кв.м.
6	СПАЛЬНЯ	16,9 кв.м.

61,7 м^2
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ



ТИПОВОЙ 6-10 ЭТАЖ





Добро пожаловать домой

Типы отделки: литер 1,2,3,4 – черновая отделка. Литер 5,6 – чистовая.

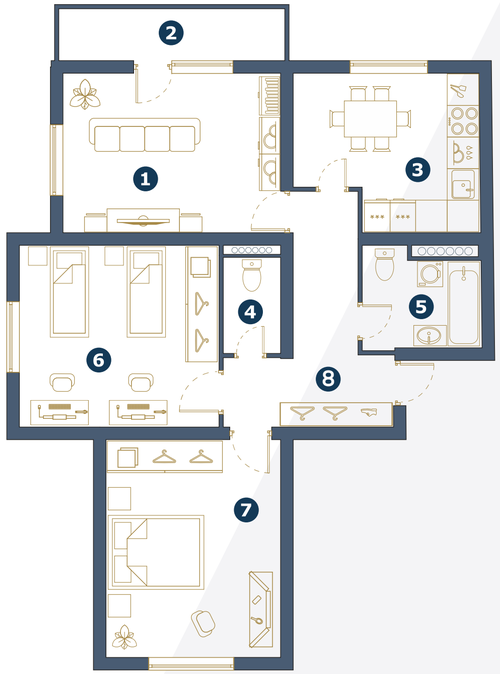
XL

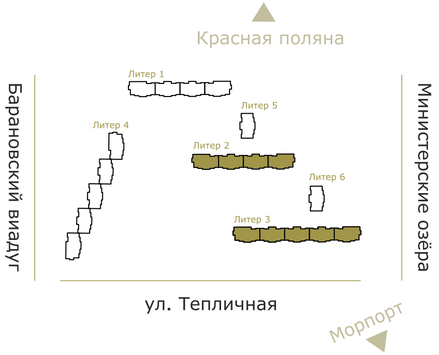
ТРЕХКОМНАТНАЯ КВАРТИРА

Литер 2,3

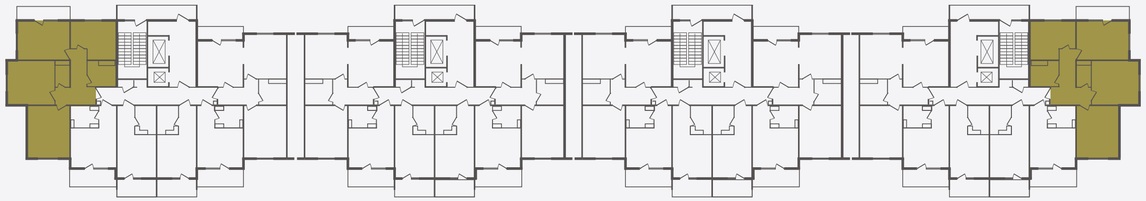
1	ГОСТИНАЯ	15,4 кв.м.
2	БАЛКОН	4,9 кв.м.
3	КУХНЯ	11,8 кв.м.
4	ТУАЛЕТ	2,3 кв.м.
5	ВАННАЯ	4,6 кв.м.
6	СПАЛЬНЯ 1	15,9 кв.м.
7	СПАЛЬНЯ 2	16,8 кв.м.
8	ПРИХОЖАЯ	5,3 кв.м

81,9 м²
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ





ТИПОВОЙ 2-5 ЭТАЖ



Инженерные системы и конструктивные решения

Коммуникации: центральные;

Фундамент: в зависимости от геологии площадки свайные или фундаментные плиты;

Конструктивные решения стен:
Стены - монолитные железобетонные, толщиной 20 см, выполняемые в крупнощитовой опалубке.
Материал - мелкозернистый пластичный бетон класса В25;

Гидроизоляция: В подвальных помещениях вертикальные и горизонтальные элементы бетонных конструкций обрабатываются битумной мастикой.
Для гидроизоляции в полах сан. узлов применяется обмазочная, битумная – АКВАМАСТ (Технониколь).

2026 год

Завершение строительства всего проекта

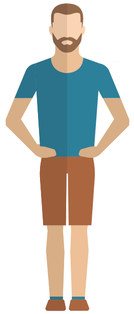
Инженерные системы и конструктивные решения

Крыша: Кровля плоская, по монолитному железобетонному основанию с внутренним организованным водостоком. Кровельный пирог выполняется с использованием утеплителя – экструзионный пенополистирол ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF (или аналог), рулонных гидроизоляционных материалов Техноэласт ЭПП и Техноэласт ЭКП.

Система вентиляции: В квартирах предусмотрено устройство приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Удаление воздуха из квартир предусмотрено через вентиляционные каналы санузлов и кухонь, выведенные на улицу напрямую.

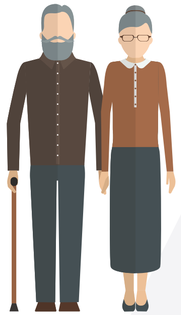
Система пожарной безопасности: при пожаре основной путь эвакуации из квартир осуществляется по незадымляемой лестничной клетке. К окнам всех квартир обеспечен доступ пожарных автолестниц. Устанавливаются датчики пожарной сигнализации в квартирах и МОПах.

Целевая аудитория проекта



Большое число сделок будет оформлено в ипотеку (55-60%);

Основная цель покупки – собственное проживание и инвестирование;



География – жители Сочи – 30%, Краснодарского края – 30%, других регионов России – 40%;

Представители поколения X формируют более половины спроса на подобные объекты (люди в возрасте 36-56 лет, 55-60% всех покупателей);

Состав семьи: без детей, с детьми школьного возраста, с совершеннолетними детьми.

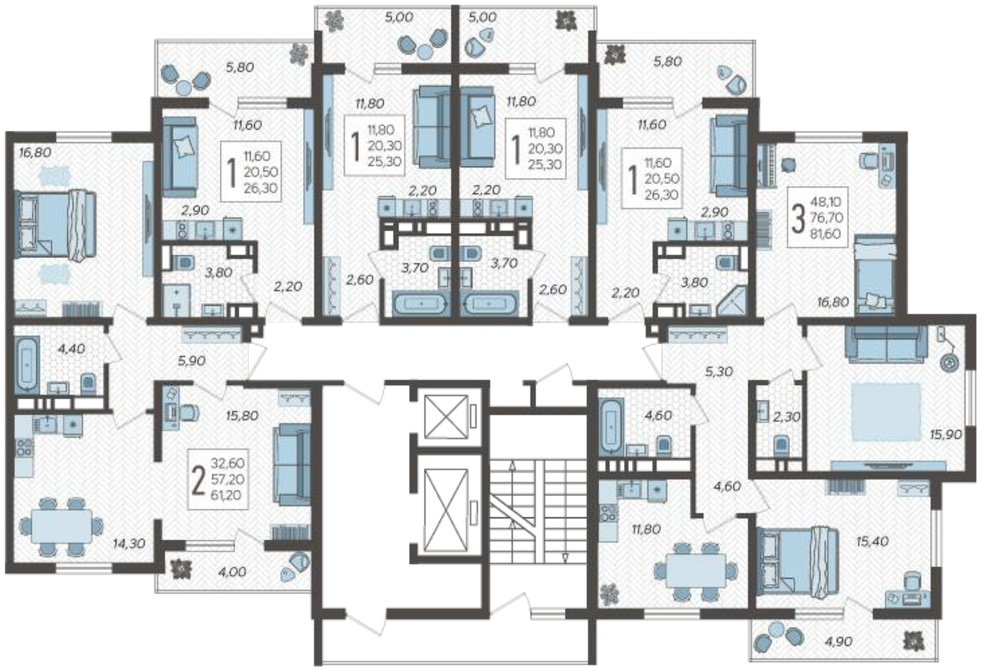
Платежеспособность – выше среднего и высокая;

ГОРНЫЙ квартал

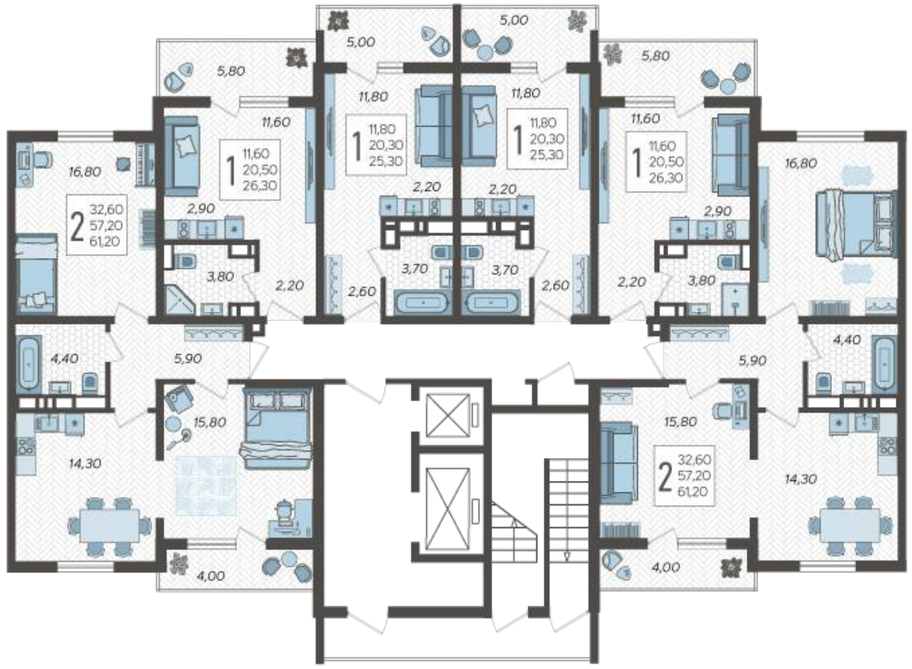
жилой комплекс

Планировочные решения

2 литер, 2-5 этаж, 1 подъезд

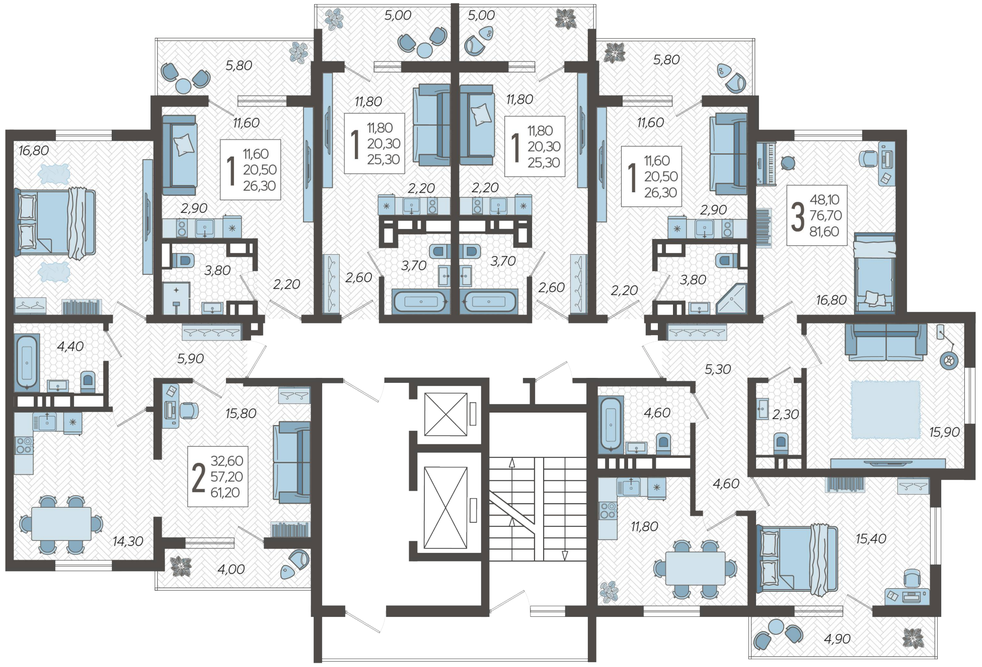


2 литер, 2-5 этаж, 2 подъезд

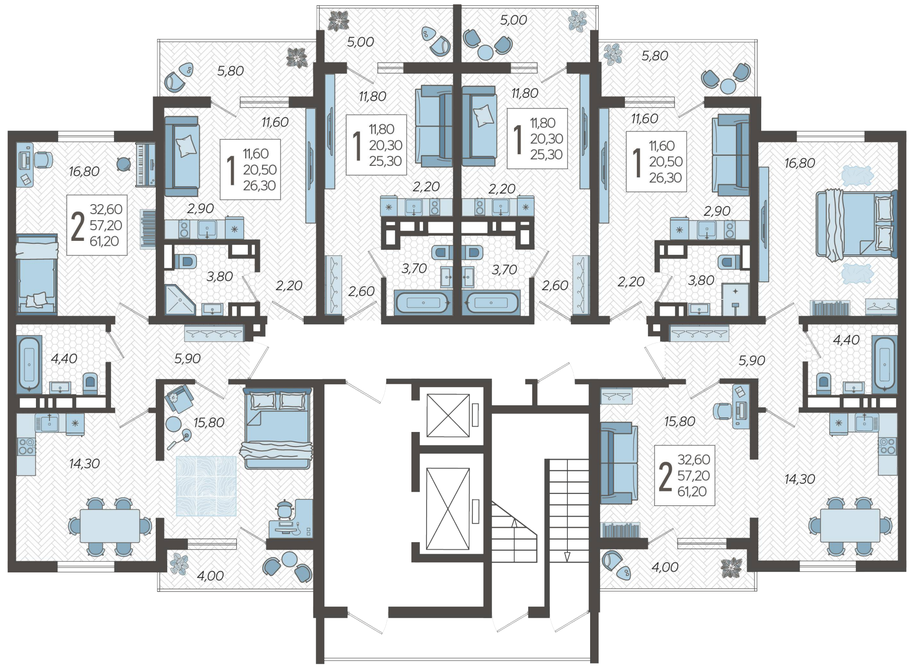


Планировочные решения

3 литер, 2 этаж, 1 подъезд

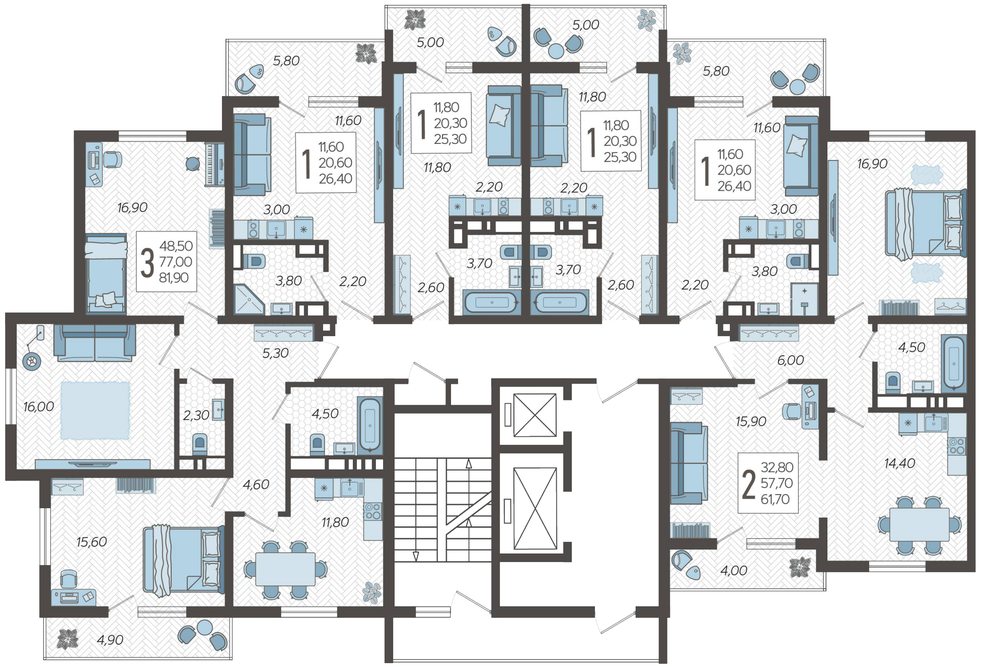


3 литер, 2 этаж, 2 подъезд

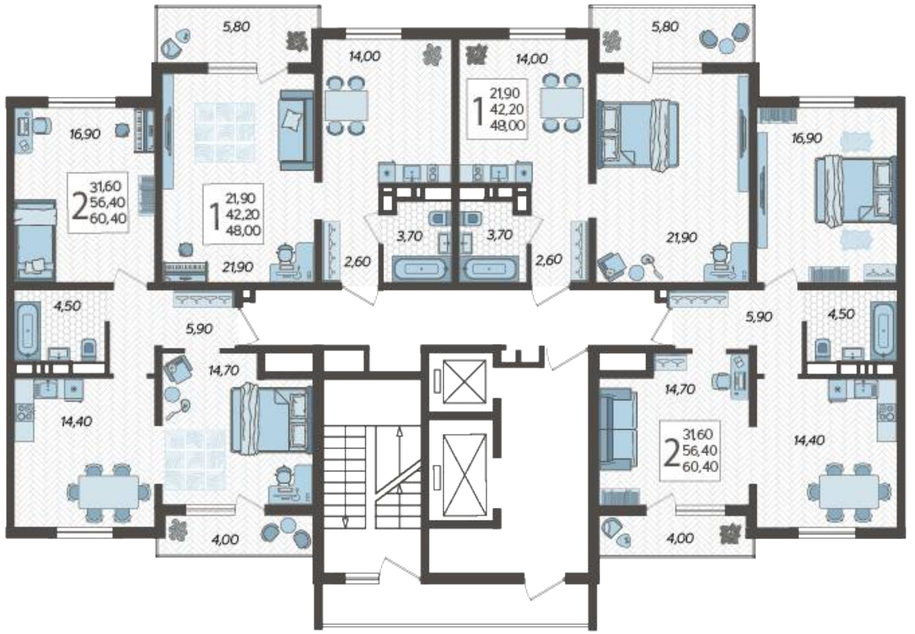


Планировочные решения

3 литер, 6 этаж, 5 подъезд



6 литер, 6 этаж



Контакты:

Тел.: +7(928)234-93-83