

#### КОМПЛЕКС ТАУНХАУСОВ

# ПАНОРАМА СОЧИ

ПК(О) «Партнёр 1» ПО СЭП «Новый город»



### ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

### Спецификация объекта

Количество квартир

Жилая площадь квартир

Высота потолков

Высота здания

Общая площадь квартир

Общая площадь зданий

Количество машиномест

Площадь участка

Площадь застройки

Площадь озеленения

Количество зданий

от **25** 

**52, 104, 140** кв.м

**2,95** M

**9** M

**1 900** KB.M

**2 500** KB.M

**30** 

**5 000** KB.M

**750** KB.M

**2 000** KB.M

5



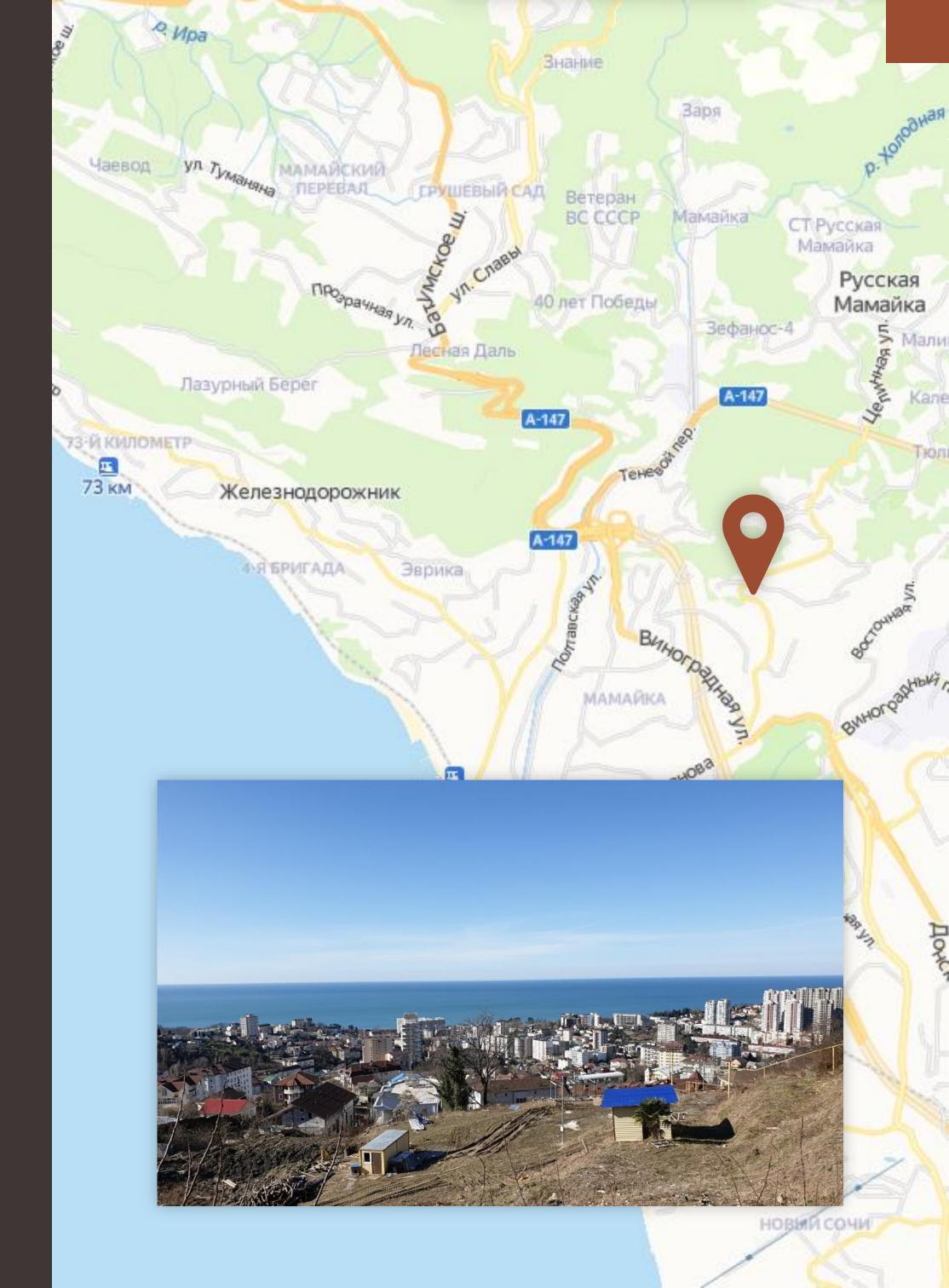
#### Описание концепции

Таунхаус это трехэтажный дом с несколькими просторными квартирами, с отдельными входами с улицы. Каждая семья имеет свое парковочное пространство, приусадебный участок и задний дворик.

Проведены геологические и инженернотехнические, бетонные работы на участке с соблюдением всех нормативов.

### МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

- Комплекс удобно расположен в спальной части Центрального района **ул. Целинная**
- Живописное место с прекрасным видом на море и прилегающей лесопарковой зоной
- К комплексу таунхаусов подходит новая асфальтированная дорога
- Детские сады, школы, больницы, сетевые
   магазины всё в 10-ти минутной доступности
- Остановка автобуса и магазин продуктов 50 м
- До делового центра Сочи и ЖД вокзала **5 км**
- До пляжа «Русалочка» 1,5 км



### ПЛАНИРОВКА

Мы предлагаем Вам выбрать из двух вариантов современных таунхаусов, не стесненных лишними перегородками.

Эксплуатируемая кровля дает дополнительное пространство.



### КОМУНИКАЦИИ

ЭЛЕКТРИЧЕСТВО
Полученная мощность на квартиру составляет 5 кВт. Имеется техническая возможность увеличения мощности до 15 кВт.

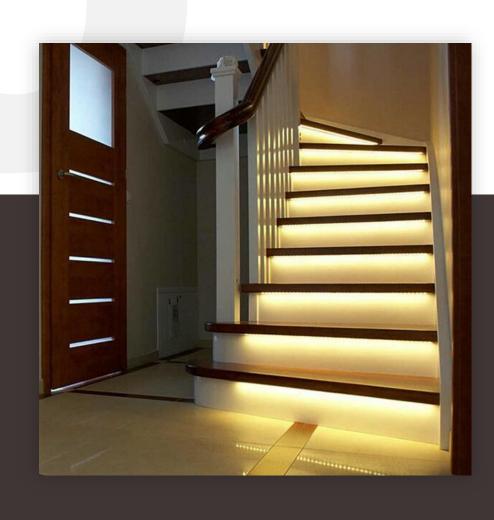
CAS

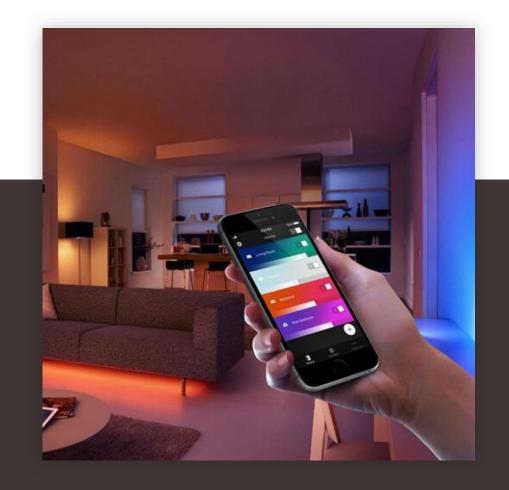
В каждой квартире установлен двухконтурный газовый котел для отопления.

- **ВОДОСНАБЖЕНИЕ, КАНАЛИЗАЦИЯ**Центральные городские водоснабжение и канализация заведены в каждую квартиру.
- интернет, тв, телефония
  Несколько провайдеров интернет
  и ТВ, оптиковолоконная линия.



### ТЕХНОЛОГИЯ УМНЫЙ ДОМ







#### УМНЫЙ СВЕТ

Голосовое управление, сенсорное освещение помещений, LED-подсветка лестниц, цветовая индикация режимов воды в смесителях и другие ноухау. Электрические розетки с USB, Контролем безопасности

#### умный дом

Входные замки с отпечатком пальцев, датчики движения. Управление через мобильное приложение: электрического счётчика, замков, отопления, кондиционеров. Бесшовный Wi-Fi по всей квартире

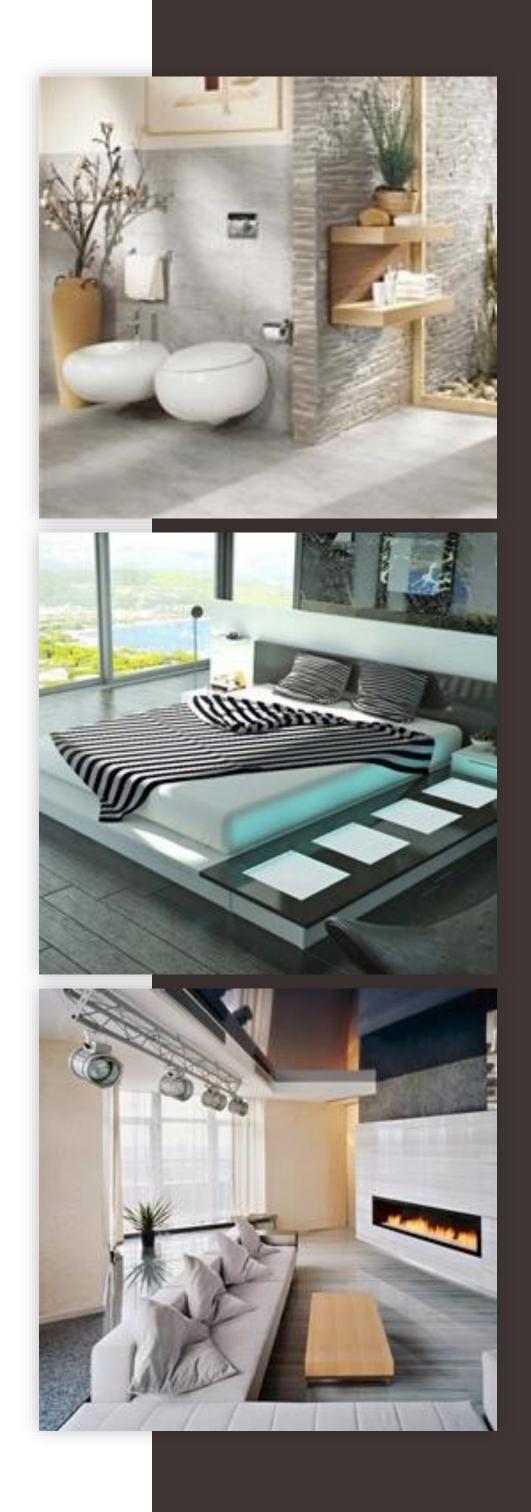
#### УМНЫЙ ПОСЁЛОК

Автономное уличное, придомовое и декоративное освещение, автономное Видеонаблюдение, круглосуточное патрулирование периметра посёлка квадрокоптерами. Открытие/закрытие ворот через приложение

### ИНТЕРЬЕР

При заказе ремонта — профессиональный дизайн интерьера в подарок.

Для наших заказчиков — высококачественные отделочные материалы, сантехника, осветительные приборы, энергосберегающие отопительные и осветительные системы от ведущих производителей Германии, Гонконга, Китая и Италии по ценам производителя без торговой наценки. Комплектация эксклюзивной высококачественной мебелью



# ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГИ ГАРАЖИ

Парковочные места у каждого дома, а так же общие парковки в том числе и крытые.

**16 подземных гаражей** по 40 кв.м на продажу.

**Индивидуальные** подвальные помещения в каждой квартире.



# ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Ландшафтный дизайн – оформление придомовой территории зелеными насаждениями, цветами.

Собственная пальма перед каждой квартирой. Закрытая внутренняя территория — безопасность ваших детей и спокойный отдых во дворе.

Детский городок – для разных возрастных групп



# ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ

Идеальное сочетание солярия, аэрария и зоны барбекю (разделочный стол, мойка с подведенным водопроводом, место под установку барбекю).

Компактный настенный биовегетарий для выращивания зелени и овощей круглый год в подарок.



# УПРАВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСОМ

Это надежный и контролируемый финансовый инструмент для всех участников.

Проект разработан в соответствии с ФЗ 3085-1

«О потребительской кооперации».

Главное преимущество — значительное сокращение затрат на эксплуатацию объектов и снижение конечной себестоимости производимых работ и услуг:

- Прямые договора с ресурсоснабжающими компаниями.
- Полная отчётность по хозяйственной деятельности.
- Принятие решений общими собраниями жильцов Комплекса.
- Полная защита собственности от претензий третьих лиц.
- Юридическая и бухгалтерская поддержка

# ОСНОВНЫЕ ПЛЮСЫ ПРОЕКТА

Утвержденный проект застройки, все технические условия, ПЗУ, разрешение на строительство. Все коммуникации заведены и согласованы

Короткий срок реализации проекта 9-12 месяцев. Легкий контроль

Сертифицированные строительные и отделочные материалы. Опытные строители. Соблюдение нормативов

Новейшие технологии «Умный дом» для Вашего комфортного и удобного проживания.

Принимается в зачет Материнский капитал, жилищные сертификаты, Строительные материалы

# СТОИМОСТЬ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

Старт продаж — 01.04.2020 150 000 р. за 1 кв.м

Потребительский кооператив (Общество) «Партнёр 1» создаёт уникальные условия покупки таунхаусов в «Панорама Сочи»:

#### При внесении денежных средств Ваша скидка:

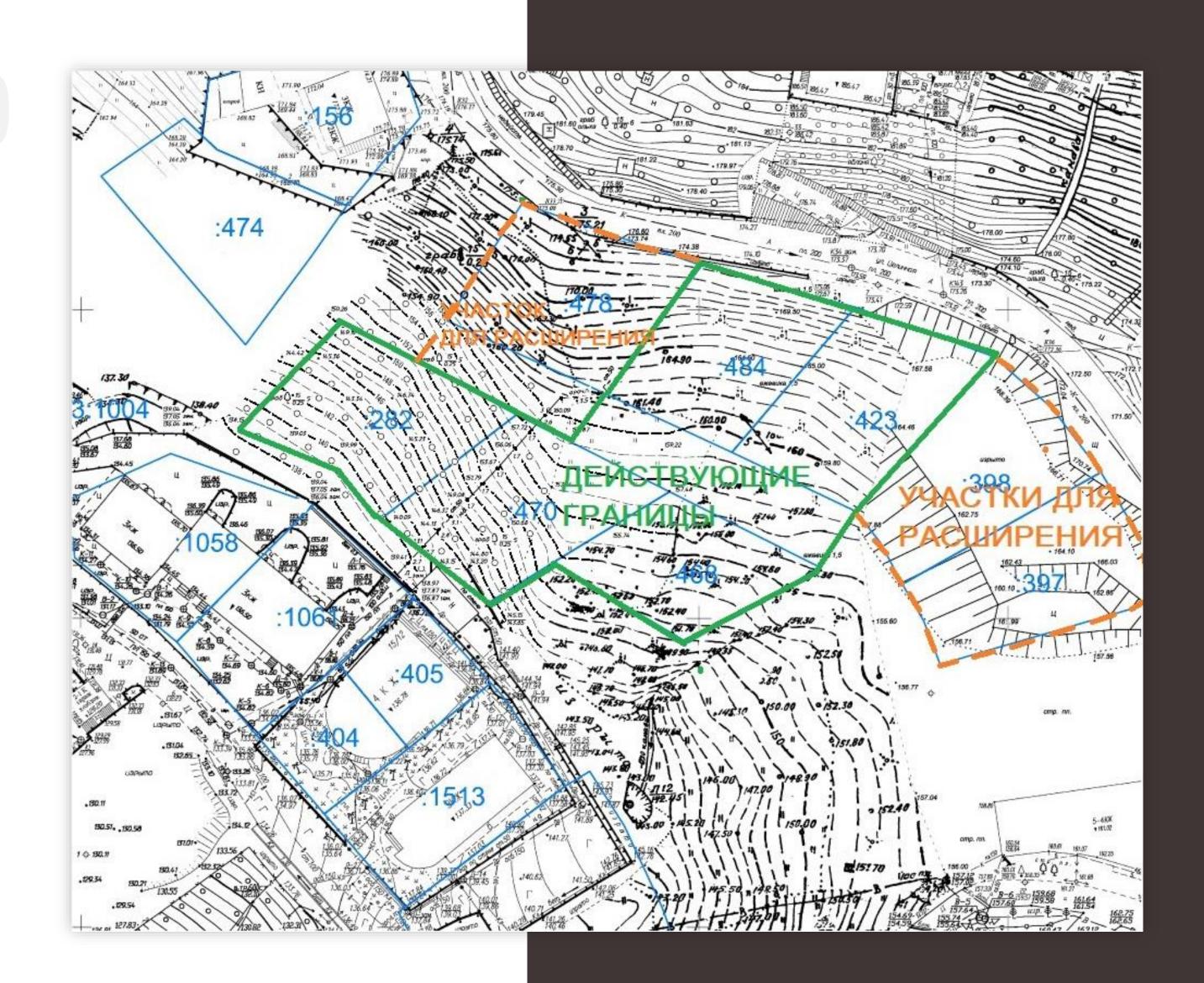
- с 01 апреля по 31 мая 2020 **24**% (114 000 р за 1 кв.м)
- с 01 июня по 31 июля 2020 **18**% (123 000 р за 1 кв.м)
- с 01 августа 2020 по 28 февраля 2021 12%
   (132 000 р за 1 кв.м)



# ТОПОСЪЁМКА

Указаны границы комплекса таунхаусов «Панорама Сочи».

Имеется возможность расширить границы и построить дополнительно 3 сблокированных здания на 1200 кв.м



# ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

Земельные участки находятся в аренде.

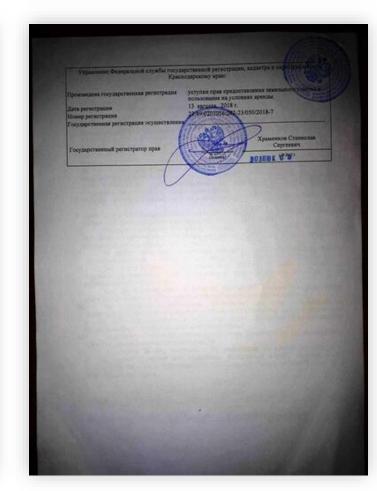
Участки будут оформлены в собственность на пайщиков Общества.

Участки для расширения Комплекса собственности и готовы к покупке.

Ековой Петронной, зарегистрировано в ресстре : № 23/164-и/22-2018-4-628, по передоверно от гр. Гросс Иринна Александрованы, пол: женесний, дати рождения: 01.04.1977 г.р., место рождения: гор. Маникова, Казакства, паспорт граждания Германия СОО56FX39, высдан: гор. Байройт, дата выдачи: 09.04.2015 г., зарегистрирована по месту пребывания по адресу: РФ, Красковардекий край, по Сочи, Алереский райбон, переухож, Богдания Хмельницкого, дом 12, на основании довереняюсти: базак 23АА8100291, удостоверенной 22:05.2018 года потармусом Сочинского потармального округа Пинчум Еленой Петровной, зарягистрировано в ресстре. № 23/164-w23-2018-3-151,е одной сторовы, и гр. Гросс Ирина Александровая, пола: женекий, дата рождения: 01.04.1977 г.р., место рождения: гор. Маников, Кажакства, паслорт граждания Германии СОО56FX39, выдаж: гор. Байройт, дата выдачи: 09.04.2015 г., зарегистрирована по месту пребывания по даресу: РФ, Краснодарский край, гор. Сочи, Адлерский район, переулок Богдани Хмельницкого, дом 12, именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, заключили настоящий доховор о визмеследующем:

- Сторона 1 передвет, а Сторова 2 принимает права и обжинности арендитора земельного участка по Договору о предоставления земельного участка в пользование на условнях аренды (договору аренды) №4930001901 от 01.12.2011г., сроком действия до 01.09.2021г., в отвошения земельного участка, длонидью 702 (семьсот два) към., с кадастровым № 23:49:0201016:470, категории земель: земли населенных пунктов двя индивидуального жалижного строительства, расположенного по апресу: Красполярский край, г. Сочи, Центральный райов, ул. Целинная, жилишно-строительное товарищество «Поденскиис», участок № 194.
   Оплата за передвчу прав и обжинностей по аренде данного земельного участка не предусмотреза.

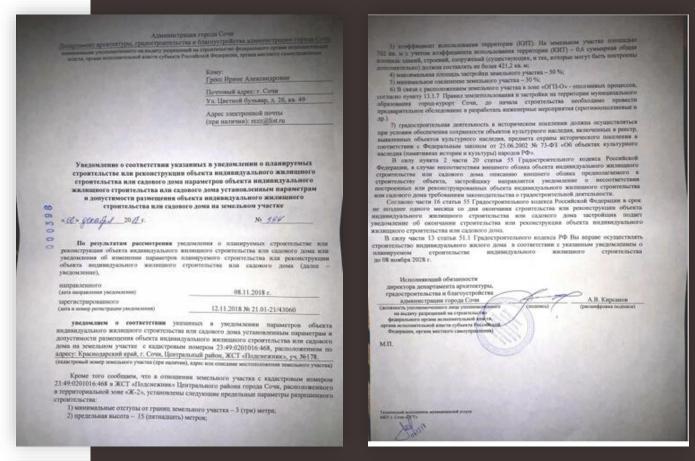
- Сторона I весет ответственность за действительность прав и обязанностей, передавленых
  по настоямему Договору.
   Сторона I передавет Стороне 2 все необходимые документы, удостоверностие права и
  обязанностей, в именю:
  достовор о передаче прав и обязанностей по Договору о предоставлении земельного участва
  в пользование на условиях времды (договору времды). № 4936001901 от 01.12.2011 г, от

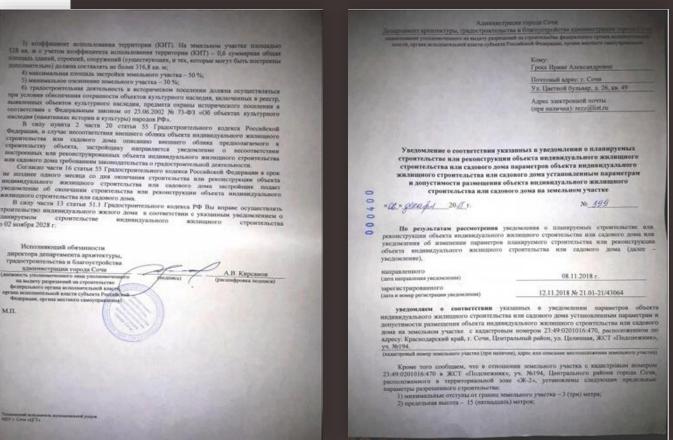


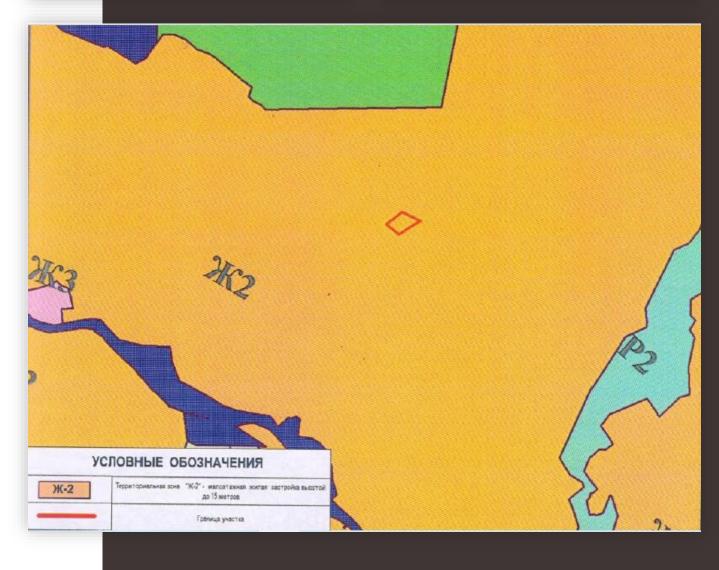
# РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

Есть разрешения на два первых участка со строениями со статусом ИЖС, где проводятся работы.

Последующие здания будут возводиться, как сблокированные.







# ПРОИЗВЕДЁННЫЕ РАБОТЫ

Проведены и ведутся изыскательные и строительно-монтажные работы на участках Комплекса Таунхаусов:

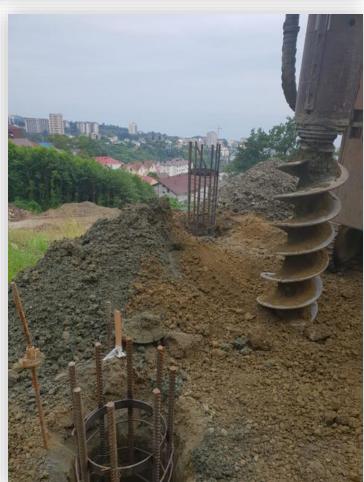
- Подпорные стены
- Фундаментные сваи
- Выравнивание участков

Стоимость 11,5 млн. руб









# СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ РИЭЛТОРОВ

Потребительский кооператив (Общество) «Партнёр 1» предлагает отличные условия сотрудничества

- 10% для индивидуальных риэлторов
- 14% для агентств недвижимости



### КОНТАКТЫ

ПК(O) «Партнёр 1» г. Сочи, ул. Несебрская, 6, офис 311

- +7 909 111 8 222
- mpk.partner1@gmail.com
- www.partner1.info

