

**ДУПЛЕКС В
ЛАЗАРЕВСКОМ
РАЙОНЕ ГОРОДА СОЧИ**

Адрес: ул. Енисейская, Сочи, Краснодарский край

Кадастровый номер участка: 23:49:0136003:588

Кадастровый номер дома: 23:49:0136003:4071

Отличное расположение:

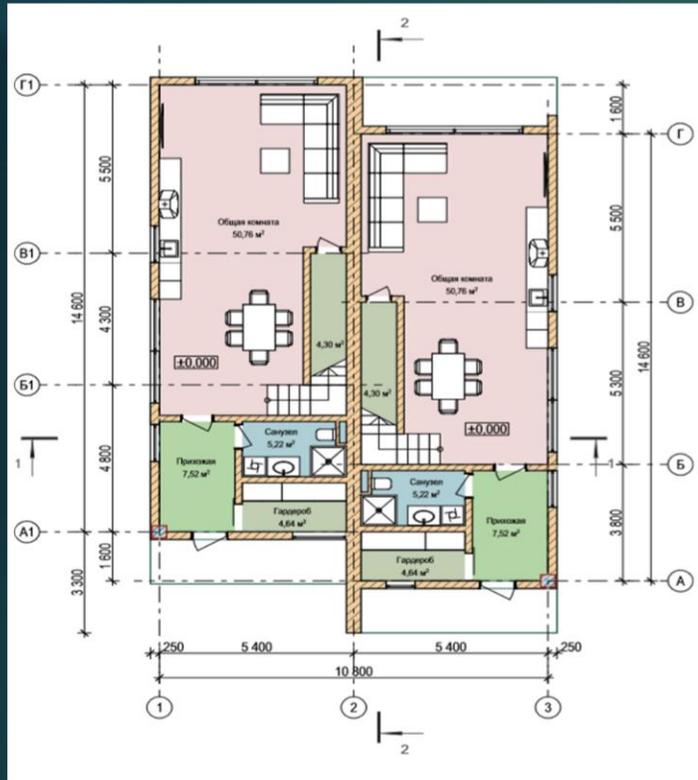
- 1 час езды от а/п Сочи
- 5 минут езды от ж/д станции
- 15 минут пешком до моря
- 30 минут пешком до Аквапарка

Дуплекс расположен на ровном сухом участке площадью 5,6 сотки.

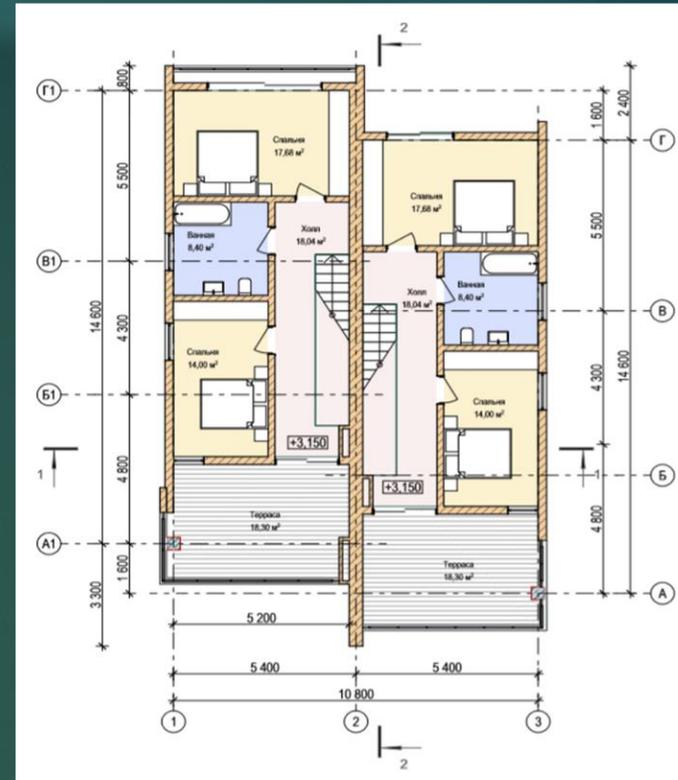
Состоит из двух 2-этажных секций по **150 м2**:

- Центральное водоснабжение и канализация
- Монолитный каркас
- Стены - керамзитобетон с утеплением
- Эксплуатируемая кровля (можно установить солнечные батареи или устроить зону отдыха)
- Современная архитектура





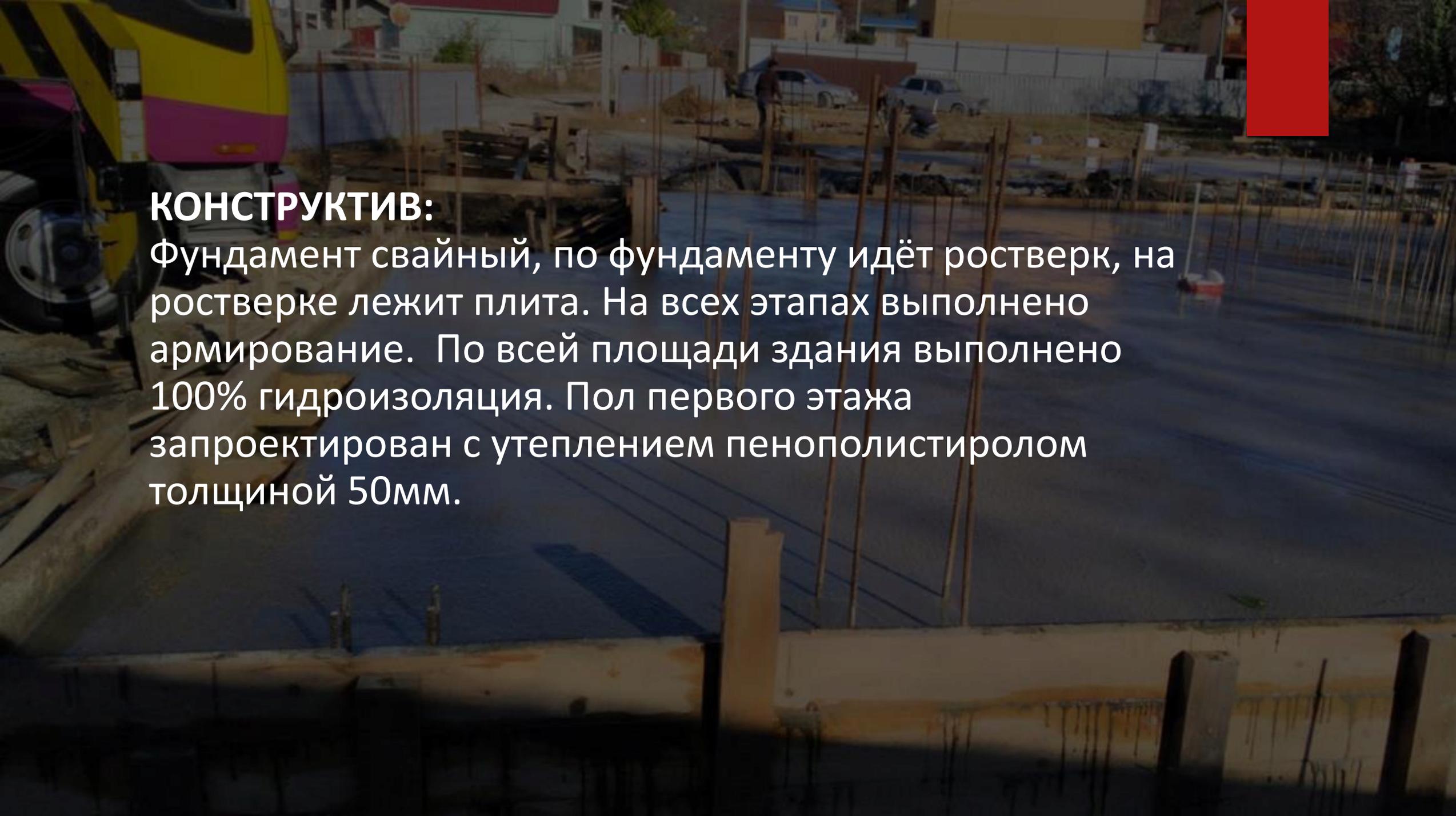
ПЛАН 1-ОГО ЭТАЖА



ПЛАН 2-ОГО ЭТАЖА

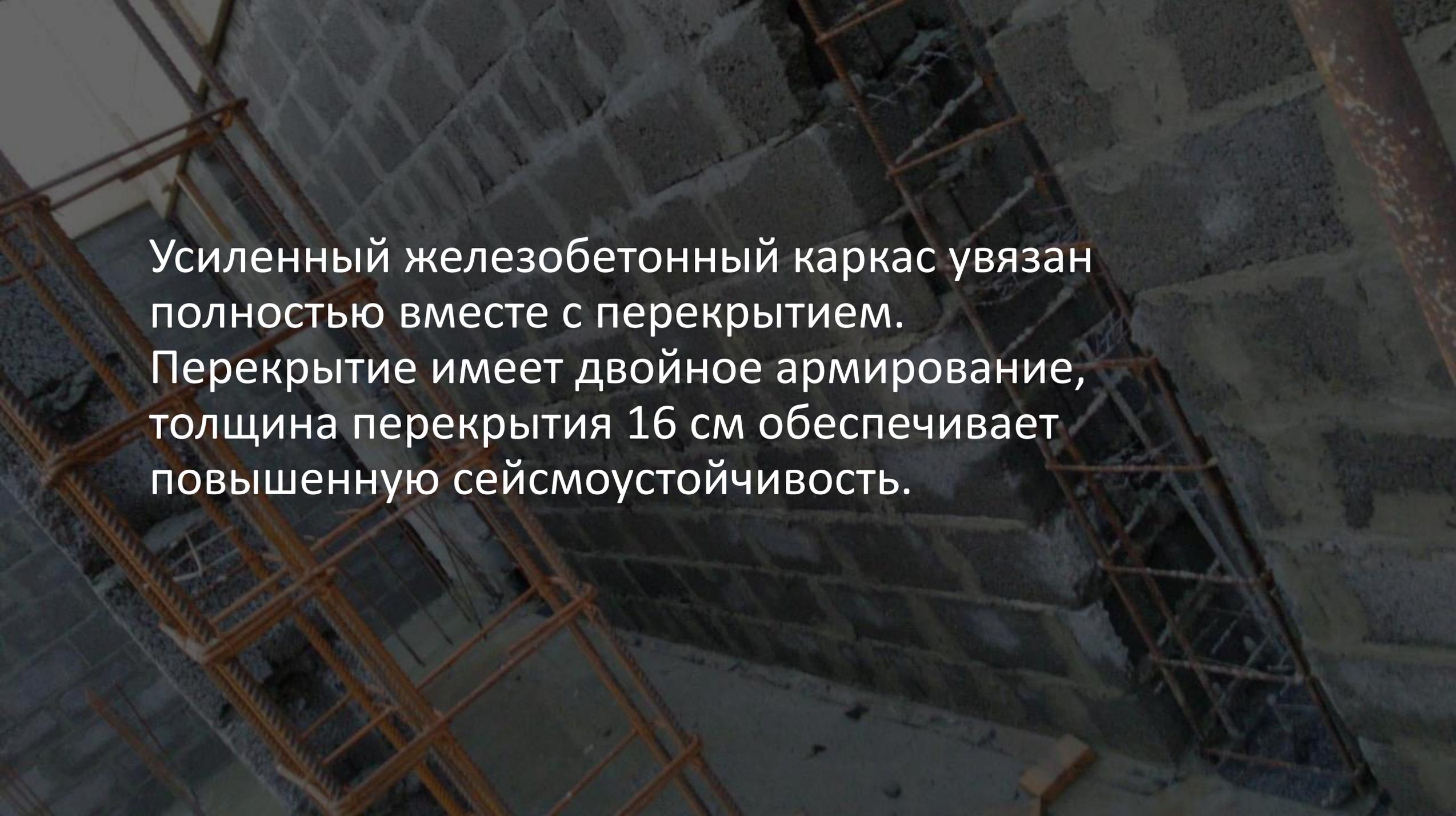


Участок находится в самой выгодной плоской части поселка, в пешей доступности от дома широкий чистый пляж Горный Воздух. Дом удачно расположен на участке: задняя площадка дома подходит для спокойного отдыха и отгорожена от соседей деревьями, что создает уединенную и тихую обстановку. На втором этаже шикарная веранда.

A photograph of a construction site showing a grid of steel reinforcement bars (rebar) laid out on a concrete slab. The rebar is supported by wooden formwork. In the background, there are residential buildings and a fence. A yellow excavator is visible on the left side. The text is overlaid on the image in white.

КОНСТРУКТИВ:

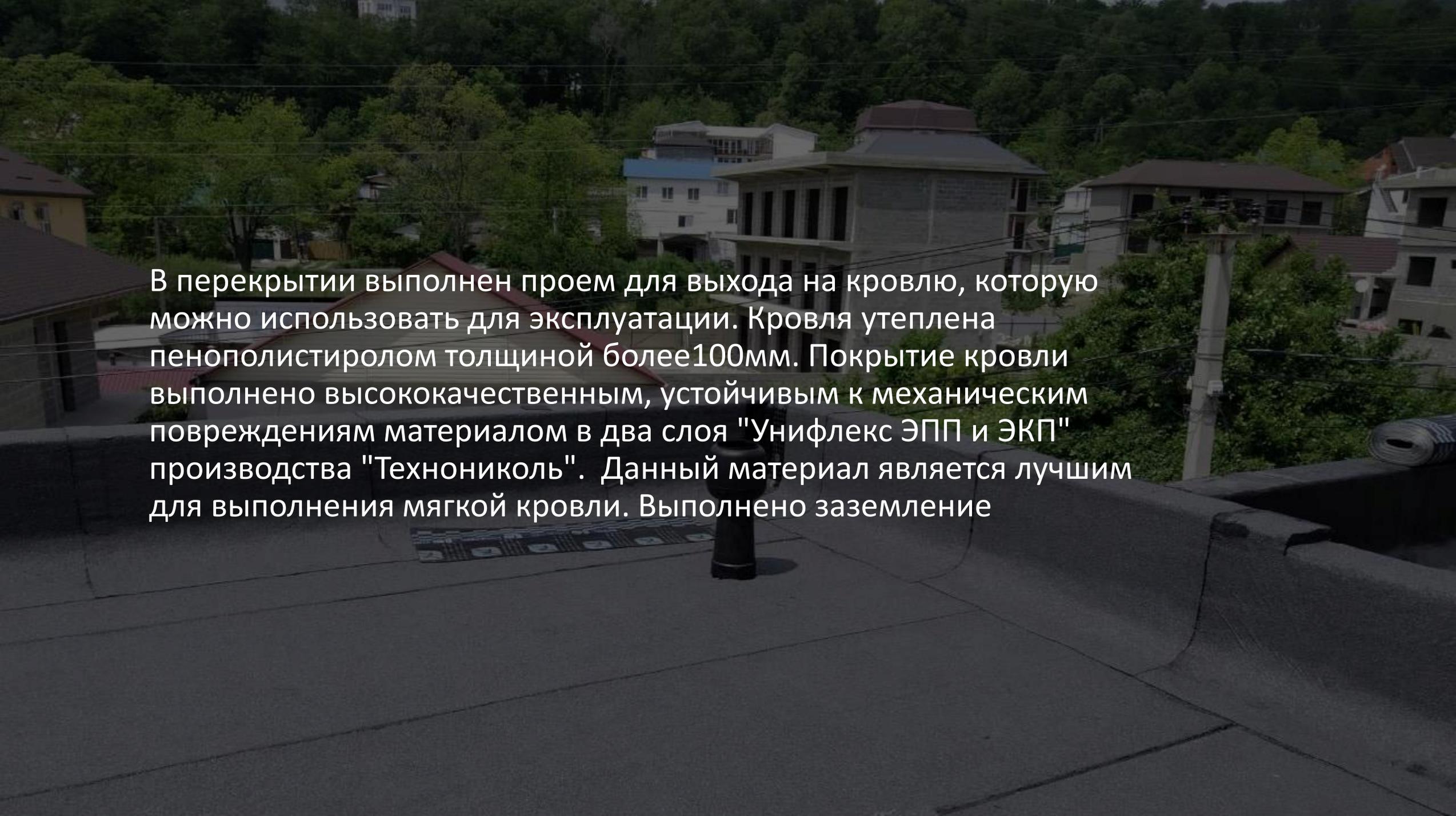
Фундамент свайный, по фундаменту идёт ростверк, на ростверке лежит плита. На всех этапах выполнено армирование. По всей площади здания выполнено 100% гидроизоляция. Пол первого этажа запроектирован с утеплением пенополистиролом толщиной 50мм.

The image shows a construction site for a reinforced concrete structure. It features a grid of steel reinforcement bars (rebar) embedded in concrete. The rebar is arranged in a double-layered pattern, with horizontal and vertical bars intersecting to form a mesh. The concrete is a light gray color, and the rebar is a dark, rusty brown. The structure appears to be a wall or a partition, with the rebar extending across the width and height of the section. The overall scene is dimly lit, with a dark, moody atmosphere.

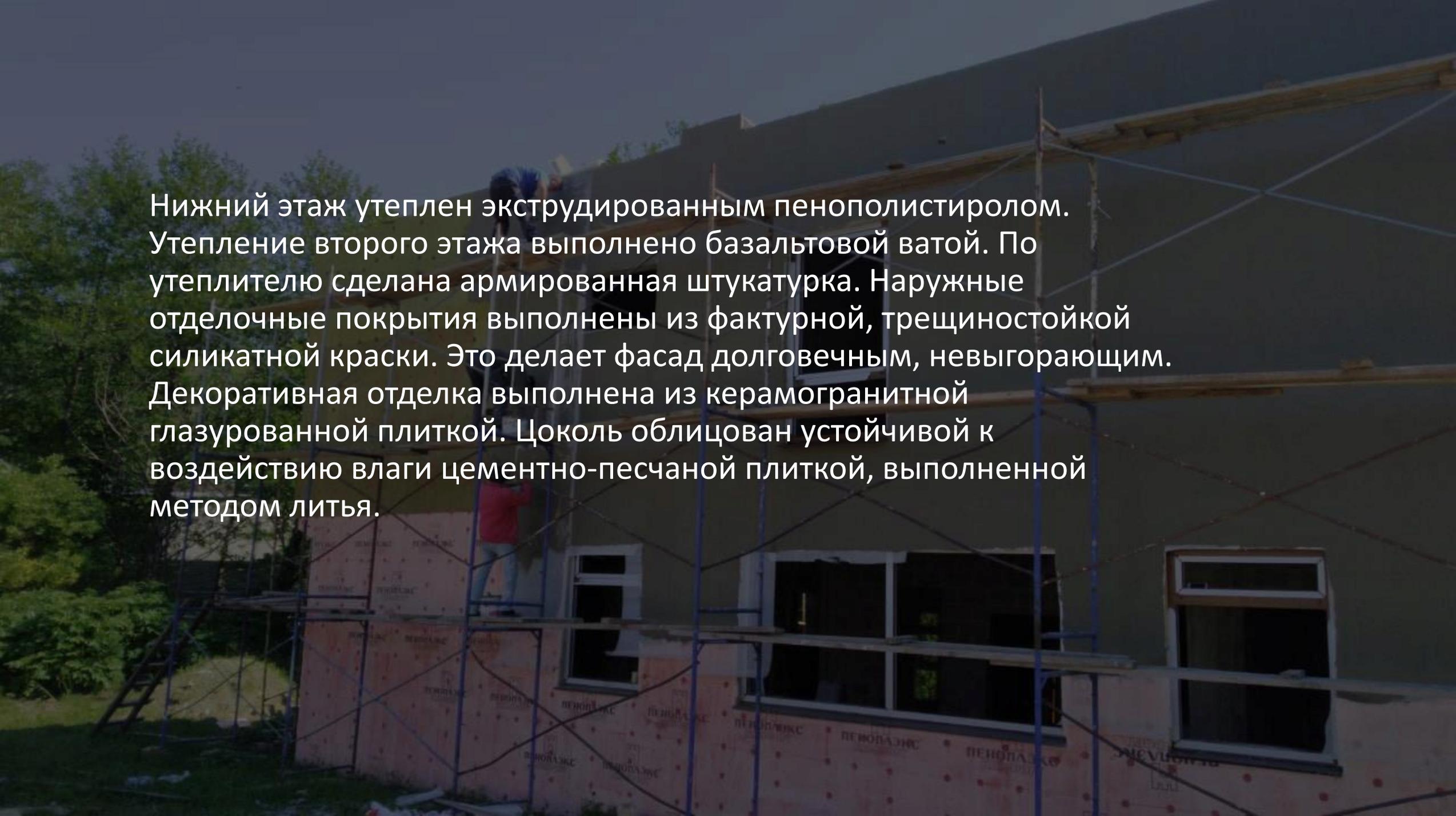
Усиленный железобетонный каркас увязан полностью вместе с перекрытием. Перекрытие имеет двойное армирование, толщина перекрытия 16 см обеспечивает повышенную сейсмоустойчивость.



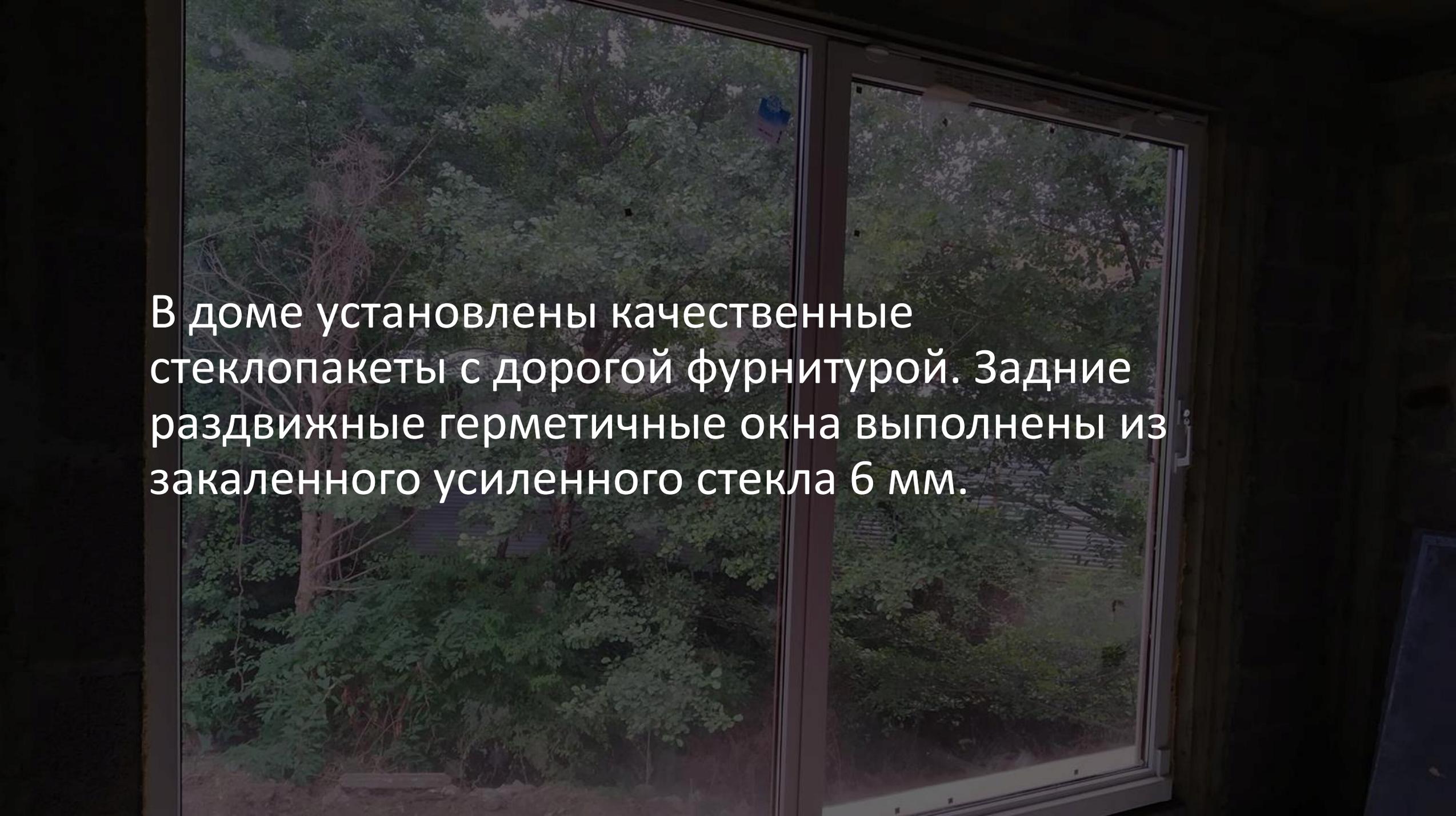
Лестница между 1 и 2
этажом сделана в монолите
с общим каркасом



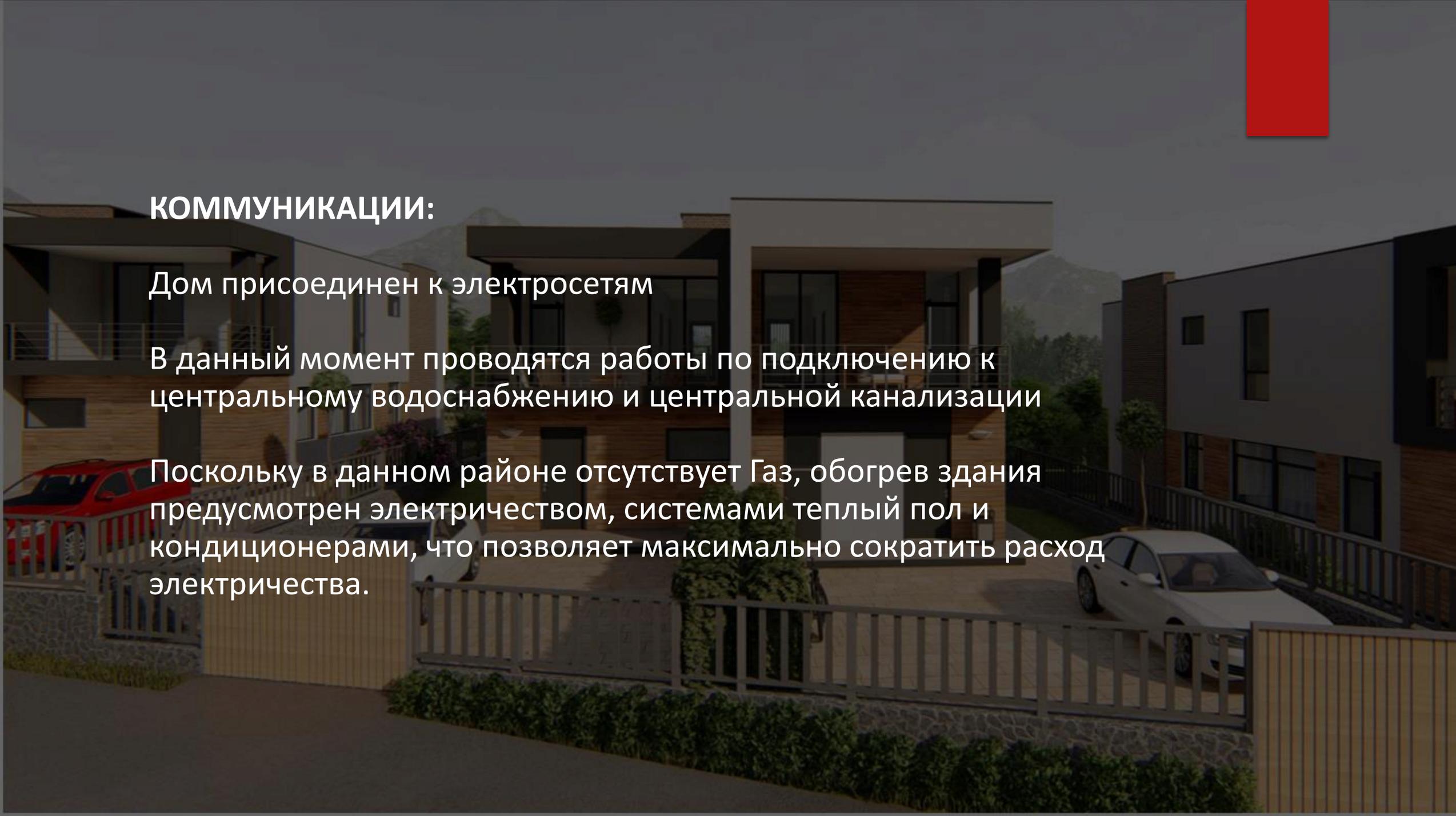
В перекрытии выполнен проем для выхода на кровлю, которую можно использовать для эксплуатации. Кровля утеплена пенополистиролом толщиной более 100мм. Покрытие кровли выполнено высококачественным, устойчивым к механическим повреждениям материалом в два слоя "Унифлекс ЭПП и ЭКП" производства "Технониколь". Данный материал является лучшим для выполнения мягкой кровли. Выполнено заземление



Нижний этаж утеплен экструдированным пенополистиролом. Утепление второго этажа выполнено базальтовой ватой. По утеплителю сделана армированная штукатурка. Наружные отделочные покрытия выполнены из фактурной, трещиностойкой силикатной краски. Это делает фасад долговечным, невыгорающим. Декоративная отделка выполнена из керамогранитной глазурованной плиткой. Цоколь облицован устойчивой к воздействию влаги цементно-песчаной плиткой, выполненной методом литья.

A photograph showing a view through a window. The window is divided into two panes by a dark frame. The view outside is filled with lush green trees and bushes. The lighting is somewhat dim, suggesting an overcast day or a shaded area. The text is overlaid on the left side of the image.

В доме установлены качественные стеклопакеты с дорогой фурнитурой. Задние раздвижные герметичные окна выполнены из закаленного усиленного стекла 6 мм.

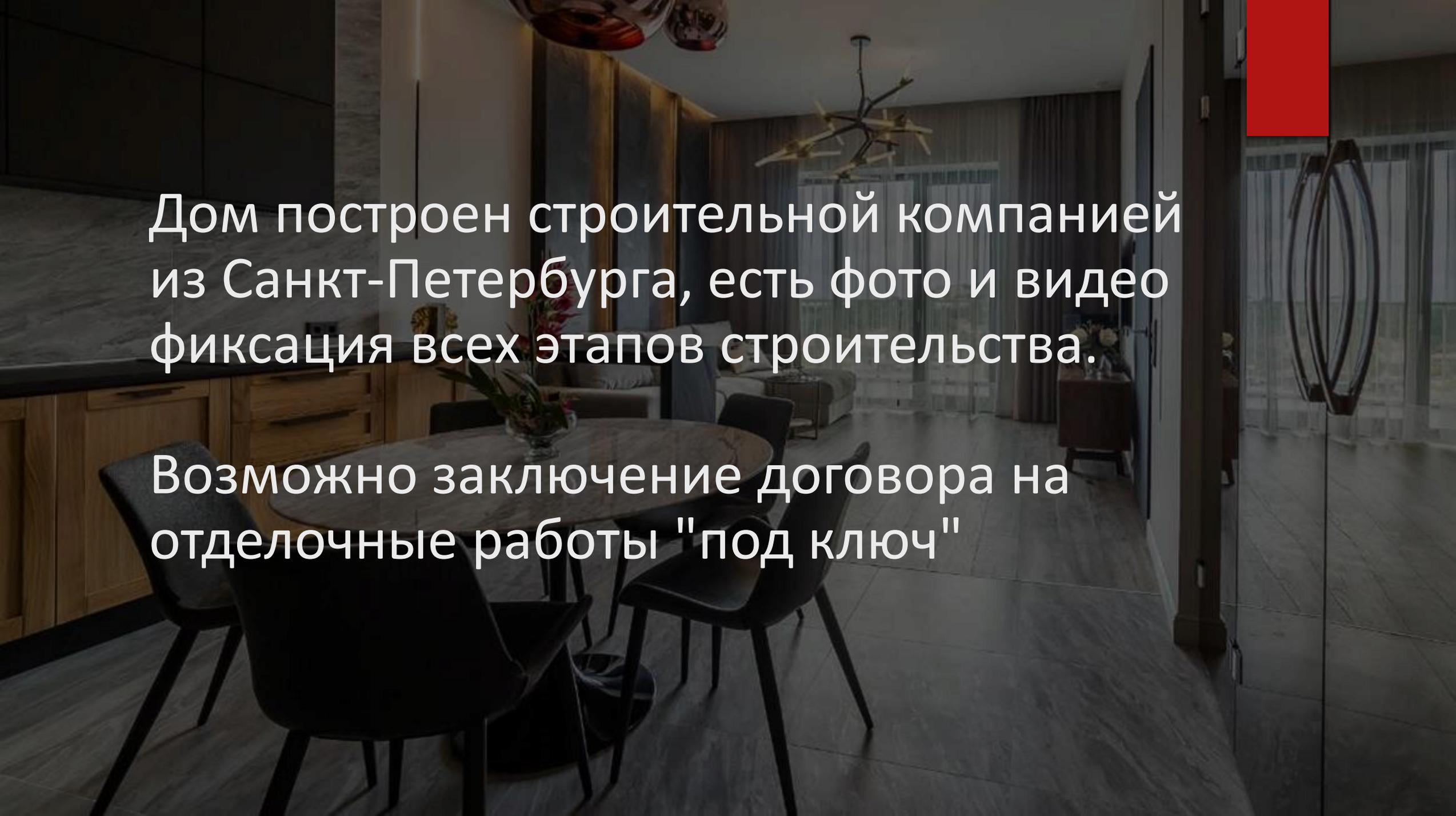
A modern residential building with a balcony and a car parked in front. The building has a mix of light and dark grey panels and large windows. A red car is parked on the left, and a white car is on the right. A grey railing runs across the foreground. The background shows a hazy landscape with mountains.

КОММУНИКАЦИИ:

Дом присоединен к электросетям

В данный момент проводятся работы по подключению к центральному водоснабжению и центральной канализации

Поскольку в данном районе отсутствует Газ, обогрев здания предусмотрен электричеством, системами теплый пол и кондиционерами, что позволяет максимально сократить расход электричества.

A photograph of a modern dining room. In the foreground, there is a round dining table with a light-colored top and dark legs, surrounded by dark chairs. A vase with flowers sits on the table. To the left, a kitchen counter with a light-colored countertop and wooden cabinets is visible. In the background, a living area with a sofa and a large window with curtains is seen. A decorative chandelier hangs from the ceiling. The overall atmosphere is bright and contemporary.

Дом построен строительной компанией из Санкт-Петербурга, есть фото и видео фиксация всех этапов строительства.

Возможно заключение договора на отделочные работы "под ключ"