



В 30 километрах от суеты, но в 300 метрах от счастья

Дом для тех, кто выбирает тишину у моря

Цифры и факты

614 м²

Площадь земельного участка

204 м²

Общая площадь возведенной коробки дома

140 м²

Общая проектируемая площадь помещений вспомогательного назначения

2 этажа

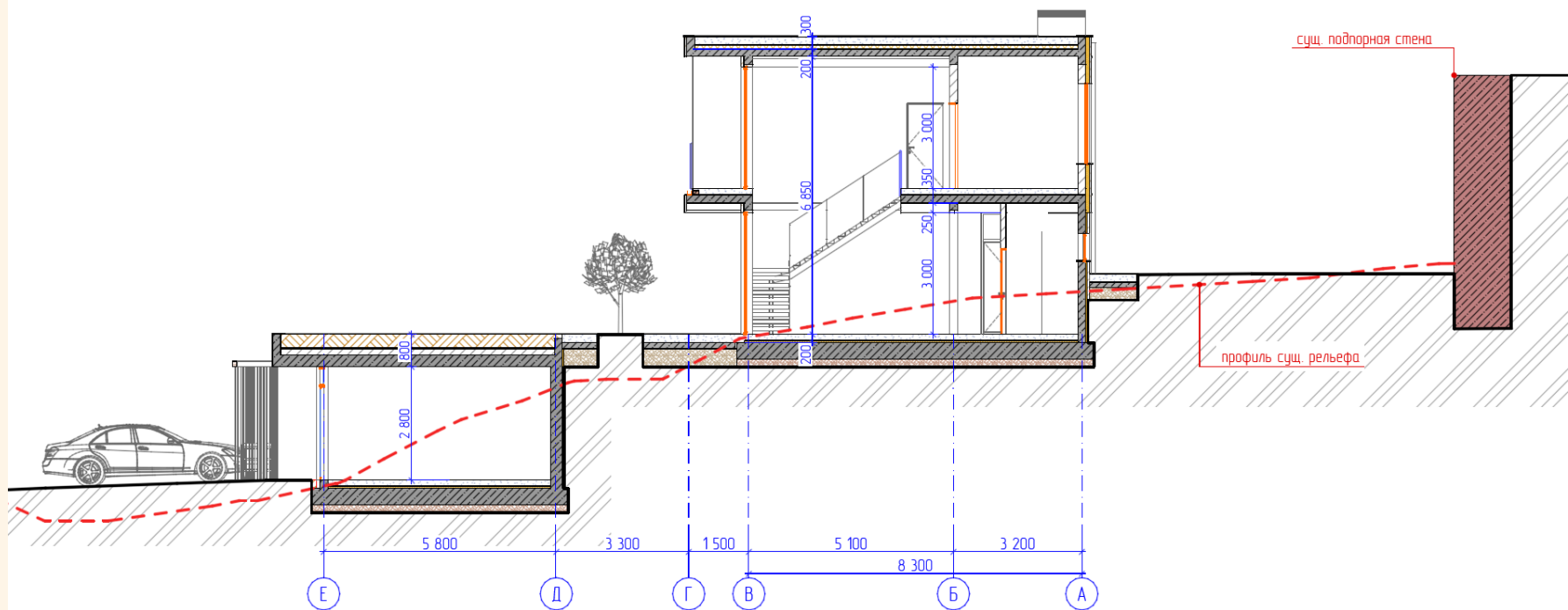
Двухэтажная вилла с оптимальной функциональной организацией

- Адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, пос. Нижняя Беранда
- Высота потолков первого этажа (в чистоте) - 3 м.
- Высота потолков второго этажа (в чистоте) - 3 м.
- Высота второго света - 6,65 м

- Материал стен: железобетонный каркас с заполнением керамзитобетонным блоком
- Год постройки: 2025
- Коммуникации: газ, свет, вода

Выполненные общестроительные работы:

- дренаж по периметру участка
- глубинный дренаж по периметру дома
- гидроизоляция фундамента
- подпорная стена по боковой границе участка
- вентиляционные шахты
- кладка блока
- перемычки
- утепление заглубленных стен дома
- дренаж по периметру фундаментной плиты



ДО



ПОСЛЕ



Общий вид на дом, гараж и дополнительные строения



За домом расположена приватная зона отдыха, зона барбекю, сад

Вид снаружи



Выполненные общестроительные работы

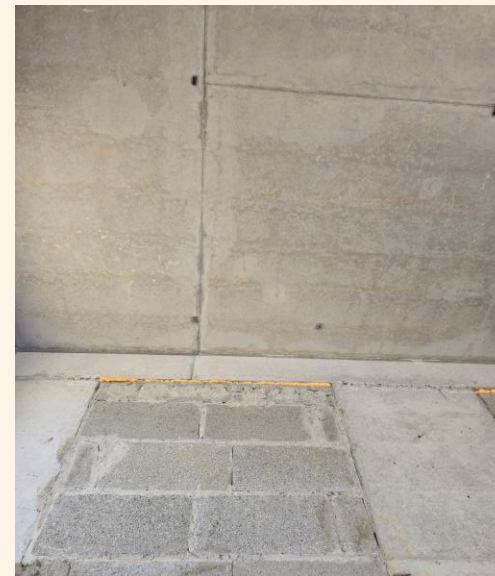
Вентиляционные шахты



Дренаж по периметру участка



Кладка блока



Выполненные общестроительные работы

Перекрышки



Подпорная стена по границе участка



Дренаж по периметру фундаментной плиты



Утепление заглубленных стен дома



Фото. Кухня-столовая-гостиная



Планировка продумана до мелочей — каждая зона имеет свое назначение и обеспечивает комфорт для всех членов семьи



Фото. Второй свет, мастер-спальня

Вид с балкона мастер-спальни



Вид из мастер-спальни



Схема планировочной организации земельного участка

Приватная зона
отдыха с беседкой и
зоной барбекю

Существующая
подпорная стена

Возведенная
коробка дома

Возведенная
подпорная стена

Проектируемое
дополнительное
помещение

Проектируемый
гараж



Дом двойного назначения: курортный актив или дом для жизни



Экология и приватность

Спокойный, тихий район с отсутствием транзитного трафика

Близость к морю

Всего 300 метров до пляжа с чистой водой

Пространство для жизни

204 м² комфорта с продуманной до мелочей планировкой

Сценарии использования виллы



01

Семейное гнездо

Простор, безопасность и свежий воздух для детей

02

Удаленная работа у моря

Стабильный интернет и абсолютная тишина и концентрация. Утром – йога на пляже купание в чистом море, днем – работа, вечером – время с друзьями или семьей

03

Гостевой дом для друзей

Достаточно места, чтобы принимать близких, не мешая друг другу

04

Убежище от городского шума

Идеально для тех, у кого есть автомобиль и желание жить вне городского потока

05

Курортный актив

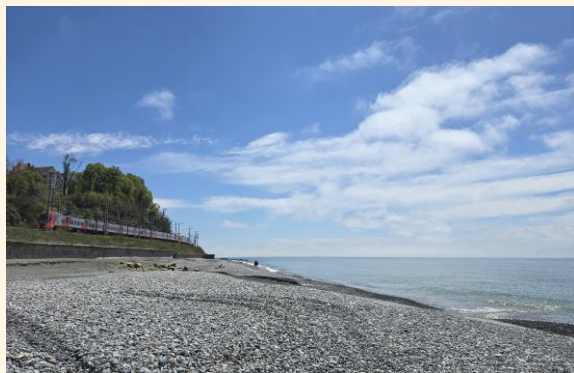
Помещение в цоколе можно использовать для аренды как апартаменты или коммерческое помещение, окупая расходы на содержание виллы.

Атмосфера места



Эта вилла создана для тех, кто устал от шума города и хочет дышать полной грудью.

30 километров от сочинской суеты — это не минус, а главное преимущество для людей со своим авто и ценящих загородную жизнь.



5 минут неспешным шагом, и вы на пляже с чистой водой, где нет толпы отдыхающих даже летом.

30 минут на автомобиле – и вы купаетесь в прохладных водопадах среди сочинских джунглей.

Здесь слышен не шум трассы, а пение птиц и шепот волн.

Планировка первого этажа

Открытая зона общего пользования

- Просторная кухня-столовая-гостиная с островом
- Второй свет для визуального увеличения пространства
- Большие панорамные окна
- Достаточное количество мест хранения

Приватная зона

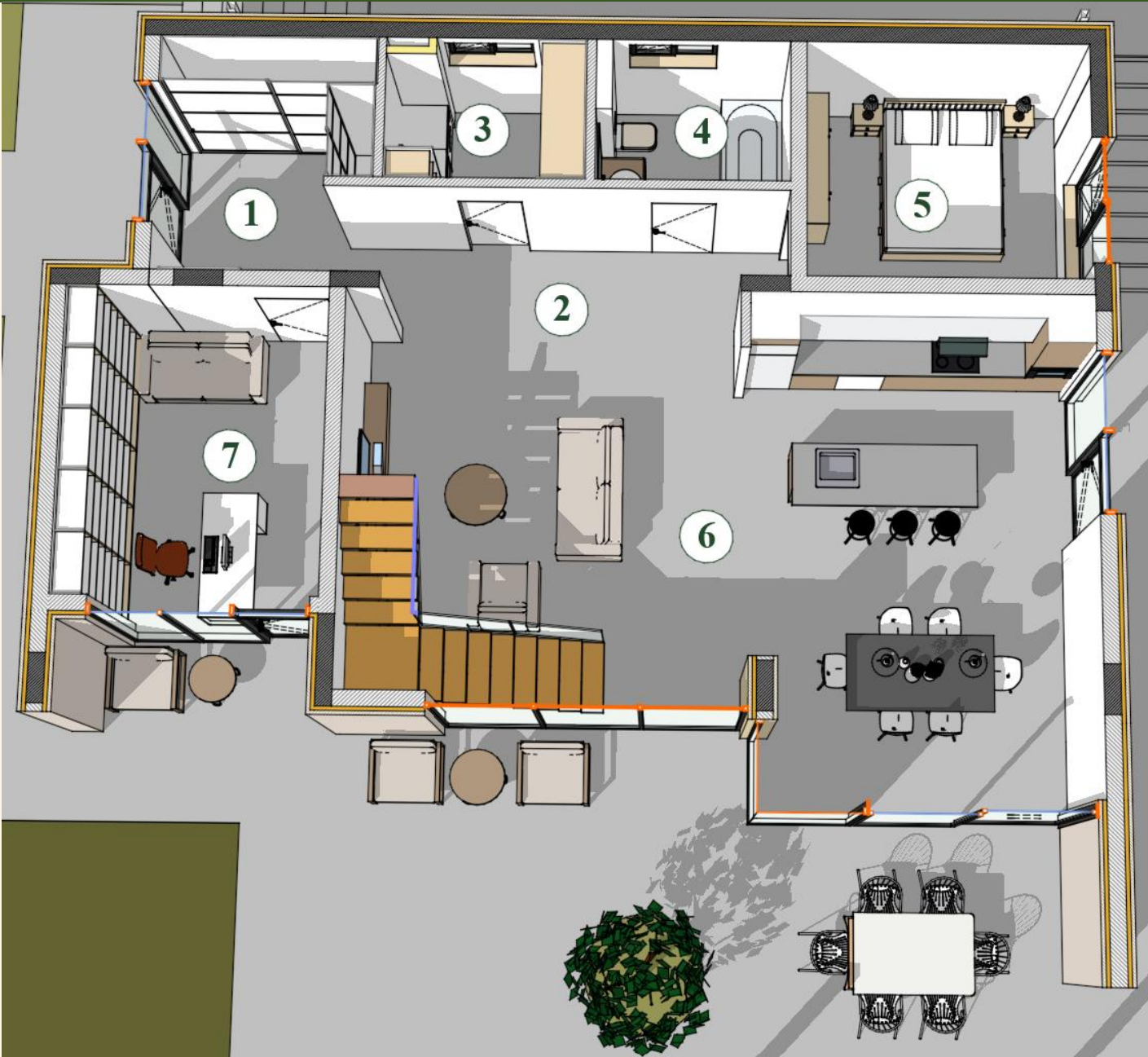
- Гостиная спальня
- Личный кабинет с отдельным входом
- Современная ванная комната
- Гардеробные зоны

Дополнительные зоны

Прихожая и коридоры с достаточным количеством мест хранения для личных вещей

Экспликация помещений первого этажа

№	Наименование	Площадь, м кв.
1	Прихожая	7,97
2	Холл	7,07
3	Гардероб	4,34
4	Санузел	4,32
5	Гостевая спальня	10,50
6	Кухня-гостиная	48,97
7	Кабинет	12,16
		95,33 м²



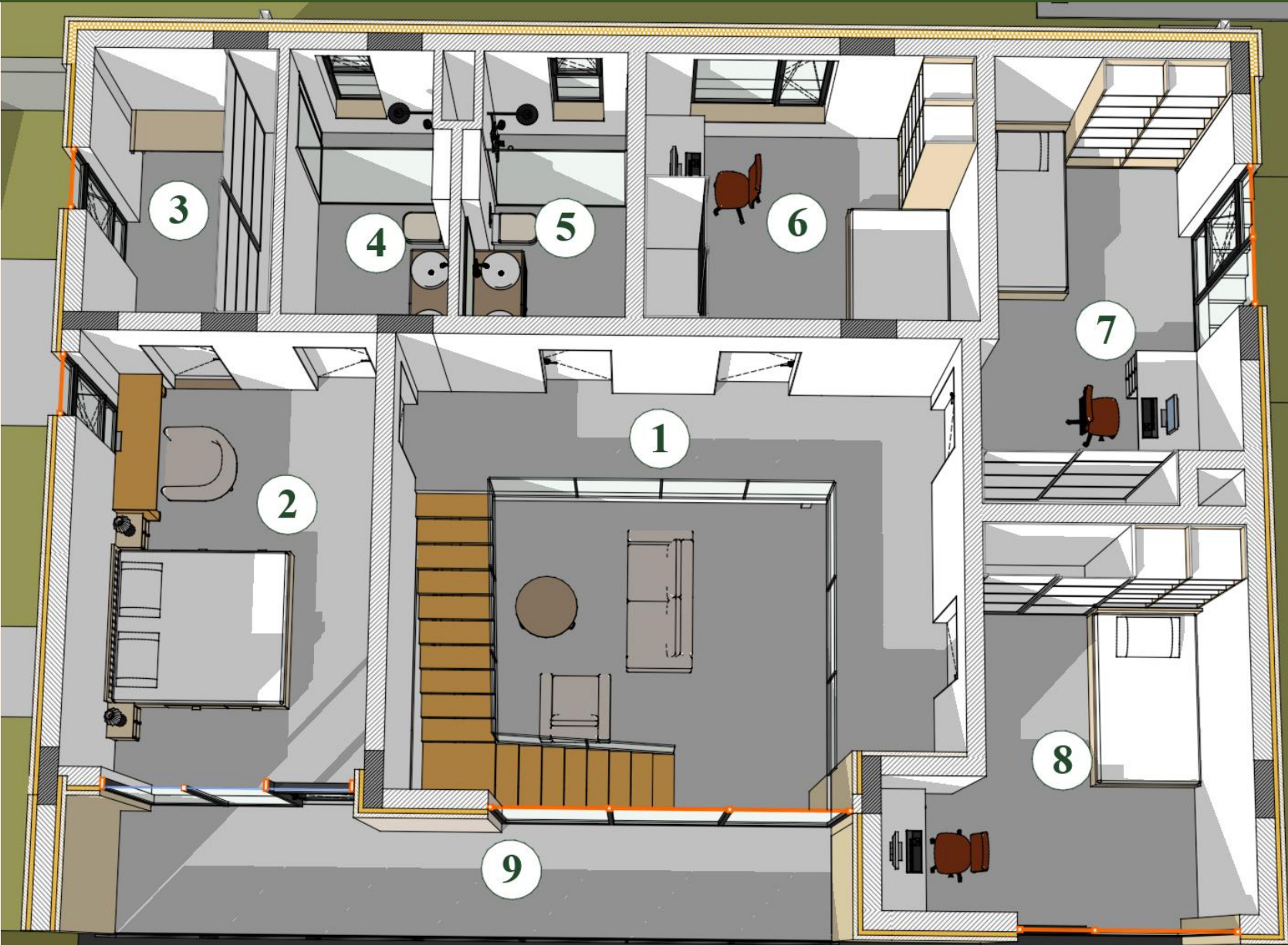
Планировка второго этажа

4 спальни

Второй этаж спроектирован как приватная зона отдыха —здесь расположены спальни для всей семьи, каждая из которых имеет свои особенности и обеспечивает максимальный комфорт.
Мастер-спальня в отдельном крыле

Экспликация помещений второго этажа

№	Наименование	Площадь, м кв.
1	Холл	11,28
2	Мастер-спальня	15,04
3	Гардероб	6,09
4	Санузел	5,21
5	Санузел	5,21
6	Детская №1	10,89
7	Детская №2	12,94
8	Детская №3	13,02
9	Балкон	10,44
		90,12 м²



Особенности проектного решения цокольной части

Подземный гараж на 2 автомобиля

Защищенное место для хранения транспорта с отдельным входом.

Кладовая и техническое помещение

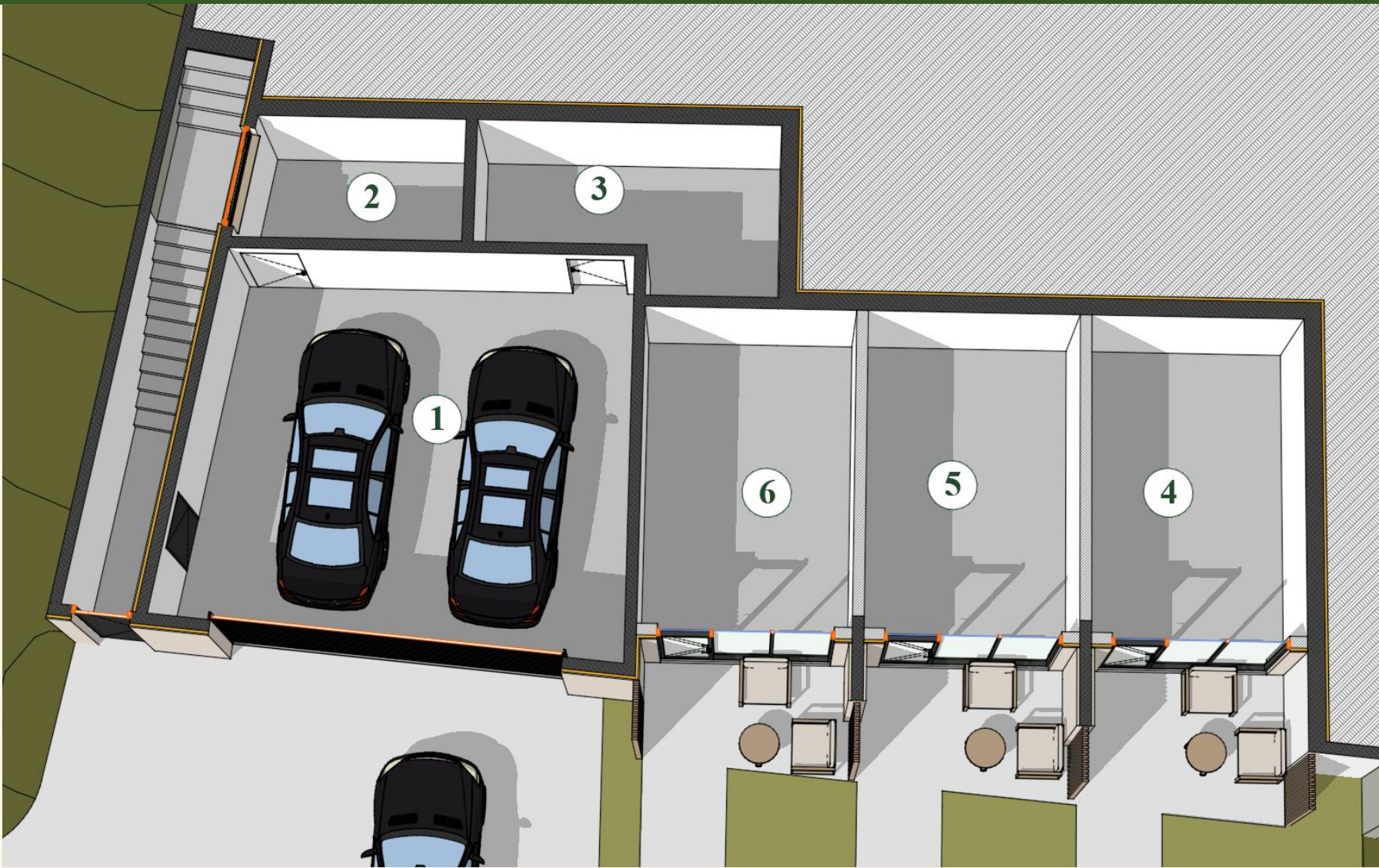
Место для автомобильных принадлежностей и технического оборудования.

Помещение 60 м2 можно использовать как:

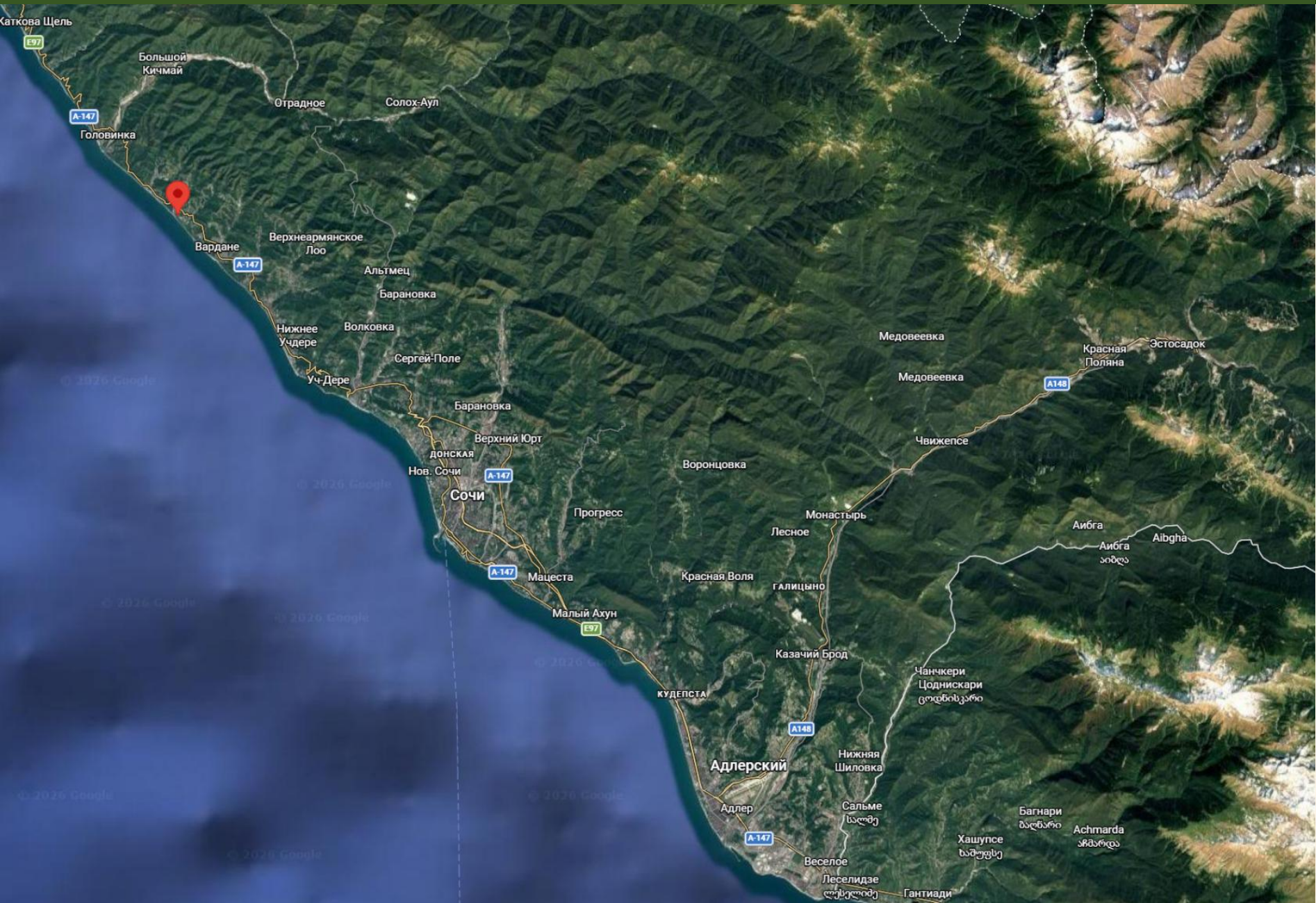
- курортный актив (апартаменты для аренды)
- коммерческое или личное использование (магазин, пункт выдачи, зал йоги или банный комплекс)

Экспликация помещений цокольного этажа

№	Наименование	Площадь, м кв.
1	Гараж	51,54
2	Котельная	8,38
3	Подсобное помещение	13,73
4	Студия №1	20,26
5	Студия №2	20,26
6	Студия №3	20,26
		134,43 м²



Проектное решение цокольной части площадью 140 м² предлагает широкий спектр вариантов использования. Это не просто техническое помещение, а полноценная возможность создать именно то, что нужно вам



Поселок Нижняя Беранда — тихое место в Лазаревском районе Сочи, где живут те, кто ценит спокойствие и природу.

300м
до моря
(пешая доступность)

700м
до супермаркета
«Пятерочка»

2.5км
до школы и детсада

Поселок утопает в зелени, здесь нет толпы отдыхающих даже летом. Это место для тех, кто ценит уединение и хочет жить в гармонии с природой.

Предварительная смета затрат на строительно-монтажные и отделочные работы по этапам строительства

Предварительный расчет стоимости работ по дому			
№ п/п	Наименование	Состав работ	Стоимость, руб
1	Общестроительные работы	Гидроизоляция и дренаж фундаментной плиты	463 000
2	Инженерные коммуникации	Наружные сети (водоснабжение, канализация)	784 500
		Внутренние сети (водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование, электроснабжение)	7 745 000
3	Наружная отделка	Окна и двери Алютех	3 082 109
		Фасад (натуральный камень, вентилируемый фасад (керамогранит, рейка ДПК), ограждения балконов, водосточная система, парапеты)	7 044 300
		Кровля (неэксплуатируемая кровля, балкон)	1 946 770
4	Благоустройство	Дорожки, озеленение, парковка	6 739 000
5	Внутренняя отделка	Стяжка, керамогранит, штукатурка стен, покраска стен, натяжные потолки	5 250 000
Итого по всему объему подрядных работ, включая материалы, работу, доставку			33 054 679

Предварительный расчет стоимости работ по вспомогательному строению			
№ п/п	Наименование	Состав работ	Стоимость, руб
1	Общестроительные работы	Земельные работы, вывоз грунта, фундамент, монолитная коробка, гидроизоляция фундамента ии стен, дренаж	13 290 000
2	Инженерные коммуникации	Внутренние сети (водоснабжение, канализация, отопление, вентиляция, кондиционирование, электроснабжение)	5 875 000
3	Наружная отделка	Окна и двери, ворота Алютех	1 156 618
		Фасад (натуральный камень, вентилируемый фасад (керамогранит), парапеты, утепление стен в грунте)	2 101 070
		Кровля (эксплуатируемая кровля с покрытием из керамогранита и зелеными насаждениями)	3 351 800
4	Внутренняя отделка	Стяжка, керамогранит, штукатурка стен, покраска стен, натяжные потолки	4 035 000
Итого по всему объему подрядных работ, включая материалы, работу, доставку			29 809 488

Общий предварительный бюджет капитальных вложений (дом + вспомогательное строение + благоустройство участка) = 62 864 167 руб.

Ваш дом у моря ждет Вас !



Контакты:

Телефон:

E-mail:

Мессенджер: