**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ЖК «РЕНЕССАНС»**

Период реализации

2016-2023 гг.

**Общие положения**

Жилой комплекс «Ренессанс» запланирован как жилой комплекс комфорт-класса, расположенный в экологически чистом микрорайоне в пригороде г. Владивосток, в районе ул. Третьей, вдали от центра города, шумных магистралей, в зоне расположения мест отдыха и рекреации.

Жителям представится возможность жить в современной квартире с уже привычным городским комфортом, наслаждаясь прекрасными видами на Амурский залив, и в то же время уединенного от пыльного и шумного города.

Жилой комплекс удачно вписывается в окружающий зеленый ландшафт, органично дополняя его. Уникальность данного проекта заключается в хорошем местоположении, близости к морю и отличной транспортной доступностью. Недалеко от комплекса располагается одна из самых оживленных пригородных магистралей, а также остановка общественного транспорта Океанская, через которую двигаются все городские автобусы (до ст. «Заря» и далее – во все районы Владивостока).

Жилой комплекс находится в автомобильной доступности от побережья Амурского залива, оздоровительных санаториев, пригородных ресторанов, летних и зимних баз отдыха, нового торгового центра «Седанка Сити», спортивного комплекса «Фетисов Арена» - здесь есть все для насыщенной и интересной жизни.

Проект предполагает строительство трех 24-ти этажных жилых домов и отдельно стоящим 5-тиуровневым паркингом на участке площадью 20 166 кв. м.

На нижних этажах предполагается расположить продовольственный магазин, аптеку, помещение физкультурно-досугового назначение (тренажерный зал) для жильцов дома, коммерческие площади для организации социально-бытового обслуживания, офисные помещения. На придомовой территории предусматриваются спортивные и игровые площадки в соответствии с действующими строительными нормами.

Предусмотренная инфраструктура даст возможность не выпадать из ритма городской жизни, и в то же время жить в спокойствии и отдалении от суеты и загазованности большого города.

**Физические показатели проекта:**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь земельного участка | 20 166 м2 |
| Жилая площадь квартир | 35 583,8 м2 |
| Нежилые помещения (дом №1) | 451,3 м2 |
| Нежилые помещения (дом №2) | *561,44 м2* |
| Детский сад (при доме №3) | *1 101,19 м2* |
| Многоуровневая парковка | 300 машино-мест |
|  |  |
| ***Этажность зданий*** | 24 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование квартир | Кол-во, шт. | Итого: |
| **Ж.д. №1** |
| 1 | 30 кв.м. | 10 | 300,65 |
| 2 | 40 - 55кв.м. | 64 | 3037,5 |
| 3 | 60 - 70кв.м. | 69 | 4642,5 |
| 4 | 86 - 96кв.м. | 46 | 4111,45 |
|   | **Итого:** | **189** | **12092,1** |
| **Нежилые помещения ж.д. №1** |
| 1 | 155,17 | 1 | 155,17 |
| 2 | 290,03 | 1 | 290,03 |
| 3 | 6,1 | 1 | 6,1 |
|   | **Итого:** | **3** | **451,3** |
| **Ж.д. №2** |
| 1 | 30 кв.м. | 10 | 300,65 |
| 2 | 40 - 51кв.м. | 110 | 5081,3 |
| 3 | 60 - 86кв.м. | 92 | 6623,7 |
|   | **Итого:** | **212** | **12005,63** |
| **Нежилые помещения ж.д. №2** |
| 1 | 53,91 | 1 | 53,91 |
| 2 | 39,9 | 1 | 39,9 |
| 3 | 295,98 | 1 | 295,98 |
| 4 | 165,55 | 1 | 165,55 |
| 5 | 6,1 | 1 | 6,1 |
|   | **Итого:** | **5** | **561,44** |
| **Ж.д. №3** |
| 1 | 30 кв.м. | 8 | 240,52 |
| 2 | 40 - 51кв.м. | 106 | 4901,08 |
| 3 | 60 - 86кв.м. | 88 | 6344,48 |
|   | **Итого:** | **202** | **11486,08** |
| **Детский сад ж.д. №3** |
| 1 | 1101,19 | 1 | 1101,19 |
|   | **Итого:** | **1** | **1101,19** |

***Общая планируемая стоимость затрат*** по проекту 2 138 млн. руб.