



# **Жилой комплекс «ЧАЙНЫЕ ХОЛМЫ»**

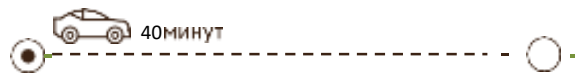
---

**СОЧИ  
пос. Дагомыс  
ул. Российская**



Чайные Холмы

Центр Сочи



Чайные Холмы

Аэропорт

**Застройщиком данного проекта является ООО «Центральная Инвестиционная Компания», учредителями которой являются лица, осуществляющие строительство объектов недвижимости на территории Черноморского побережья Краснодарского края более 15 лет.**

Основная задача застройщика — проектировать не просто квадратные метры, а комфортную среду для жизни, отталкиваясь от цикла развития семьи и современного образа жизни.

Генеральным подрядчиком является строительная организация ООО «АЛК++Компани», осуществляющая строительство жилой и коммерческой недвижимости на территории города Сочи с 2001 года.



На счету компании десятки завершенных объектов строительства и более 1 миллиона введенных в эксплуатацию квадратных метров недвижимости. В их числе такие значимые объекты как многофункциональный комплекс «Мантера», имеретинская набережная (Сириус), горно-туристический комплекс ОАО «ГАЗПРОМ», горноклиматический курорт «Альпика-Сервис» (курорт Красная Поляна), этнографический комплекс «Моя Россия», торговый центр «Гранд-Марина» и ряд других объектов федерального и местного значения.



КОЛИЧЕСТВО ДОМОВ

8



214-ФЗ

ДОГОВОРЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ЭТАЖНОСТЬ

15 И 16 ЭТАЖНЫЕ



ПЛОЩАДИ КВАРТИР

ОТ 17,6 ДО 89,4



ЗАВЕРШЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

III квартал 2025 года

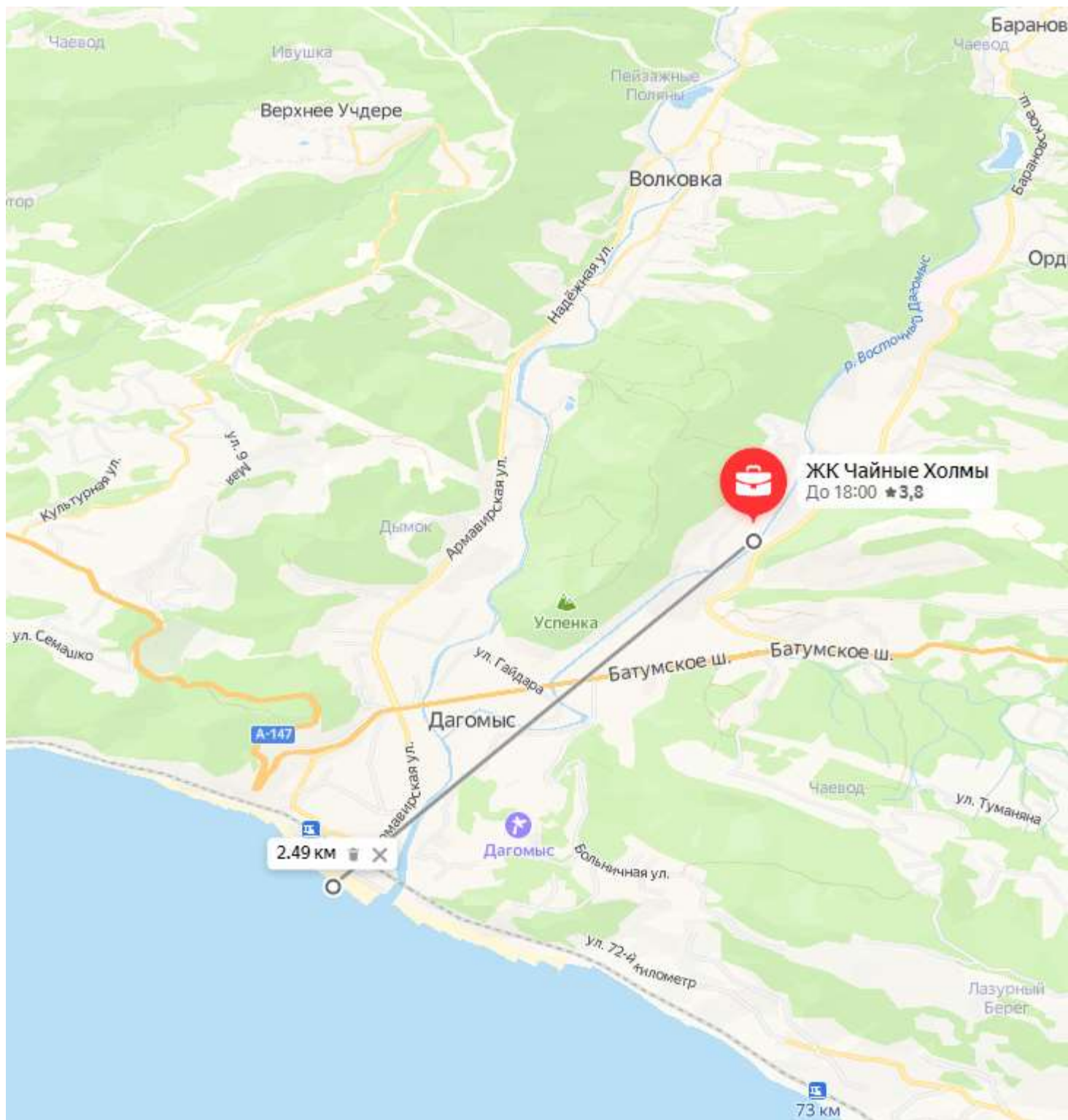


КОЛИЧЕСТВО ЛИФТОВ

2

Строительство жилого комплекса «Чайные Холмы» осуществляется по 214 Федеральному закону «Об участии в долевом строительстве»: путем заключения договора долевого участия, что служит гарантией того, что квартира будет получена в срок (и затем оформлена в собственность); планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве через **счета эскроу** (это специальный счет, открываемый в банке, на котором замораживаются деньги дольщика на период строительства дома, и передаются Застройщику только после того, как тот исполнит свои обязательства перед дольщиком).





## Статус ООО «ЦИК» как застройщика жилого комплекса «Чайные Холмы» подтверждается наличием:

- четырех разрешений на строительство от 22.12.2020 года, выданными администрацией города Сочи. Срок действия: до 2028 года;
- договором аренды земельного участка общей площадью 31004,00 кв.м. Срок аренды: III квартал 2025 года;
- договором о комплексном развитии территории от 13.06.2018 года. Срок действия: III квартал 2025 года.

**Строительство комплекса, согласно разрешению на строительство, предусматривает 4 этапа, однако возведение всех объектов уже осуществляется одновременно, и сдача жилого комплекса в эксплуатацию также планируется одновременно, но не позднее III квартала 2025 года.**

**В состав комплекса входят:**

- 8 одноподъездных жилых многоквартирных домов, 2 из которых реконструируемые (на 1308 квартир)
- здание дополнительного образования;
- четырехэтажная автостоянка на 565 м/м.



Помимо строительства 8 многоквартирных жилых домов и автостоянки, застройщиком, в рамках договора о комплексном развитии территории города Сочи одновременно осуществляется:

- **строительство здания дополнительного образования**, общей площадью 1026,2 квадратных метра;
- **строительство набережной** вдоль реки «Восточный Дагомыс», протяженностью более 1 километра с детскими площадками, зонами отдыха, велосипедной дорожкой;
- **строительство автомобильного моста** через реку «Восточный Дагомыс», соединяющего улицу Российскую и Барановское шоссе;
- **реконструкция автомобильной дороги** по улице Российской на участке от Барановского шоссе до территории жилого комплекса.



**Строительство комплекса, согласно разрешению на строительство, предусматриваетэтапность:**

- I этап включает в себя: Дом № 1, Дом № 2, ЗДО, Автостоянку.
- II этап включает в себя: Дома № 3, № 4, № 5.
- III этап включает в себя: Дом № 6, Дом № 7.
- IV этап включает в себя: Дом № 8.

Проектируемые этапы строительства разработаны на 1308 квартир.

**Сдача жилого комплекса в эксплуатацию планируется одновременно, но не позднее III квартале 2025 года.**

**В состав комплекса входят:**

- 8 одноподъездных жилых многоквартирных домов, 2 из которых реконструируемые;
- здание дополнительного образования;
- четырехэтажная автостоянка на 565 м/м.



**Жилые дома:** 15-ти и 16-ти этажные здания с коридорной планировочной схемой. С двумя лифтами, грузоподъемностью 630 кг. и 1000 кг. и незадымляемыми лестничными клетками.

**Статус помещений – квартира.**

**Планировки – свободные.**

Устройство внутриквартирных и межкомнатных перегородок из ГКЛ, а также перегородок санузлов из ГКЛ выполняются собственниками квартир после ввода объекта в эксплуатацию.

**Каждая квартира, за исключением первых этажей, имеет собственный балкон.**

**Площади квартир варьируются от 17,6 кв.м. до 89,4 кв.м.**

**Цена – от 200 000 рублей за квадратный метр.**

## ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ



**Въезды на территорию комплекса осуществляются в двух местах с ул. Российская с южной и северной сторон участка, и объединены проездом вдоль западной границы участка.**

**Подъезды жилых домов ориентированы на внутреннюю пешеходно-дворовую зону, которая не пересекается с основным движением автомобилей, при этом предусмотрена возможность проезда специализированного транспорта.**



Комплекс запроектирован с учетом требований доступности зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Входы в жилые дома осуществляются по лестницам и непосредственно по пешеходным дорожкам на крыльца.

Размещение здания дополнительного образования и автостоянки выполнено на южном въезде на участок, что исключает пересечения движения автотранспорта с дворовой пешеходной зоной.

**На территории комплекса будут расположены:**

- детские площадки – 6 шт;
- спортивные площадки – 2 шт.

Вся разрешительная и иная документация опубликована и размещена Застройщиком в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на сайте ЕИСЖС:



<https://наш.дом.рф>

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью  
(наименование застройщика)  
«Центральная Инвестиционная Компания»  
(фамилия, имя, отчество – для граждан,  
ИНН: 2320242838  
полное наименование организации – для юридических лиц),  
г. Сочи, ул. Тиньковская, д. 29, литер А, офис 15  
(его почтовый ящик в адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

(корректировка ранее выданного разрешения на строительство от 14.06.2018  
№ RU-23-309-7740-2018)

Дата: 11.11.2020 № RU-23-309-8562-2020

Администрация города Сочи

(полное наименование Федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации  
или органа местного самоуправления, осуществляющего власть в сфере строительства, Государственная служба по архитектуре (Функция))

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой комплекс
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, результаты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО «Центр Архитектурно-Строительного Надзора» ООО «ПроектСтройНадзор» ООО «ПроектСтройНадзор»
	Регистрационный номер и дата выдачи экологического заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, результаты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№4-1-1-0100-16 от 30.12.2016 г. №23-2-1-2-000128-18 от 07.08.2018 г. № 23-2-1-2-053714-2020 от 22.10.2020 г.
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено или планируется расположение объекта капитального строительства.	23-49-0123020-125
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено или планируется расположение объекта капитального строительства.	23-49-0123020
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства.	—
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	от 18.08.2016 № RU233090000-00000000010136 утвержден департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи
3.2.	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	—
3.3.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного	ООО «СОЧИАРХПРОЕКТ», 2016г., ООО «АрмаТек», 2020г.



Телефон отдела продаж  
ЖК «ЧАЙНЫЕ ХОЛМЫ» :

---

+ 7 (800) 444-02-20

+7 (988) 186-22-09

+ 7 (928) 447-32-08