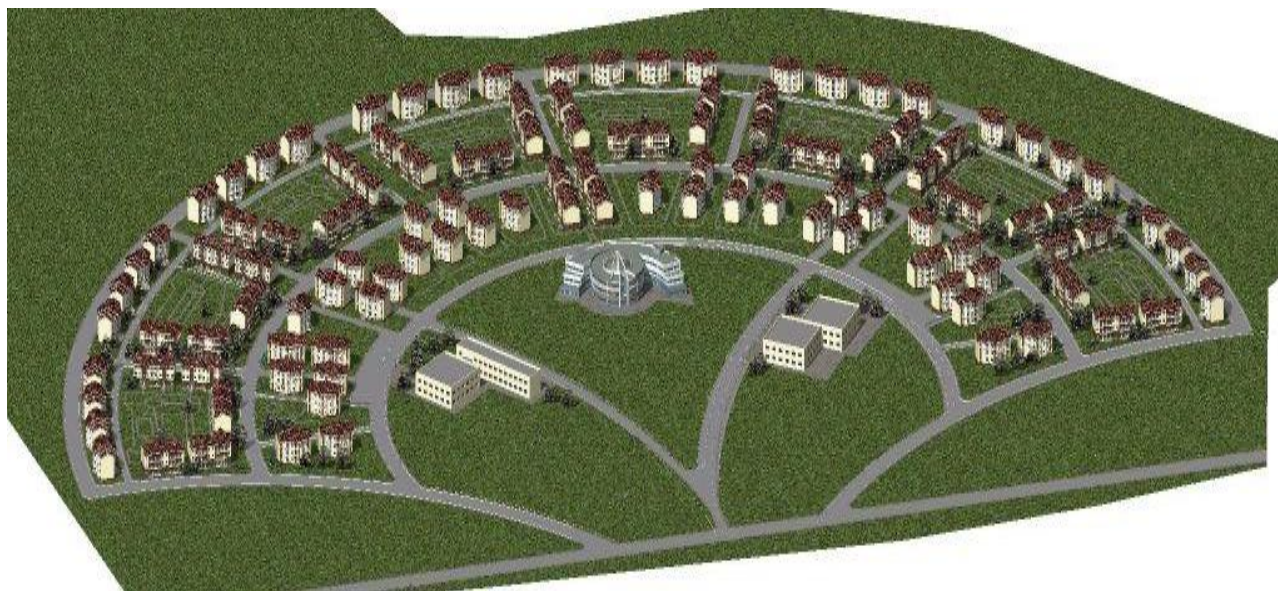


**ООО «Атом»**  
**г. Волжский**  
**Концептуальное предложение по**  
**строительству микрорайонов в рамках**  
**выполнения программы по развитию**  
**моногородов**



**Среднеахтубинский район,**  
**Волгоградская область**



## *Содержание*

- 1. Характеристика участка*
- 2. Ситуационный план*
- 3. Генплан застройки участка*
- 4. Зонирование участка*
- 5. Технико - экономические показатели*
- 6. Описание домов*
- 7. Видовые картинки*

# 1. Характеристика участка

Одним из инструментов, с помощью которого можно претворить в жизнь представленный Вашему обозрению проект, является Государственно частное партнерство.

По генеральному плану в районе г.Краснослободска Среднеахтубинского района Волгоградской области планируется строительство малого городка ориентировочно на 15 тысяч жителей.

Проект по строительству включает в себя:

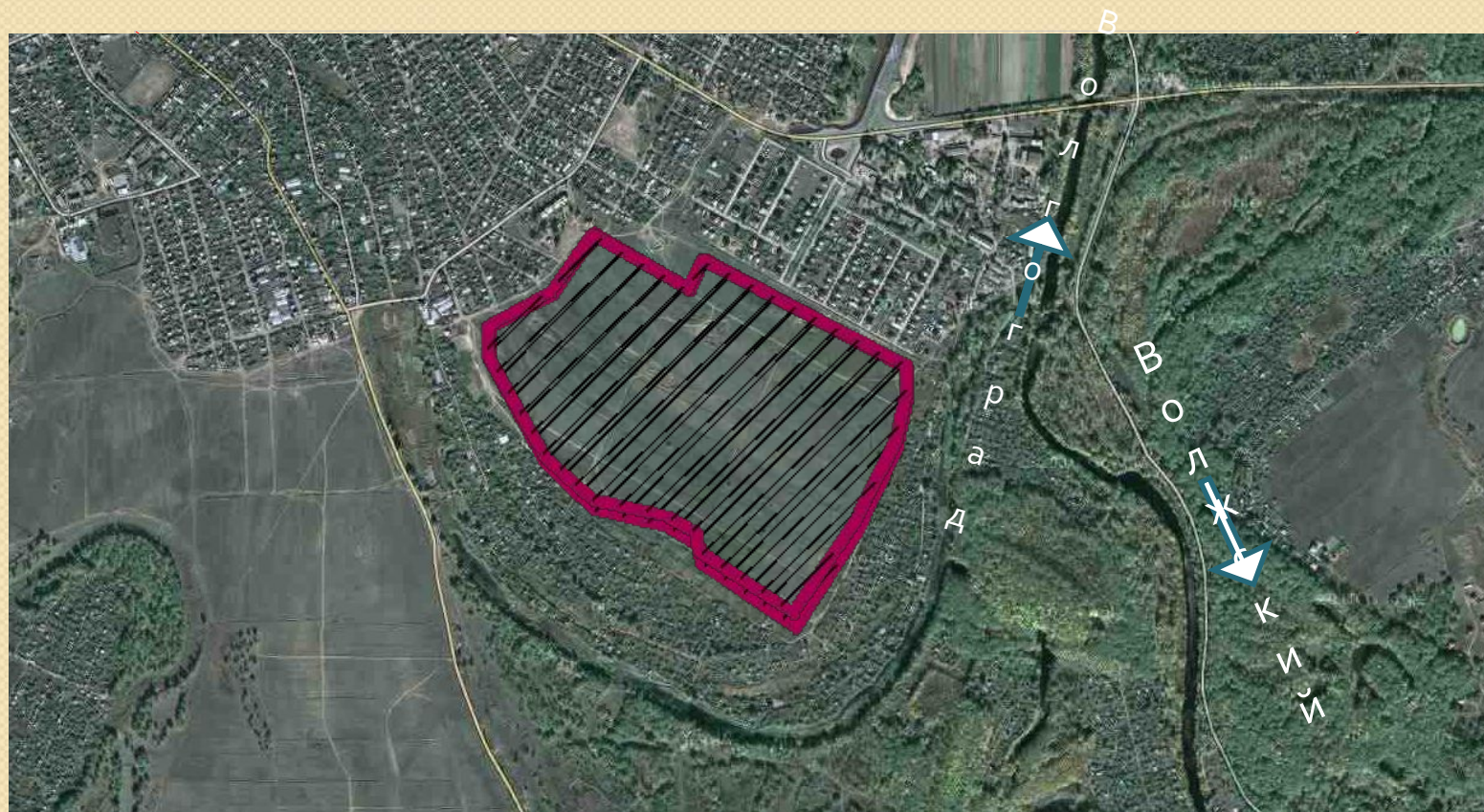
- строительство 122 трехэтажных двухподъездных жилых домов с применением современных технологий строительства. Общая жилая площадь которых составляет 250 тыс. м<sup>2</sup>.
- Строительство Торгово-развлекательного центра с ледовой площадкой, кинотеатром, кафе.
- Строительство школы и детских садов.
- Строительство поликлиники и сети аптек.
- Строительство пожарного депо.
- Строительство и развитие инфраструктуры с применением современных технологий.

Место, где планируется строительство этого городка, расположено в пойменной части Среднеахтубинского района, в экологически чистом районе. Участок находится в 15 минутах поездки до центра Волгограда.

Для обеспечения населения городка работой планируется построить комплекс по переработке овощной продукции, поскольку Среднеахтубинский и рядом находящийся Ленинский районы Волгоградской области являются районами по выращиванию овощной продукции: огурцы, томаты, перец, баклажаны.



## 2. Ситуационный план

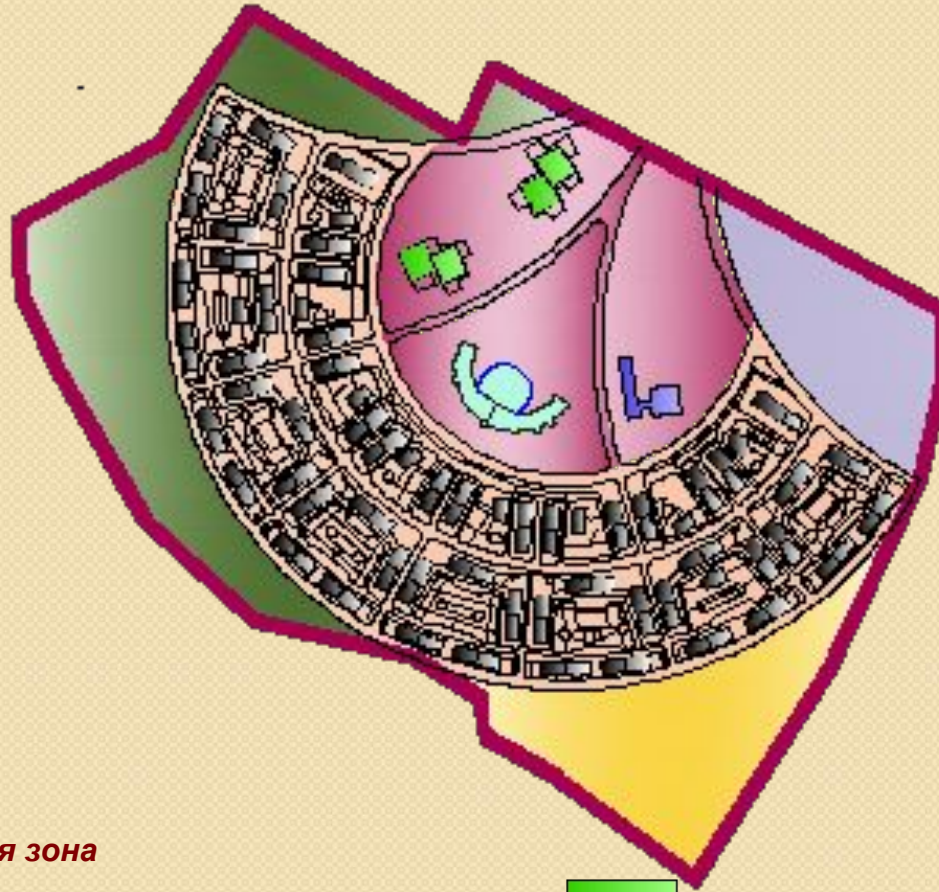


**- граница участка**

### 3. Генеральный план застройки участка



## 4. Зонирование участка



-парковая зона



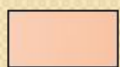
-административная зона



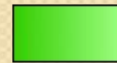
-жилищно-коммунальное хозяйство



-общественно-культурная зона



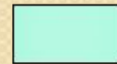
-жилая зона



-детсад



-школа



-торгово-развлекательный центр



-жилые дома

## 5. Технико-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сумма т.р.
1.	<b>Доходы:</b>		
	- кредитные средства	Тыс.руб.	5 250 000
	- выручка от реализации	«	7 500 000
	<b>Итого:</b>	«	<b>12 750 000</b>
2.	<b>Затраты:</b>		
	- материальные	«	4 897 500
	-ЗП АУП	«	90 000
	-проценты за пользование кредитом	«	262 500
	<b>Полная себестоимость</b>	«	<b>5 249 500</b>

№ п/п	Показатели	Ед. изм.	Сумма т.р.
3.	Себестоимость 1 кв. м	Руб.	21 630
4.	Возврат кредитных средств	Тыс.руб.	
5.	НДС к уплате в бюджет	«	587 700
6.	<b>Прибыль от реализации проекта</b>	«	<b>1 612 300</b>
7.	Налог на прибыль	«	548 182
8.	<b>Чистая прибыль</b>	«	<b>1 064 118</b>
9.	<b>Рентабельность</b>	%	<b>20</b>
10.	<b>Период окупаемости проекта</b>	Лет	<b>5</b>

*Для реализации проекта по жилью необходимо финансирование в размере 5 миллиардов двести пятьдесят миллионов рублей.*

*Реализация жилья планируется из расчета 30 тысяч рублей м<sup>2</sup>. Плата за использование финансовых средств планируется из расчета 5% годовых.*



## 6. Описание домов



**Проект дома  
площадью 786  
кв.м.**

**Характеристика базового домокомплекта:**

**Комплекты конструкций из термопрофиля для устройства несущих стен, внутренних перегородок, кровли, чердачного перекрытия, межэтажного перекрытия, цокольного перекрытия, лестницы;**

**Крепеж SFSintec;**

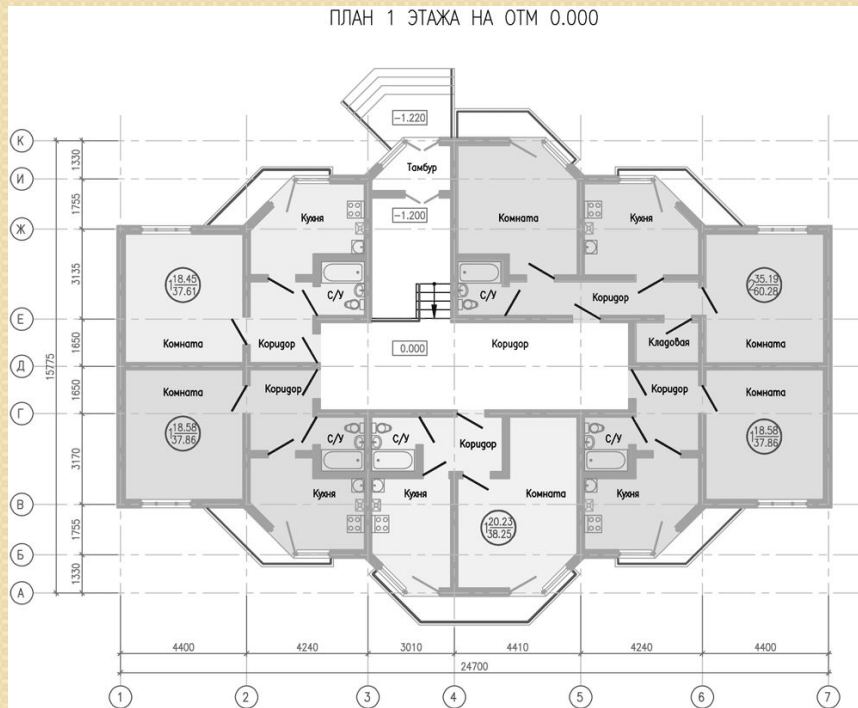
**Фибролитовые плиты Greenboard (устройство черновых полов, потолков, подшивки кровли, облицовка внешних и внутренних стен, перегородок);**

**Базальтовый утеплитель или Эковата (утепление внешних стен, кровли, цокольного перекрытия, шумоизоляция перегородок, межэтажных перекрытий);**

**Пароизоляция, гидро-ветрозащита.**

Фасад 1-7

# План 1 этажа на отм.о.000



Фасад 7-1





## Проект дома площадью 2233 кв.м.

### *Характеристика базового домокомплекта:*

*Комплекты конструкций из термопрофиля для устройства несущих стен, внутренних перегородок, кровли, чердачного перекрытия, межэтажного перекрытия, цокольного перекрытия, лестницы;*

*Крепеж SFSintec;*

*Фибролитовые плиты Greenboard (устройство черновых полов, потолков, подшивки кровли, облицовка внешних и внутренних стен, перегородок);*

*Базальтовый утеплитель или Эковата (утепление внешних стен, кровли, цокольного перекрытия, шумоизоляция перегородок, межэтажных перекрытий);*

*Пароизоляция, гидро-ветрозащита.*

## ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОК КВАРТИР:



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ:

Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 35,04 м.кв.  
 Жилая площадь - 15,66 м.кв.  
 Нежилая площадь - 17,32 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 52,23 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,06 м.кв.  
 Нежилая площадь - 23,07 м.кв.

Трехкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 71,76 м.кв.  
 Жилая площадь - 43,68 м.кв.  
 Нежилая площадь - 26,90 м.кв.



Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 34,93 м.кв.  
 Жилая площадь - 12,50 м.кв.  
 Нежилая площадь - 21,31 м.кв.

Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 37,45 м.кв.  
 Жилая площадь - 14,84 м.кв.  
 Нежилая площадь - 21,43 м.кв.

Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 31,20 м.кв.  
 Жилая площадь - 11,69 м.кв.  
 Нежилая площадь - 17,43 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 52,240 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,06 м.кв.  
 Нежилая площадь - 23,30 м.кв.



Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 51,63 м.кв.  
 Жилая площадь - 30,66 м.кв.  
 Нежилая площадь - 18,91 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 52,23 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,06 м.кв.  
 Нежилая площадь - 23,07 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 55,39 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,68 м.кв.  
 Нежилая площадь - 25,53 м.кв.

# Проект дома площадью 1116 кв.м.



## *Характеристика базового домокомплекта:*

*Комплекты конструкций из термопрофиля для устройства несущих стен, внутренних перегородок, кровли, чердачного перекрытия, межэтажного перекрытия, цокольного перекрытия, лестницы;*

*Крепеж SFSintec;*

*Фибролитовые плиты Greenboard (устройство черновых полов, потолков, подшивки кровли, облицовка внешних и внутренних стен, перегородок);*

*Базальтовый утеплитель или Эковата (утепление внешних стен, кровли, цокольного перекрытия, шумоизоляция перегородок, межэтажных перекрытий);*

*Пароизоляция, гидро-ветрозащита.*

## ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОК КВАРТИР:



### ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ:

Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 35,04 м.кв.  
 Жилая площадь - 15,66 м.кв.  
 Нежилая площадь - 17,32 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 52,23 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,06 м.кв.  
 Нежилая площадь - 23,07 м.кв.

Трехкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 71,76 м.кв.  
 Жилая площадь - 43,68 м.кв.  
 Нежилая площадь - 26,90 м.кв.



Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 34,93 м.кв.  
 Жилая площадь - 12,50 м.кв.  
 Нежилая площадь - 21,31 м.кв.

Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 37,45 м.кв.  
 Жилая площадь - 14,84 м.кв.  
 Нежилая площадь - 21,43 м.кв.

Однокомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 31,20 м.кв.  
 Жилая площадь - 11,69 м.кв.  
 Нежилая площадь - 17,43 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 52,240 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,06 м.кв.  
 Нежилая площадь - 23,30 м.кв.

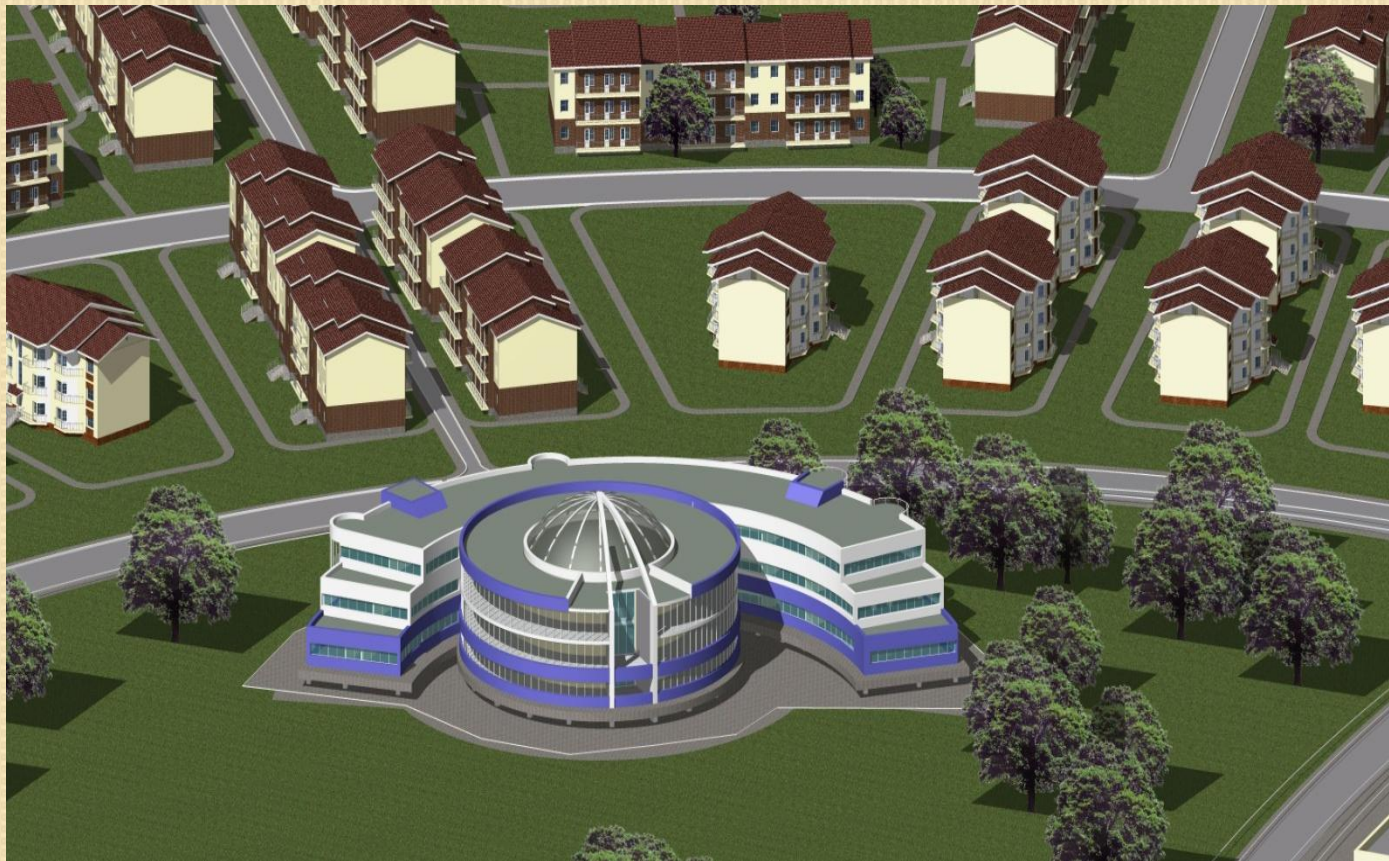


Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 51,63 м.кв.  
 Жилая площадь - 30,66 м.кв.  
 Нежилая площадь - 18,91 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 52,23 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,06 м.кв.  
 Нежилая площадь - 23,07 м.кв.

Двухкомнатная квартира - 1 шт  
 Общая площадь - 55,39 м.кв.  
 Жилая площадь - 28,68 м.кв.  
 Нежилая площадь - 25,53 м.кв.

# *Торгово-развлекательный центр*



# ***Застройка по улице***







