

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:

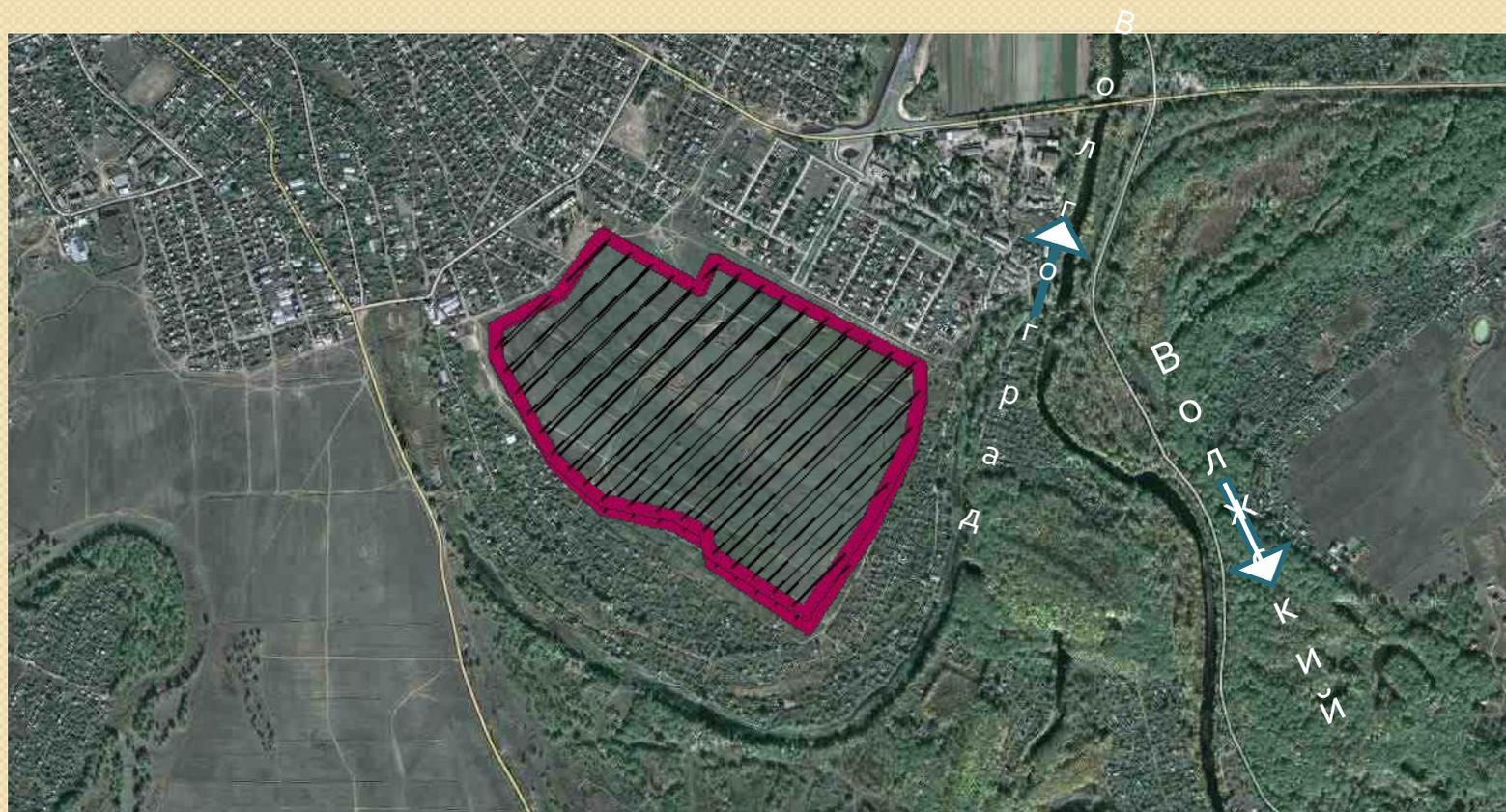
- строительство 122 трехэтажных двухподъездных жилых домов с применением современных технологий строительства. Общая жилая площадь которых составляет 250 тыс. м².
- Строительство Торгово-развлекательного центра с ледовой площадкой, кинотеатром, кафе.
- Строительство школы и детских садов.
- Строительство 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.

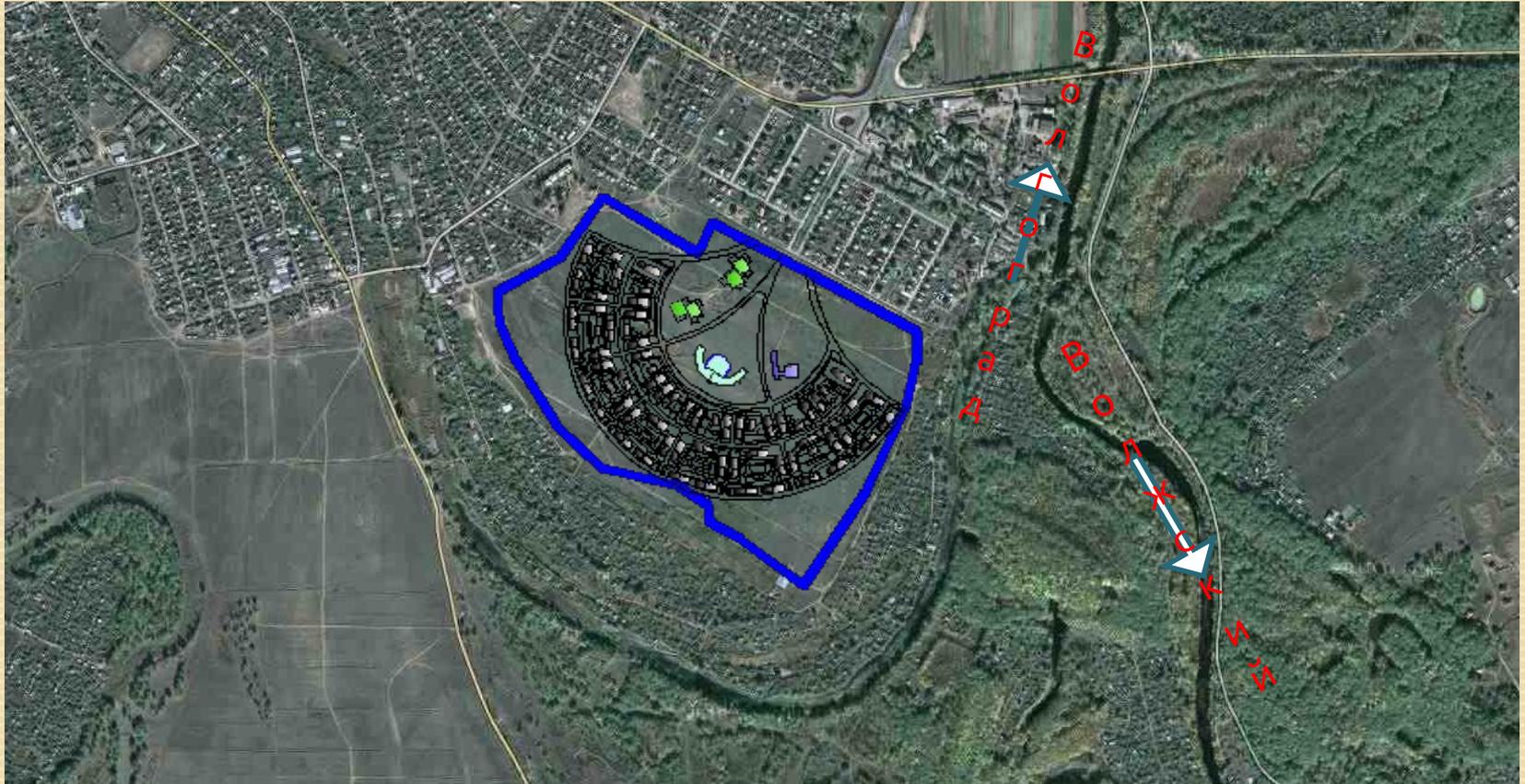


2. Ситуационный план

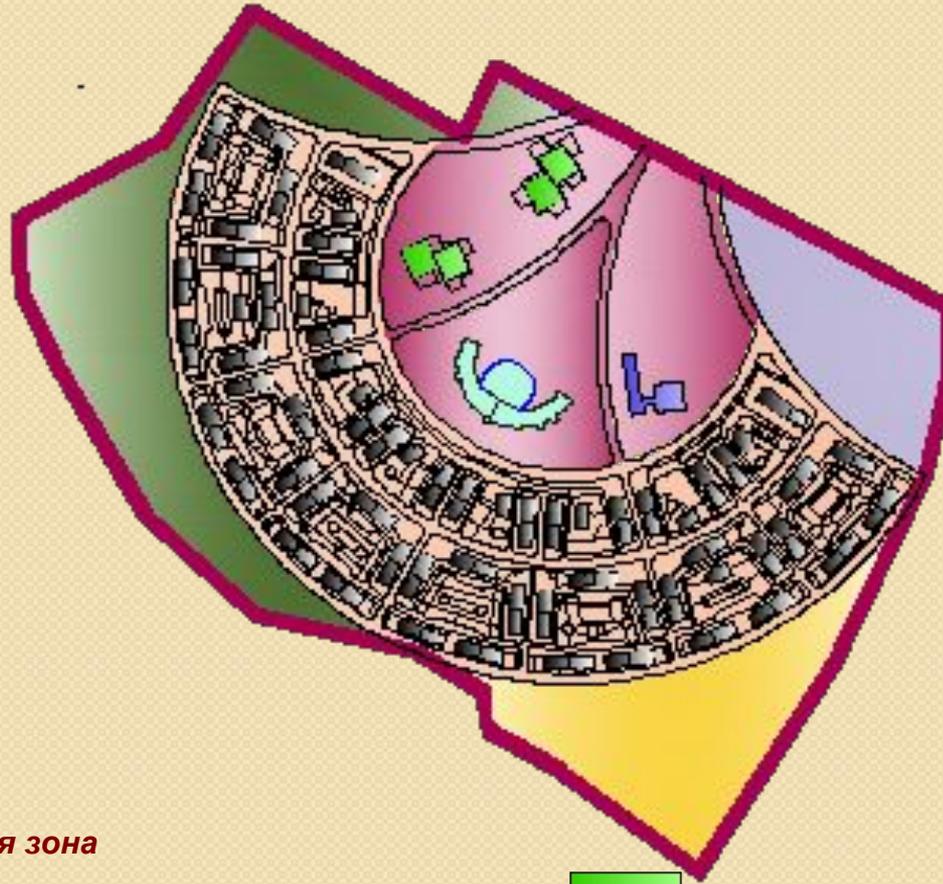


- граница участка

3. Генеральный план застройки участка



4. Зонирование участка



-парковая зона



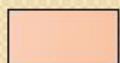
-административная зона



-жилищно-коммунальное хозяйство



-общественно-культурная зона



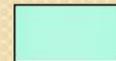
-жилая зона



-детсад



-школа



-торгово-развлекательный центр



-жилые дома

5. Технико-экономические показатели

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

№ 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.	Прибыль от реализации проекта	«	1 612 300
7.	Налог на прибыль	«	548 182
8.	Чистая прибыль	«	1 064 118
9.	Рентабельность	%	20
10.	Период окупаемости проекта	Лет	5

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

Реализация жилья планируется из расчета 30 тысяч рублей м2. 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.



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.

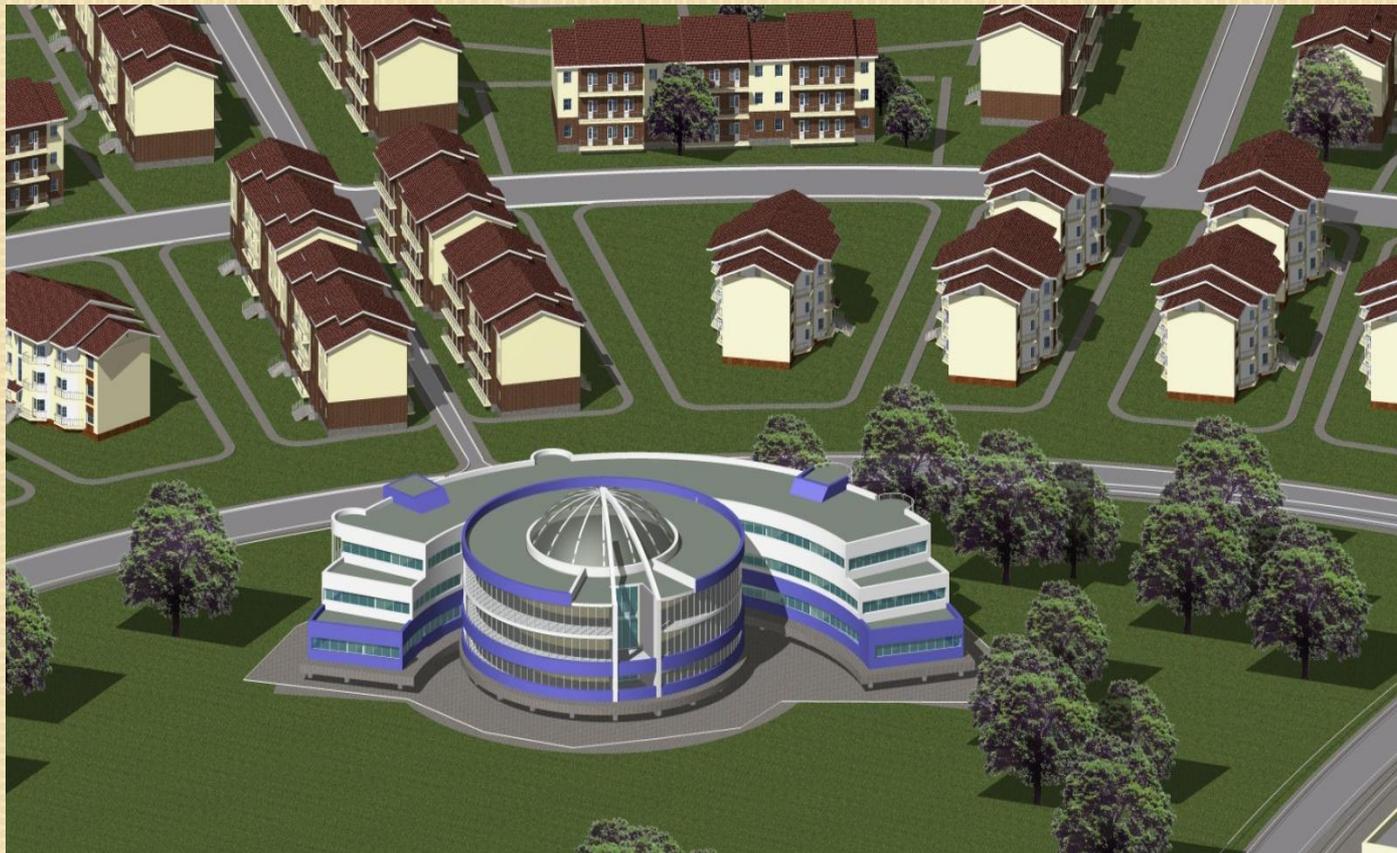


Двухкомнатная квартира - 1 шт
 Общая площадь - 51,63 м.кв.
 Жилая площадь - 30,66 м.кв.
 Нежилая площадь - 18,91 м.кв.

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





