

2013

Экологические коттеджные посёлки *энергосберегающие*



ЭЛИТ СТРОЙ КОМПАНИ

Специалист по проектам: Ольга

Викторовна Ратковская

Офис тел.: 8 (812) 976-77-33

моб. тел.: 8 (950) 012-72-31

e-mail: ovzakaz@esk-rus.ru



Введение:

Современный настрой населения России всё более напоминает западные образцы. Давно не новшество - коттеджные посёлки в черте городов и ближайших пригородах, как и «одноэтажная Америка», и «Современная Европа»...

Россияне стремятся иметь благоустроенное удобное загородное жильё, по образцу и подобию западного. Плохо ли это? Нет, ведь Творец создал гармоничный мир и дал нам желание общаться не с камнем стеклом и железом (из которого, в основном, и построены города), а с обилием растительного и животного мира!

Намного приятнее вечером посидеть на крыльце, или в беседке собственного дома и наслаждаясь пением птиц, стрекотанием кузнечиков и шелестом травы, вдохнуть полной грудью ароматы цветов и деревьев..., чем «отдохнуть» в шуме городских «мелодий» из грохота автомобилей, трамваев и грузовиков, вдыхая «благоухание» обилия выхлопных газов, и прочего городского «шанеля»...

Воспользоваться всеми инфраструктурами, находящимися поблизости (развлекательный комплекс, фитнес клуб, детский сад, школа и т.д.), быть спокойными за имущество и детей, зная, что система охраны посёлка надёжна, порадоваться хорошей проезжей частью, пешеходным и велосипедным дорожкам и доступной спортивной площадкой, полноценно отдохнуть в обилии зелени от тяжёлого трудового дня, и в благополучной обстановке полноценно восстановить силы для следующего...

Преимуществом загородного дома, так же является независимость от междуособных «разборок» соседей, слушание которых не избежать в многоквартирном доме или таунхаусе, исключение длительного ожидания лифта утром, когда особенно ценно время, что бы успеть на работу, грязных расписанных, далеко не художниками, подъездов и ещё многое - многое другое.

Всё это возможно, и даже необходимо, и всё это можем сделать мы...



Описание проекта

Есть много путей образования и развития поселка, можно вложив минимальные средства, затратив максимальное количество времени и сил через много лет построить небольшой поселок. Естественно заработав минимальную прибыль, так как временные расходы съедят основную.

А Можно привлечь большие инвестиции и практически молниеносно (3-5 лет) выйти на серьезный уровень, построив мини-город поселкового типа (с зелеными большими массивами, озерами, с защитой, и т.п.) создав *наиконфортнейшие* условия для владельцев построенных нами домов, начать получать хорошую прибыль уже по истечению 5 лет. И к окончанию 10-12 года от начала запуска проекта заработать в 2-3х кратном размере от вложенного.

К процессу строительства будут привлечены люди, имеющие богатый опыт в строительстве и ремонте не менее 10 лет, ответственные, и обладающие полным отсутствием вредных привычек, таковых как: алкоголь, табакокурение, наркотики и прочая непотребность, воровство, обман и им подобное.

Первый год развития уйдёт на регистрацию, приобретение земель, всех необходимых согласований, организацию строительного городка, организацию охраны проекта, и подготовку всех проектов. К концу этого же года будет начато строительство основного административного комплекса. К середине второго года развития, будет закончен административный корпус, создана вся инфраструктура и начато строительство домов расположенных вокруг центра городка. Окончание второго года развития проекта будет ознаменовано подготовкой к продаже первой очереди (ориентировочно 40 домов). В последующие годы продолжаем строительство оставшихся домов. Очереди строительства будут идти поэтапно каждые пол года. Расчетное 60 домов следующая, далее 70 и т.д. Всего планируется построить 233 дома.

Важной идеей застройки будет использование современных исключительно экологических материалов, будут применены новейшие методы энергосбережения и энерговозвращения. Так же будет выдержанна сбалансированность между необходимой городской практичностью и бурной лесной и садовой флорой. Для этого будут использоваться современные методы ландшафтного дизайна включающие в себя работу замкнутых экосистем.



Так же немаловажным преимуществом поселка явится организация управляющей компании, производящей все необходимые работы, связанные с благоустройством посёлка, охраной, клининговыми услугами, и социальным обеспечением живущих там семей, таковых как: продовольственное обеспечение, медицинское обслуживание противопожарная и правовая безопасность, детские и подростковые учреждения, школа, досугово-оздоровительный комплекс, (включающий в себя бассейны, SPA, бани и т.д.), открытые и закрытые водоемы, использующие новейшую систему подготовки и очистки воды, супермаркеты и прочее, входящее в инфраструктуру элитного проекта.

Возможность использования скрытых ресурсов планеты, даст нам некоторую независимость от энергетических монстров России, следовательно, мы исключим перебои с теплом, светом и водоснабжением у жителей наших посёлков. Поэтому и стоимость энергии для жителей нашего поселка будет ниже, чем в среднем по России.

Управляющая компания должна быть создана сразу же, до начала продажи коттеджей, чтобы одновременно с договором купли был и подписан собственником договор по обслуживанию.

Останавливаться только на управлении не стоит, поэтому следующим этапом планируется организовать производство экологически чистой продукции питания, начать можно с малого – тепличное хозяйство по выращиванию зелени, плодов и цветов, и закончить развитие этой сферы, организацией животноводческого комплекса и садовой плантации.

На данный момент для представления идеи предлагаем рассмотреть реальный земельный участок площадью 76,7 Га, расположенный в Ленинградской области, Кировский район, урочище Гайтолово-Тортолововое, вблизи п. Назия. Расстояние от Санкт-Петербурга составляет 60 км по Мурманскому шоссе. Участок находится на берегу реки Назия.

Нами рассматриваются только экологически чистые участки которые находятся не ближе 30 км от Кад и не дальше 70 км, также учтено удаление их от различных опасных объектов не менее чем на 50 км. Дома рассчитаны как минимум на бизнес-класс, а более массивные на Элит



Приблизительные этапы финансирования:

1. Покупка земли, расходы на оформление, расходы на проекты и запуск строительной площадки со строительным городком. Ориентировочно 77 млн. рублей.
В Данном проекте рассматривается продаваемый участок земли, но имеются в разработке и другие, более интересные участки, поэтому цены ориентировочные.
2. Начало строительства административного комплекса и ограждения поселка. Ориентировочно 94 млн. рублей.
3. Окончание строительства административного комплекса и начало строительства первой очереди домов. Примерно 624 млн. рублей.
4. Строительство второй очереди домов. Примерно 315 млн. рублей
5. Финансирование усиленной рекламной компании, ориентированное на заселение поселка. Окончание строительства 2-й очереди домов и начало продаж 1- очереди. Необходимо примерно 735 млн. рублей
6. Подготовка участков для застройки 3-4 этапов строительства. Начало и окончание 3-го этапа строительства. -\\- 1264 млн. рублей.
7. Т.к начинают продаваться участки вместе с домами резко падает потребность в объемном финансировании и остается только поддерживающее финансирование. Поэтому следующий этап финансирования включает в себя около 416 млн. рублей. На постройку и ландшафтные работы еще 70 участков.
8. Оставшаяся сумма в размере около 2032 млн. рублей будет разбита на завершающие этапы застройки свободных пятен поселка или невостребованная с учетом уменьшения дальнейшей прибыли.

Укрупнённое описание расходов в приложении 1.