

16.10.2019

## Проект «Новое пространство комфорта»

Девиз проекта: «Наш дом - комфорт Вашего будущего !»

### 1. Идея Проекта:

Одной из негативных тенденций нашего времени является ускорение процессов урбанизации: сельское население стремится в города, особенно учитывая разницу в доходах, недостаток рабочих мест и нового комфортного жилья в сельской местности,

но и городское население, в то же самое время, устав от городской суеты, пробок, платных парковок, пыли, шума, надоевших соседей, алкоголиков во дворах и прочих «городских благ» - стремится в тихие пригороды и в сельскую местность, где можно вечером спокойно посидеть в беседке с мангалом у себя во дворе, дети могут свободно и безопасно играть и общаться с домашними животными, которые никому не мешают, машина может надёжно стоять во дворе или в гараже, самые разные овощи, ягоды и фрукты созревать и вкусом радовать хозяев, а летом во дворе можно даже поставить большой бассейн и всем в нём плескаться.

Загородный дом (особенно на природе в сельской местности и с городскими удобствами) по качеству жизни не идёт ни в какое сравнение с любой городской квартирой.

Многие семьи (особенно молодые и с детьми, а также семьи бюджетников и военнослужащих) мечтают купить/построить свой дом и сочетать качество городской жизни с благами сельской. Однако на сегодня для подавляющего числа жителей области свой дом - дорогое удовольствие и покупка земельного участка, даже небольшого, с последующим в течение 3-7 лет строительством дома - сопряжена с массой трудностей, материальных, моральных и временных затрат. Поэтому люди чаще и быстрее покупают квартиру (выплачивая потом 10-20 лет затем ипотеку и много переплачивая), затем с трудом покупают/строят гараж неподалёку и совсем уже на склоне лет - дачу, куда переселяются на пенсии, реализуя своё стремление к природе. Но зачем-же ждать полжизни ?!

**Я предлагаю всем заинтересованным сторонам запустить в Тульской области проект (в том числе в формате государственно-частного партнёрства) по сетевому/широкомасштабному строительству современных удобных и недорогих (класса «Эконом» и «суперЭконом») quadroхаусов, quadroксов, quadroплексов (далее по тексту - КХ), в Туле, в его пригородах, в районных центрах, сёлах и посёлках Тульской области - в общем везде, где живут и работают жители области.**

КХ могут строиться как особняком (хоть в чистом поле и автономно - для фермеров, посёлков при свино-комплексах, элеваторах и т.д.), так и комплексами по 4-6 КХ (16-24 квартиры) на 1-1,2 Га согласно предлагаемым мной план-схемам (см. Приложение 1, Приложение 2, Приложение 3, Приложение 4). Аналогично комплексы КХ могут объединяться и в целые посёлки до 160-200 КХ.

Проект рассчитан на семьи среднего и ниже среднего достатка (особенно молодые с детьми, врачи и др. бюджетников (особенно в сельской местности), сельских жителей (особенно молодёжь военнослужащих) - самые обширные группы реальных мотивированных самой жизнью покупателей.

### 2. План-схема идеального КХ (Приложение 1).

На План-схеме:

ABCD - 1-я квартира, E - 2-я кв-ра, F - 3-я кв-ра, G - 4-я кв-ра (S каждой кв-ры = 9x9 м (под стандартные плиты перекрытия длиной 8980 мм), 2 этажа/180 м<sup>2</sup> (с учётом толщины стен). Также возможны размеры любой/каждой кв-ры в КХ: 7x7, 7,5x7,5, 7x8, 8x8, 8x9 м, в 2 или 3 этажа (с учётом толщины стен);

S, P, Q, R - дворы 1, 2, 3, 4 квартир (идеальная S двора (на плане) = 21x21 м (4 сотки), но может быть больше, в зависимости от пожеланий заказчика и плана земельного участка под каждый КХ;

L, I; H, N; O, J; K, M - гаражи 1, 2, 3, 4 кв-ры (у каждой кв-ры 2 гаража от 6x4 до 6x6 м (по желанию), ворота каждого из гаражей выходят сразу на улицу (линии по точкам 23-24-25, 33-34-35, 3-10-9, 13-14-15 соответственно), вход в каждый гараж осуществляется со двора через дверь (которая расположена в углу гаража под 45° к линиям 2-х стен) по линиям 30-29, 26-27, 40-39, 36-37; 4-5; 7-8, 19-20; 17-16 соответственно.

Далее подробнее рассмотрим 1-ю кв-ру ABCD с двором S (у остальных кв-р всё симметрично-одинаково).

Въезд во двор (ворота) - линия 32-31, расположена под 45° к 2-м линиям улицы/заборов 31-24 и 32-34. Перед воротами выстлана плиткой Въездная площадка 31-32-63-64-67-68 (можно поставить и помыть машину, привезти и выгрузить стройматериалы и т.д. и мн. др.), под площадкой выкопана и забетонирована сливная яма, которую периодически выкачивает ассенизатор, въезжая в ворота и останавливаясь на этой-же площадке).

От площадки к входной двери кв-ры 52-51 ведёт дорожка 64-67-65-66 (она показана условно пунктиром, так как она может быть проложена как угодно и любыми зигзагами, может быть двойной (а-ля «проспект»), в середине дорожки может быть оборудована зелёная зона и/или беседка с мангалом, также 2 дорожки могут вести от ворот к дверям 2-х гаражей, а от них уже к входной двери кв-ры (треугольник, внутри которого зелёная зона).

Под 1-м из 2-х гаражей каждой кв-ры может быть устроена смотровая яма, совмещённая с подвалом / погребом (в доме подвала нет - это дорого, дешевле обустроить его в гараже).

Каждый гараж может быть 2-х этажным - тогда 2 смежных гаража 2-х домов перекрываются той же стандартной плитой перекрытия 8980 мм.

На 2-м этаже каждого гаража могут располагаться: сарай, кладовка, склад, спортзал, сауна, бильярдная, мастерская, комната отдыха с мангалом и балконом над входом в гараж в сторону зелёной зоны, игровая зона для детей и мн. др.

Блочное расположение 2-х смежных гаражей соседних квартир позволяет нам убрать 1 лишнюю стену (сделать её общей), например это стена 34-38 или 28-24, которая одна между 2-х гаражей и по толщине 20 см **Стр. 1**

Комитет предпринимателей,  
управление по развитию  
и поддержке малого и среднего  
бизнеса Тульской области  
10. 2019  
**ПОЛУЧЕНО**



и равна стенам 35-36, 33-40 и 26-25, 30-23 соответственно.

Крыша над каждым блоком из 2-х гаражей 4-х скатная (вальмовая), плоская или низкая, угол подъёма (уклон) не более 13-15°.

Материал крыши гаражей – цветная металлочерепица или металлопрофиль местных производителей (цвет черепицы над каждым гаражом может быть разный, по желанию заказчика).

Материал заборов внутри двора – металлопрофиль разных цветов по желанию заказчика.

В квартире (все размеры указаны с учётом стен: наружные толщиной мин. 40 см, внутренние 10-20 см):

А – холл/прихожая 5х4 м, входная дверь по линии 52-54, расположена под 45° к 2-м линиям стен 54-52 и 51-49, в холле по стене 50-51-52 расположена лестница на 2-й этаж, под которой устроены шкафы и кладовки. В холле АВ – дверь из холла в гостиную В, АД – дверь из холла в кухню-столовую D. В холле 2 окна + 3 двери + лестница.

В – гостиная 5х6 м, в ней 2 окна, ВС – дверь из гостиной В в 1-ю ванную/санузел С.

В гостиной в точке 59 (будет обогревать весь дом) расположить камин, труба которого будет совмещена с вентиляцией 1-й ванной С.

С – ванная 1-го этажа 3х5 м, внутри ванной есть санузел (с отдельной дверью), ванная (в т.ч. угловая), душевая кабина (в т.ч. угловая), большая раковина-умывальник и стиральная машина. В ванной есть 2 двери и 2 полупрозрачных/матовых (для дневного света) в гостиную В и в кухню-столовую D.

В ванной расположена двойная вытяжная вентиляция (самоходная естественная + принудительная электрическая), которая выходит в общий для 4-х квартир вентиляционный колодец по линиям 71-70-69-62 (в него же выходит и вентиляция санузла-душевой 2-го этажа, канализация ведёт в сливную яму под въездной площадкой 31-32-63-64-67-68).

D – кухня-столовая 4х4 м, в ней 2 окна и 2 двери АД и CD, ведущие в холл и ванную соответственно.

На 2-м этаже:

Могут быть легко распланированы 3 - 4 комнаты (спальни, рабочий кабинет, детская и т.д.) + 2-й санузел-душевая (располагается точно над ванной 1-го этажа).

Очень интересно также будет перенести гостиную на 2-й этаж и расположить её точно над холлом, а над входом в квартиру по линии 52-51 на уровне 2-го этажа сделать широкий балкон с видом на зелёную зону (обежать/отдыхать на воздухе + выходить на воздух/курить на праздниках).

Крыша над каждым КХ из 4-х квартир - общая 4-х скатная (вальмовая), плоская (как у многоэтажек) или низкая, угол подъёма (уклон) не более 13-15°

Материал крыши КХ – цветная металлочерепица местных производителей (цвет черепицы над каждой квартирой может быть разный, по желанию заказчика).

Каждый КХ с 4-мя дворами по периметру огибает дорога – например в воротах 1-го дома 32-31 улица/дорога подходит шириной 6 м (должны разъехаться грузовой и легковой а/мобили), а переулки для выезда из гаражей (по линиям 2-11 и 21-22) достаточны шириной всего 3-4 м – чтобы разъехались 2 легковых а/мобиля – затора/пробки быть не может, так в случае помехи машина просто повернёт и поедет в другую сторону (сквозной проезд вокруг каждого КХ).

Материал стен КХ (вариант «Эконом») – блоки 625х400х200 мм из автоклавного ячеистого газобетона – самый оптимальный вариант по соотношению «цена-теплоизоляция-простота и скорость кладки».

Материал стен КХ (в т.ч. пол и потолок, вариант «суперЭконом») – SIP-панели толщиной 175-225 мм.

Перекрытия над окнами и дверями формируем из U-блоков того же автоклавного газобетона с заливкой бетона внутри с опалубкой из пластиковой (композитной фибerglassовой) арматуры (см. Приложение 6), металлическую арматуру при строительстве мы вообще не применяем - дорого.

Фундамент КХ мы ставим из фундаментных блоков толщиной от 30 см или свайно-винтовой (вариант «Эконом») или только свайно-винтовой для КХ из SIP-панелей (вариант «суперЭконом»).

Подвал в квартирах не делаем – это дорого, он будет в 1-м из гаражей.

## **2.Преимущества проекта над любыми аналогичными, что обеспечит ему успех:**

**2.1) Наиболее низкая строительная себестоимость в варианте «Эконом», и совсем вне конкуренции вариант «суперЭконом»:**

а) Внутри КХ из 4-х кв-р нет сразу нескольких стен, а общие стены 43-70, 62-49 и 54-71, 69-46 могут быть толщиной всего 40 см, всё равно нужно заливать армопояс под перекрытия (если будут плиты перекрытия, но можно обойтись и без них), вместо мин. 80 см, как у 2-х отдельно стоящих домов;

б) Затраты на 1 общую крышу на 4 дома по материалам и времени монтажа в 2 раза меньше затрат на 4 отдельных крыши;

в) На 4 дома идёт 1 общий подвод электроэнергии, воды, газа – значительно дешевле, чем на 4 дома отдельно копать и прокладывать (количество труб и кабелей соответственно). Вода подводится под землёй в центр КХ, где рядом располагаются 4 санузла-ванные 1-го этажа, 4 кухни, 4 санузла-душевые 2-го этажа – минимальная по стоимости разводка по дому. Аналогично и вентиляция;

г) Аналогично с гаражами – 1 общая стена, 1 общая крыша у каждой пары;

д) Применение газобетонного блока 625х400х200 мм вместо например стандартного белого кирпича 250х120х90 мм даёт нам много преимуществ: газоблок толщиной от 40 см не требует никакого утепления, 1 газоблок заменяет около 14-16 кирпичей (дешевле материал и работа, быстрее кладка стен);



е) Применение одинаковых/унифицированных материалов во всех домах (блоки, плиты, кровля, ворота, двери, окна и мн. др.) даёт нам возможность по мере развития проекта получать от производителей стройматериалов всё большие оптовые скидки и всё дальше снижать себестоимость каждого нового КХ;

ж) Одновременное несколькими бригадами возведение сразу нескольких КХ даёт возможность минимизировать расходы на доставку персонала, стройматериалов, использование спецтехники (экскаваторы, бетономиксеры, краны, бульдозеры, грузовики).

з) Снижение трудозатрат по возведению каждого КХ (у 4-х бригад, сразу работающих на 4-х квартирах, можно без ущерба для производительности убрать часть людей (подсобников, разнорабочих, арматурщиков) или совместить их работу почасово, посменно;

## **2.2) Социальные преимущества КХ:**

а) Проживающие в каждой из 4-х квартир КХ семьи живут хотя и рядом с соседями, но полностью обособлено: хотя у них и как бы общий дом, но они друг друга не видят (хоть месяцами), между каждой парой гаражей и домом можно поставить из металлопрофиля забор высотой хоть под крышу, двор, окна и ворота каждого дома выходят в свою сторону. В общем живём вместе, но отдельно !)

б) Особенно хороши такие КХ для семей родственников, друзей и знакомых – все рядом, но отдельно, никому не надоедает, можно ходить в гости, вместе проводить праздники, оставлять под присмотр детей, домашних животных или растения на время отсутствия или отъезда, совместно закупать разные продукты / товары / услуги (допскидки), вместе ездить на работу/с работы и мн. др.;

в) Родители сразу/со временем могут покупать ещё квартиры рядом для детей на будущее (и до времени сдавать дома в аренду/найм под жильё/офисы/магазины);

**2.3) Проектно-архитектурные преимущества:** проект общего расположения КХ, ворот и дверей под 45° очень интересен и внешне привлекателен – особенно двор и холл в доме кажутся простирающимися далеко по обе стороны от линии взгляда, дом и гаражи располагаются в углах двора, оставляя под сам двор больше всего места из других возможных планировок (под зелёную зону, зону отдыха и плодовые деревья и кустарники);

## **2.4) Земельные преимущества (необходимы очень малые площади земли):**

а) Для 1-го КХ из 4-х квартир достаточно участка всего в 16 соток, для 2-х домов – от 8 соток (что позволяет строить КХ даже в частном секторе областного центра на маленьких участках после сноса развалин 19-20 века);

б) Для дороги вокруг комплекса необходимо всего 6-8 метров ширины основной подъездной дороги и всего 3 метра дороги вокруг КХ (это особенно важно, если комплекс расположен в тупике, в конце вертикальной/горизонтальной ветви посёлка);

**2.5) Временные преимущества:** при одновременном возведении 4-х КХ силами 4-х бригад время возведения каждого КХ не должно превышать 60-65 дней, что даёт быстрый рост оборотов и прибыли проекта;

**2.6) Универсальность и синергия использования КХ:** в 1 КХ могут быть жилые, производственные, офисные, общественные и иные помещения сразу (всё, что только может сочетаться вместе по действующему законодательству), **примеры:**

а) **Медицинский КХ** - в сельском посёлке стоит КХ, в нём одновременно могут быть размещены: 1-я кв-ра – ФАП, 2-я кв-ра – Аптека и её склад, 3-4-я кв-ры – в них проживают врач/фельдшер/медсестра и их семьи, которые живут там-же (дом и работа рядом), в экстренных случаях селяне всегда знают куда бежать в любое время суток (это особенно важно для медиков, приехавших издалека по госпрограмме «Сельский врач» и для маленьких сёл);

б) **Учебный КХ** – в 1-й кв-ре живёт учитель (особенно приехавший издалека по госпрограмме «Сельский учитель», во 2-й кв-ре располагается сельская библиотека, в 3-й кв-ре расположен мини-детский сад, в 4-й кв-ре расположились ясли или начальные классы сельской школы;

в) **Общественный КХ** - в 1-й кв-ре расположена Почта России и Почта-Банк; во 2-й кв-ре - Интернет-кафе + пункт выдачи Интернет-заказов + филиал курьерской службы/сетевой транспортной компании, в 3-4-й кв-рах – Поселковый совет и его отделы и службы;

г) **Торговой-сервисный КХ** - Магазин продовольственный + Парикмахерская/Салон красоты + Пункт ремонта/проката + Магазин промтоварный;

д) **Офисный КХ**, в отдельных кв-рах которого могут жить и сами сотрудники офисов (особенно это важно для сетевых компаний, строительных и сельхозпроизводителей и их территориальных производственных филиалов (свинокомплексов, элеваторов, комбикормовых заводов и т.д.), у которых много работников с разъездным характером работы или командировочных;

возможны и многие другие варианты универсального и синергично-выгодного использования КХ.

## **3. Дополнительные бизнесы в Проекте (особенно в посёлках из КХ):**

а) Проект можно оформить во франшизу, разрекламировать и продавать в другие регионы России по схеме франчайзинга (Управляющая компания (центр прибыли) проекта будет централизованно обеспечивать проектами, стройматериалами, логистикой, техникой, рекламой, помогать в продажах готовых КХ);

б) При формировании любого посёлка из КХ в нём создаётся филиал Управляющей компании Проекта, она осуществляет (наиболее выгодно для жителей и соседей):

1) Охрану посёлка, недорогую и эффективную, в посёлке должно быть безопасно для всех (охранники прежде всего нанимаются из жителей самого посёлка или ближайших окрестностей);

2) Прокладку/разводку, ремонт и эксплуатацию всех дорог и коммуникаций (свет, газ, вода, канализация, сбор и вывоз мусора и нечистот, телефония, кабельное ТВ, интернет);



3) Осуществление всех видов строительных работ, услуг и продажи стройматериалов в посёлке по ценам вне конкуренции (Управляющая компания проекта стройматериалы и работы будет закупать по самым низким ценам у производителей или крупных дистрибьюторов);

4) Транспортные услуги – доставка грузов и пассажиров в посёлок и обратно для его жителей осуществляется по самым выгодным ценам различными видами транспорта под управлением Отдела транспортной логистики Управляющей компании (он однозначно будет создан при реализации Проекта);

5) Торговля продовольственными и иными товарами внутри посёлка (открываем 1-2 универсальных мини / микромаркета «Кузьма»/«Кузя» (проект «Регион-маркет»), возможно кафе и игровой центр для детей, в крупном посёлке/на перекрёстке оживлённых дорог ставим АЗС, в т.ч. газовую, СТО/автосервис/шиномонтаж (весь дорожный сервис), открываем Аптеку, Парикмахерскую/салон красоты, 1-2 машины такси ночуют в посёлке);

6) Часть КХ в посёлках (на 1 линии от основной дороги) Управляющая компания строит для себя – в 1-м располагается гостиница и кафе, 2-3 КХ сдаются в аренду под офисы/склады для местного микро и минибизнеса;

7) Для детей организовывается на месте детский сад, детские игровые и спортивные площадки, проводятся развлекательные мероприятия, обязательно приобретается поселковый школьный автобус, который развозит детей в ближайшие школы и назад;

8) Открываем в посёлке точки раздельного сбора и переработки мусора (мы не загрязняем посёлок, а перерабатываем мусор (отдельно шины, металлы, стекло, пластик, бумага - это всё стоит денег, которые пойдут на благоустройство посёлка), из всего остального производим топливные брикеты, удобряем землю или централизованно утилизируем на свалке.

Все виды остающихся/вынимающихся из земли камней, щебня, асфальта, кирпича, бетона, стекла – также централизованно собираем и используем в дальнейшем для приготовления бетона при строительстве общепоселковых объектов – плодородная земля должна оставаться чистой !

#### **4. Преимущества покупки квартир в КХ для разных групп покупателей Тульской области:**

а) Проект в наиболее возможно короткие сроки интегрируется во все существующие в области госпрограммы («Сельский врач», «Сельский учитель» и т.д.) и программы льготной ипотеки (в т.ч. военной) и кредитования, вне зависимости от места расположения конкретного КХ и регистрации места жительства покупателя на территории области/

б) Проект может стать самым массовым и выгодным в области вариантом приобретения своего первого жилья для молодёжи, селян, бюджетников, военнослужащих;

в) Проект предусматривает систему бонусов, поощрений и скидок (программу мотивации) для тех покупателей (семей), которые будут приобретать в проекте всё новые (вторую и более) квартиры и КХ (вне зависимости от места расположения КХ на территории области);

г) Проект предусматривает систему скидок (программу лояльности) для оптовых покупателей, организаций и предприятий, которые будут приобретать в проекте всё новые (третью и более) квартиры и КХ для своих сотрудников или своего бизнеса (вне зависимости от места расположения КХ на территории области).

#### **5. Оптимальное время запуска Проекта**

Проект оптимально запустить с начала 2020-го года вместе с запуском в это-же время Государственной программы «Комплексное развитие сельских территорий» на период 2020-25 года согласно Постановлению Правительства России № 696 от 31.05.2019 <http://government.ru/docs/36905/> (в Ноябре 2019 - Феврале 2020 необходимо провести все подготовительные этапы запуска Проекта)

#### **Основные цели госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий»:**

а) сохранение доли сельского населения в общей численности населения России на уровне не менее 25,3%;

б) достижение соотношения среднемесячных располагаемых ресурсов сельского и городского домохозяйств до 80%;

в) повышение доли общей площади благоустроенных жилых помещений в сельских населённых пунктах до 50%.

В проектную часть госпрограммы включены 5 ведомственных проектов: «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений», «Содействие занятости сельского населения», «Развитие инженерной инфраструктуры на сельских территориях», «Развитие транспортной инфраструктуры на сельских территориях», «Благоустройство сельских территорий».

Общий объём финансирования госпрограммы в 2020–2025 годах – около 2,3 трлн рублей, в том числе за счёт федерального бюджета – 1 трлн рублей.

Проект «Новое пространство комфорта» помогает решать все основные вопросы, на решение которых направлена эта госпрограмма, своевременно дополняет и органично вписывается в неё.

Аналогично актуальным и своевременным является 2-й мой проект «Регион-маркет» (прилагается отдельно).

#### **6. Возможные партнёры в реализации проекта «Новое пространство комфорта»:**

а) Областные компании-проектировщики - для Проекта нужно будет разработать около 20-25 вариантов проектов планировки отдельных квартир и КХ (в т.ч. все коммуникации) разной этажности - для успеха Проекта всем типам покупателей должен быть предоставлен широкий выбор планировок и их комбинаций;

б) Областные и региональные земельные компании - владельцы недорогой земли под ИЖС;

в) Областные строительные компании, особенно сетевые (с филиалами в районах области);

г) Областные производители строительных/отделочных материалов (также возможна выгодная для Проекта по «цене-качеству» и транспортной логистике кооперация с производителями из соседних областей);

д) Областные и региональные транспортные компании (особенно с филиалами в районах области);



е) Финансовые партнёры (федеральный, областной, городской, районные бюджеты, бюджеты госпрограмм, государственные/частные банки, финансовые/лизинговые компании, инвесторы: юридические/физические лица).

#### **7. Организация Проекта, персонал:**

Оптимально для реализации Проекта организовать сначала новое ООО на УСН по налоговой базе «Доходы 6%» - Управляющую компанию (УК), которая готовит Проект к запуску и контролирует все его этапы развития.

Сама УК не строит, а выступает центром прибыли Проекта, заказчиком строительства и продавцом всех строящихся объектов. Строят строительные компании с лицензиями, перевозки осуществляют перевозчики, проекты делают проектировщики. Отдельно по мере необходимости привлекаются к работе ИП/ООО для оказания необходимых Проекту транспортных, рекламных услуг, каким-то видам строительных/отделочных работ и т.д.

В УК создаётся необходимая и достаточная структура персонала (приоритет отдаётся жителям области, особенно из сельской местности, никаких вахтовых бригад со всей страны), в т.ч. филиалы (отдельные ООО на УСН по базе «Доходы-Расходы 15%») и склады в каждом районе области, для успешного запуска и развития проекта.

#### **8. Оформление торговой марки и рекламы Проекта**

Торговая марка проекта – «Новое пространство комфорта» или другая - оформляется в интеллектуальную собственность УК.

Вся рекламная кампания и торговый Интернет-портал оформляется в едином стиле Проекта (ориентировочно в зелено-салатово-оранжевых тонах (Зеленый, Прогресс, Общественные Возможности, Молодость, Развитие).

#### **9. Цели Проекта «Новое пространство комфорта»:**

а) Массовое строительство в Тульской области (и соседних в перспективе) современного комфортного недорогого жилья в формате «Эконом» и «суперЭконом»-квadroхаусов с подворьями, продажа их всем возможным типам покупателей, в т.ч. льготная продажа бюджетникам и участникам федеральных программ, особенно «Комплексное развитие сельских территорий»;

б) Региональное и общественное признание, приоритет Проекта перед любыми конкурентами;

в) Повышение доступности жилья для жителей области, создание новых рабочих мест в Проекте и смежных отраслях, рост экономики области и налоговых поступлений в бюджеты всех уровней;

г) Получение прибыли сотрудниками, руководителями и акционерами Проекта.

Спасибо за внимание !)

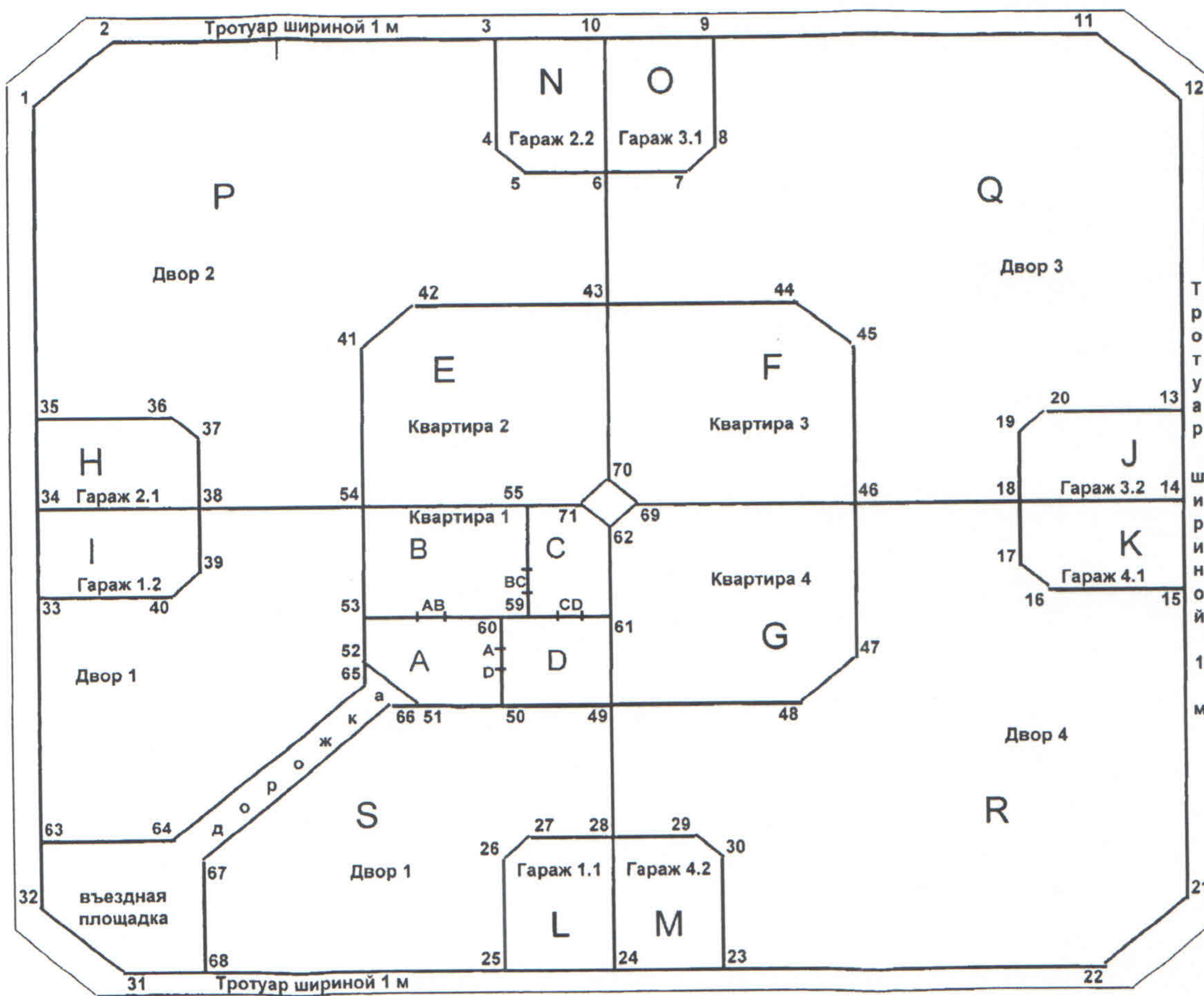
Приложения: Приложение 1, 2, 3, 4, 5, 6 на 3-х листах с 2-х сторон

Автор: Коренченко Александр Викторович, г. Курск  
Тел.: 8-960-696-55-95 [koraleks77@gmail.com](mailto:koraleks77@gmail.com)



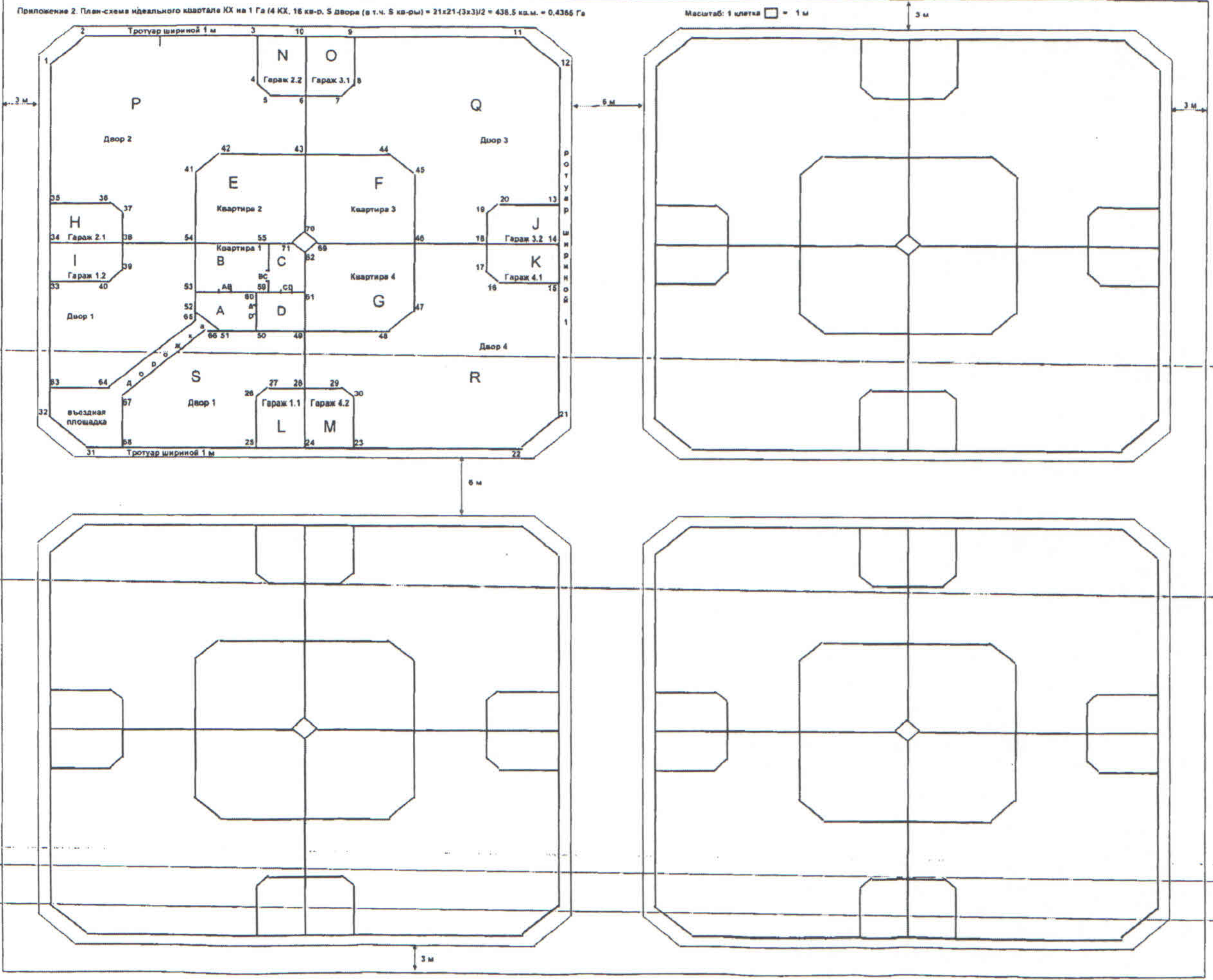
Приложение 1. План-схема идеального Квадроханса

Масштаб: 1 клетка  $\square$  = 1 м





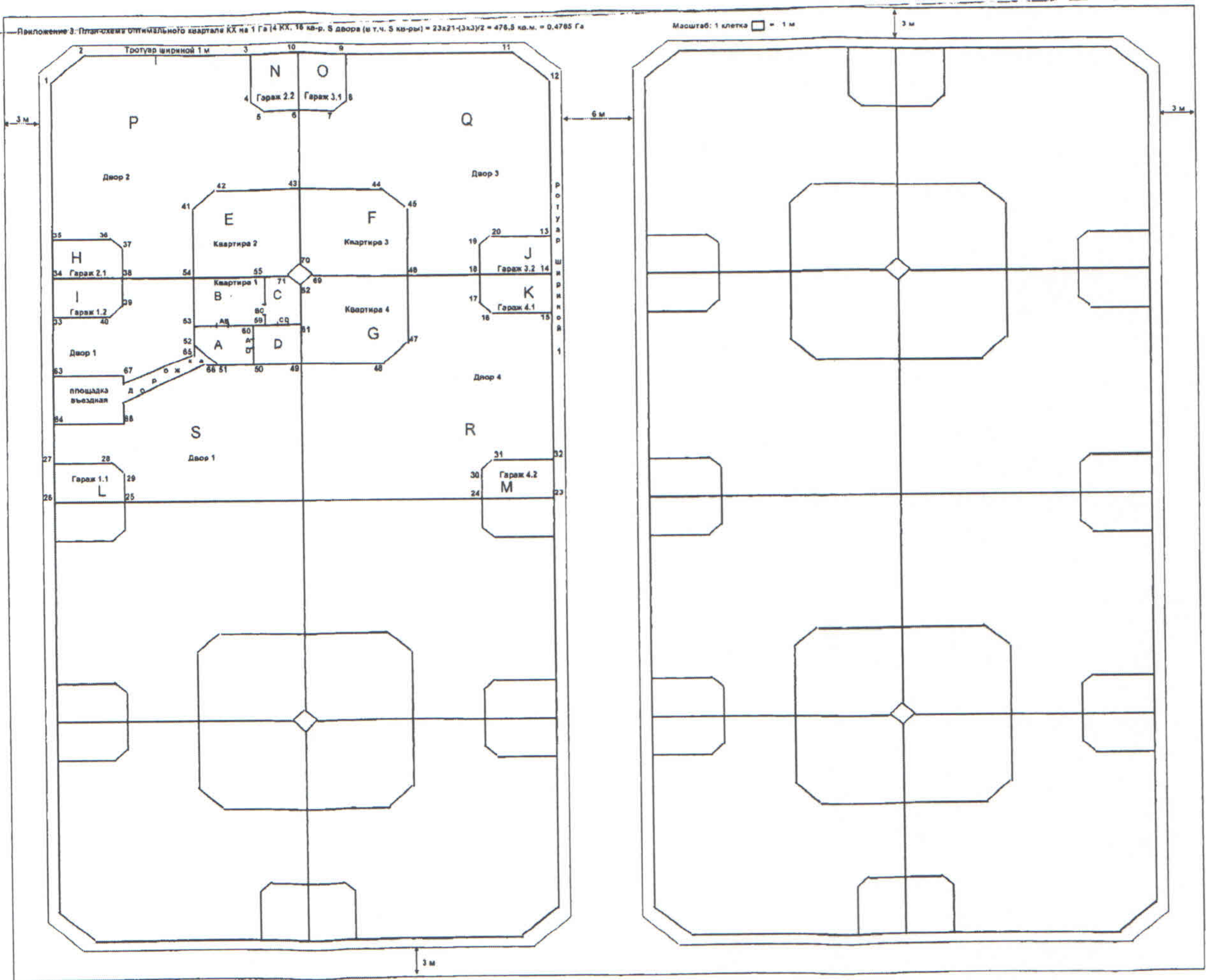
Приложение 2. План-схема идеального квартала КХ на 1 Га (4 КК, 16 кв-р, 5 дворов (в т.ч. 5 кв-р)) = 21х21-(3х3)/2 = 438,5 кв.м. = 0,4386 Га





Приложение 3: Планировка отдельного квартала КХ на 1 ГЛ 4 КХ, 18 кв.р. 5 двора (в т.ч. 5 кв.ры) = 23х21-(3х3)/2 = 478,5 кв.м. = 0,4785 Га

Масштаб: 1 клетка = 1 м



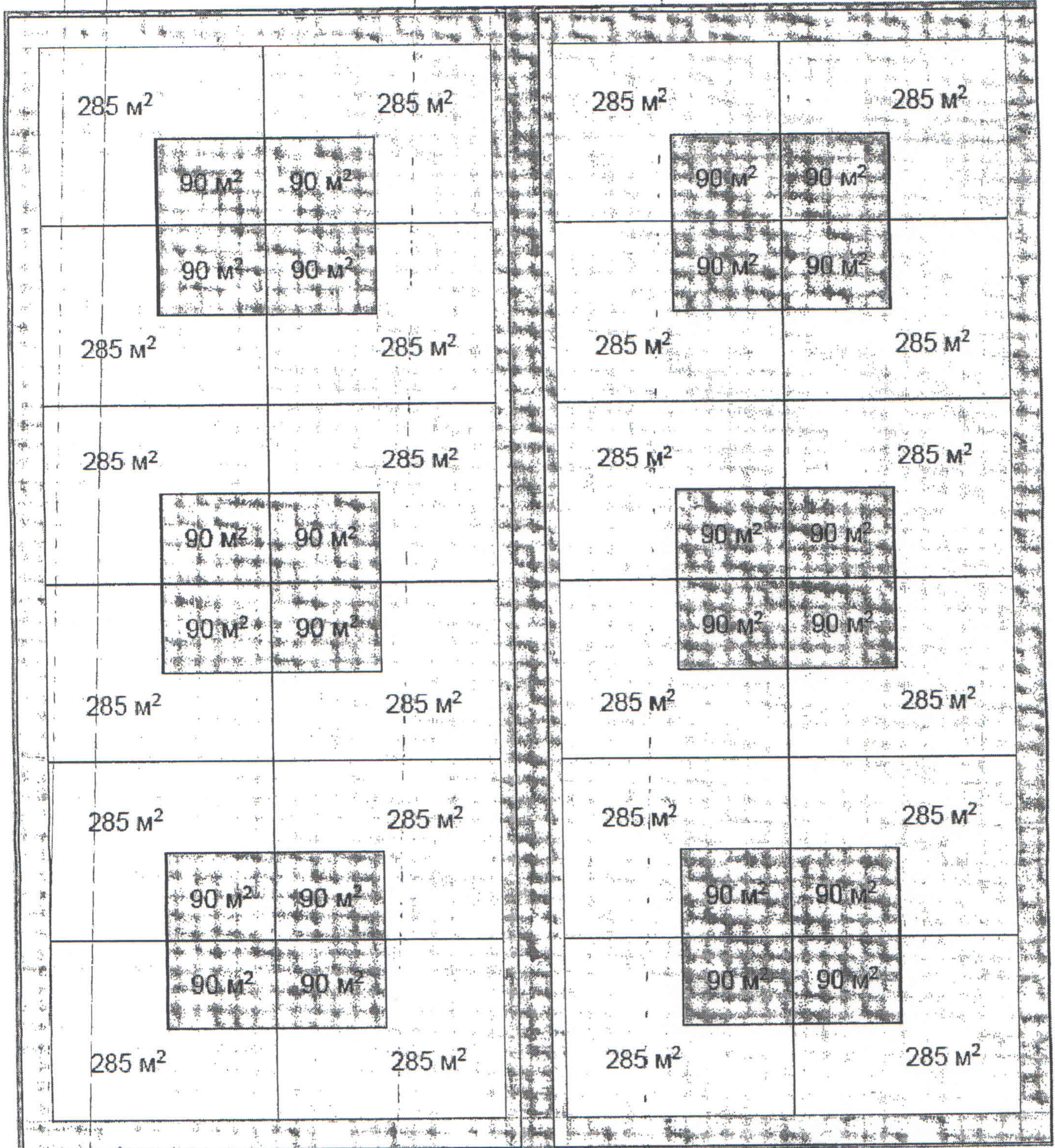


Приложение 4. План-схема минимально-возможного квартала КХ на 1,18 Га

(6 КХ, 24 квартиры, S двора (в т.ч. S кв-ры) = 375 м<sup>2</sup> = 0,375 Га

S кв-ры 90 м<sup>2</sup> (1 этаж, может быть 2-3 этажа) = 9x10 м (в т.ч. стены) считаем максимально возможной, более оптимальной является S кв-ры = (7x7, 7x8, 8x8 м)\*2-3 этажа.

В каждом КХ и/или квартале КХ могут быть любые варианты блокировки секций КХ (см. Приложение 5), также возможна (по желанию покупателей) блокировка секций различной этажности (с разницей ± 1 этаж, например 1-2 этажа или 2-3 этажа – большая разница экономически нецелесообразна, как и высота КХ выше 3 этажей)

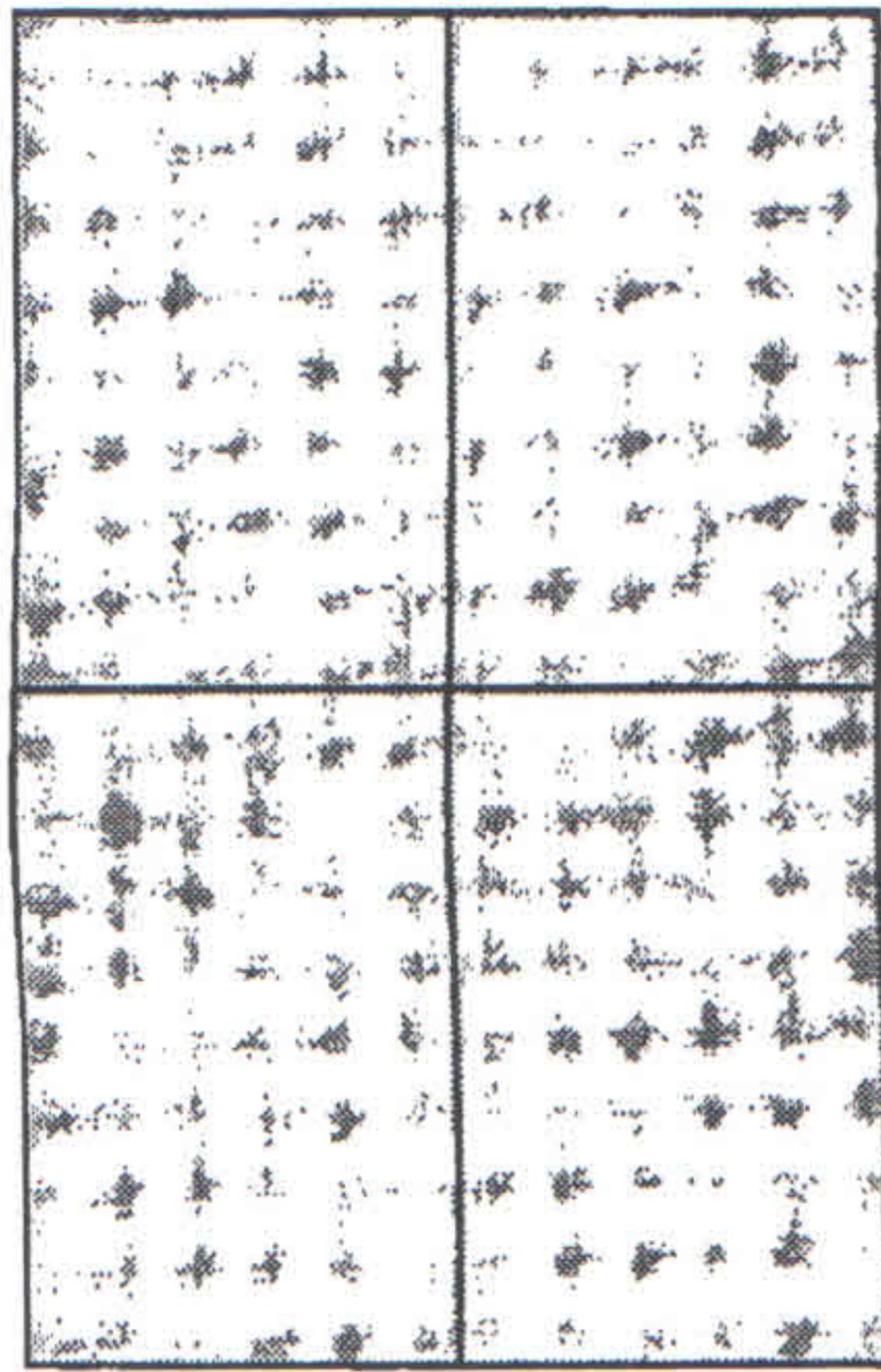




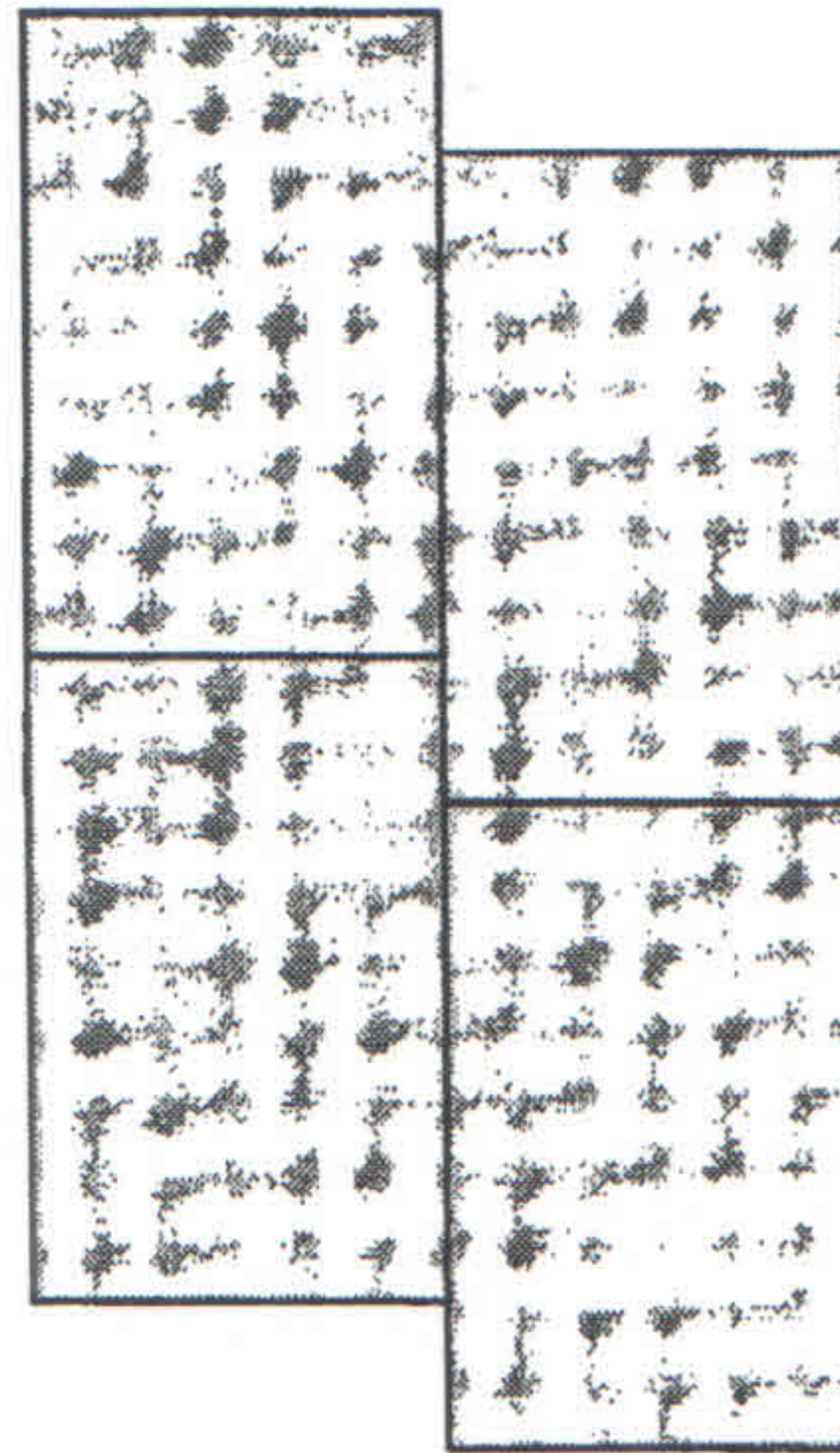
# Варианты блокировки

## секций Квадрохаусов

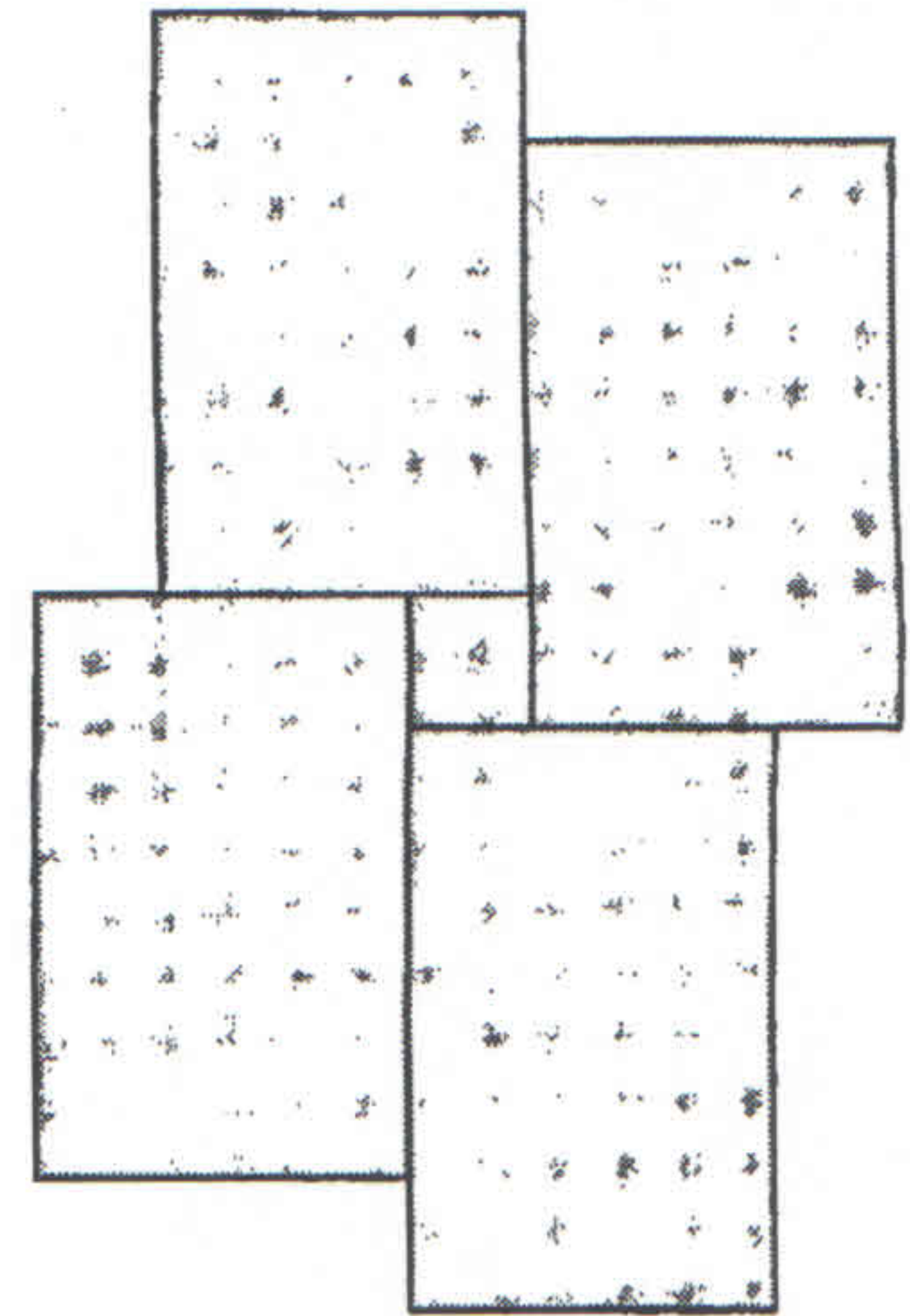
Регулярная



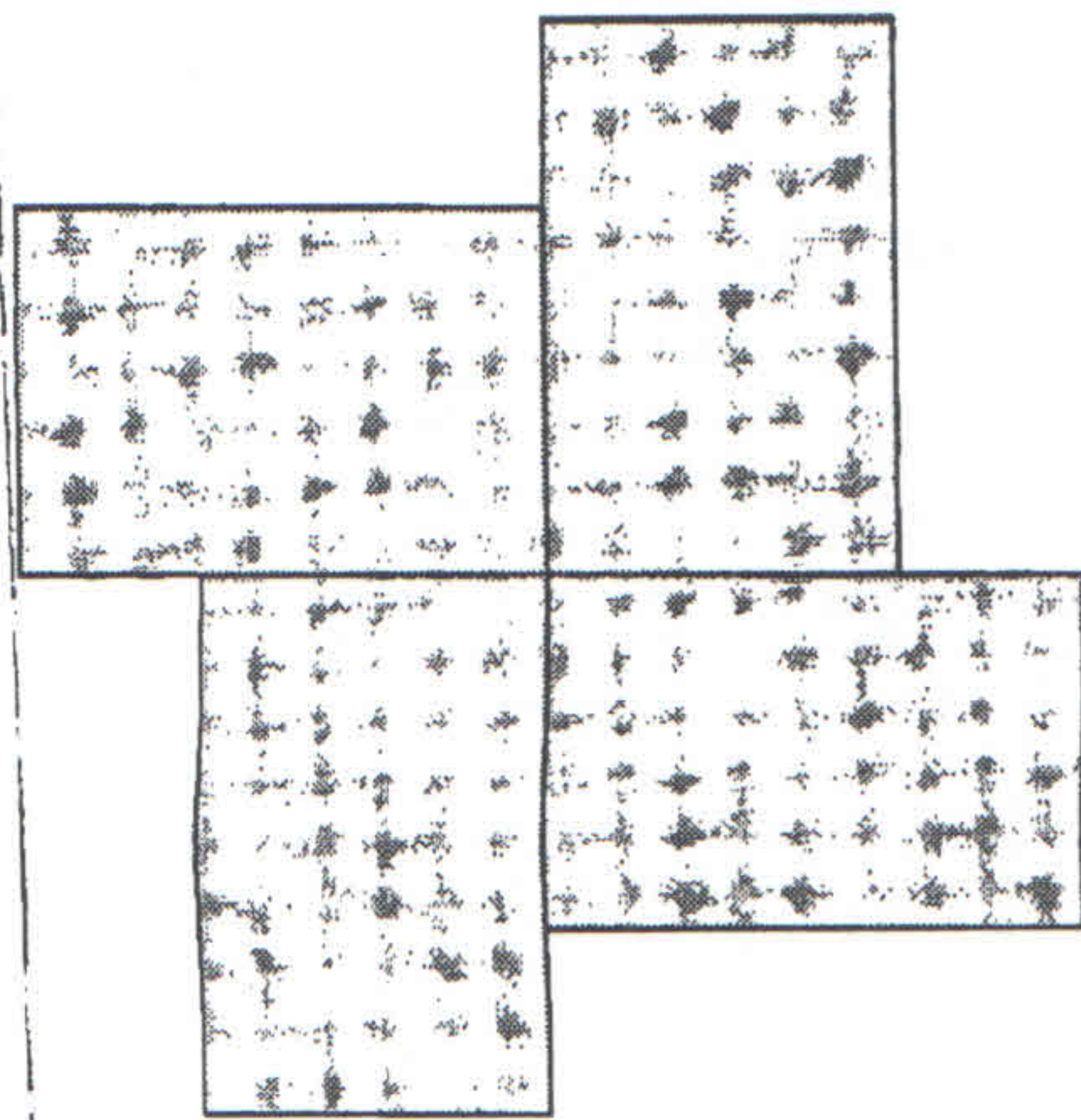
Регулярная  
Смещённая



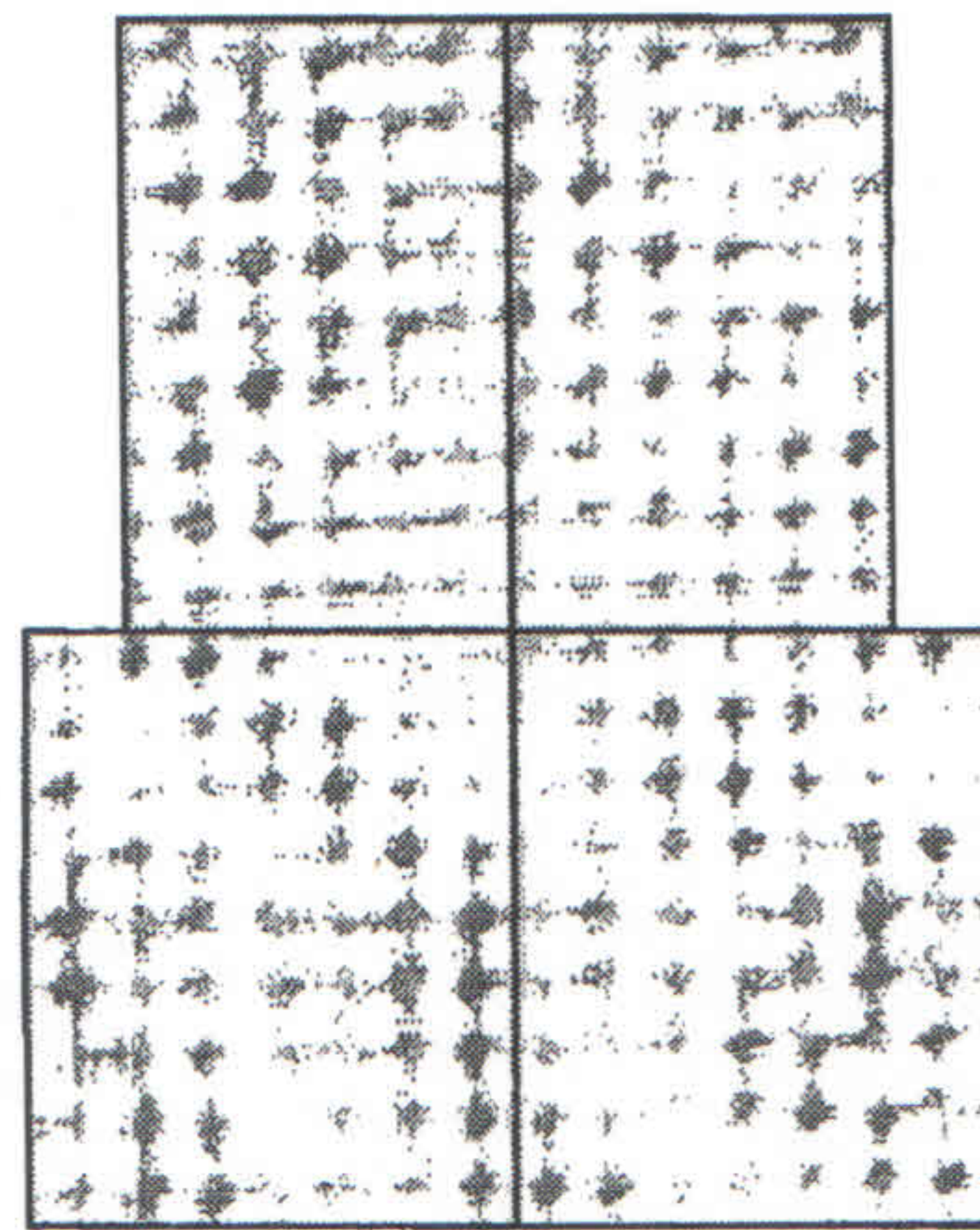
Регулярная  
Смещённая  
(+ центр. блок)



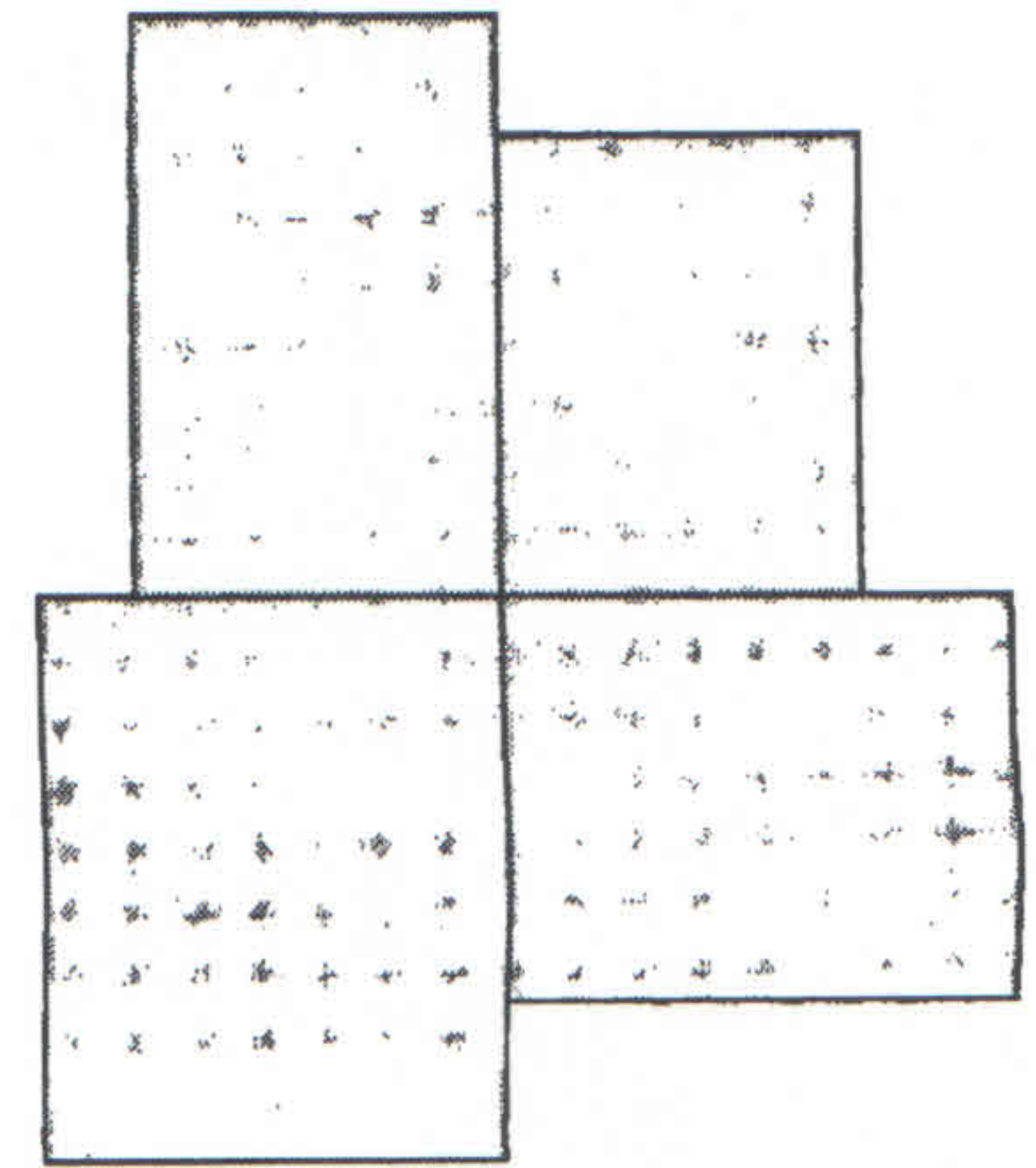
Регулярная  
Поворотная



Разноформатная  
(2-х типовая)



Разноформатная  
(4-х типовая)





# 15 ПРЕИМУЩЕСТВ КОМПОЗИТНОЙ АРМАТУРЫ



## Прочность

композитная арматура в 2.5-3 раза прочнее на разрыв, чем стальная при равном диаметре.



## Низкий вес

вес в 4 раза меньше стальной арматуры.



## Долговечность

увеличивает срок службы конструкций в 2-3 раза (50-80 лет)



**Низкая теплопроводность**  
в 100 раз ниже чем у стали, значительно снижает теплопотери.



## Термостойкость

не меняет своих эксплуатационных характеристик в диапазоне от -70° до +100° C



## Коррозионная стойкость

полностью не подвержена коррозии, что увеличивает эксплуатацию бетона и упрощает хранение



**Химическая стойкость**  
незаменима для использования в агрессивных средах, в т.ч биологического происхождения



## Экологичность

не выделяет вредных и токсичных веществ. Соответствует всем европейским стандартам.



## Без электричества

не требует сварки – вяжется проволокой или пластиковыми хомутами, может пилиться обычной ножовкой.



**Удобство транспортировки**  
арматура продается бухтами, что позволяет перевозить ее в багажнике легкового автомобиля



## Любая длина

хранение арматуры в бухтах 2 по 50 м. позволяет использовать хлысты длиной до 50 м. без дополнительной резки, а при необходимости делать бухты и большей длины



## Радиопрозрачность

не создает экранов и помех для радиоволн, сотовой связи и wi-fi



## Диэлектрик

не проводит электрический ток, электробезопасна, не намагничивается



## Эргономичность

более удобно работать во всех отношениях по сравнению с традиционной стальной арматурой



## Экономичность

экономия до 30% при замене стальной арматуры композитной