

ЛАЙТХАУС
Поселок квартирного типа



Настоящая Презентация является информационным документом для потенциальных покупателей и представлена в том виде, который поможет лучше понять информацию о предлагаемом объекте.

© 2013 Лайтхаус

Поселок квартирного типа

СОДЕРЖАНИЕ



Обзор рынка	3
Описание проекта	
– Общая информация	4
– Земельный участок	5
– Здания	6
– Квартиры-апартаменты	8
– Инфраструктура поселка	9
Основные плюсы проекта	11
Контакты	12
Приложения	13

ЛАЙТХАУС

Поселок квартирного типа

ОБЗОР РЫНКА



Последнее время мало- и среднеэтажное жилье (высотность таких домов в 3-5 этажей) в ближайшем Подмосковье становится все более популярным. Такие дома являются перспективным форматом, обладают очевидными преимуществами и перспективами: покупка недвижимости в среднеэтажном многоквартирном доме экономически более выгодна для покупателя, чем в малоэтажном индивидуальном проекте. Обслуживание коттеджей и таунхаусов стоит значительно дороже и зачастую является более сложным даже при наличии в поселке сервисной службы. По мнению экспертов, формат среднеэтажных квартирных пригородов перспективен и будет пользоваться спросом, если сделать концептуальный проект, создающий ощущение престижного клубного дома за городом.

Квартиры в среднеэтажных поселках становятся местом для постоянного проживания, только если они расположены близко к городу (в пределах доступности для ежедневных поездок на работу) и оснащены всей необходимой инфраструктурой (инженерной, социальной, транспортной). По данным аналитических исследований около 85% из малоэтажных поселков квартирного типа, где сегодня предлагается жилье находится не дальше 30 км от Москвы. Семьи в таких домах должны быть обеспечены рядом расположенными магазинами, детскими садами, школами, поликлиниками.

Основными признаками формирующегося пригорода являются: до 20-30 км от мегаполиса, плотность застройки — 5000-6000 кв. м на 1 га (в городе — от 10000 кв. м и более), квартиры в средне- и малоэтажных домах, инфраструктура и природный ландшафт в автомобильной доступности.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Компания представляет проект жилого клубного поселка эконом+ класса квартирного типа «Лайтхаус».

Земельный участок под строительство поселка расположен в живописном, экологически чистом районе «новой» Москвы в 22 км от МКАД по трассе М-3 Украина. Участок расположен на возвышенности, где роза ветров создает свой микроклимат. В непосредственной близости от участка (500 метров) находится 5-ти звездочный Империл Парк отель, на территории которого находятся СПА, велнес центр, бассейн, рестораны, бары. Будущий поселок – это современные архитектурные формы, красивые ландшафтные решения, европейский стиль. 11 домов современной архитектуры удобно размещены на площади 2,14 Га. Высота домов с квартирами не превышает 3-ех этажей, что делает этот проект наиболее органично вписанным в природный ландшафт. Благодаря уникальному местоположению и архитектуре создается ощущение, что вы живете в собственном доме. Панорамные виды на две стороны из больших окон в каждой квартире-апартаментах, высокие потолки более 3-х метров, патио на эксплуатируемых кровлях домов только усиливают эти невероятные ощущения единения с природой.

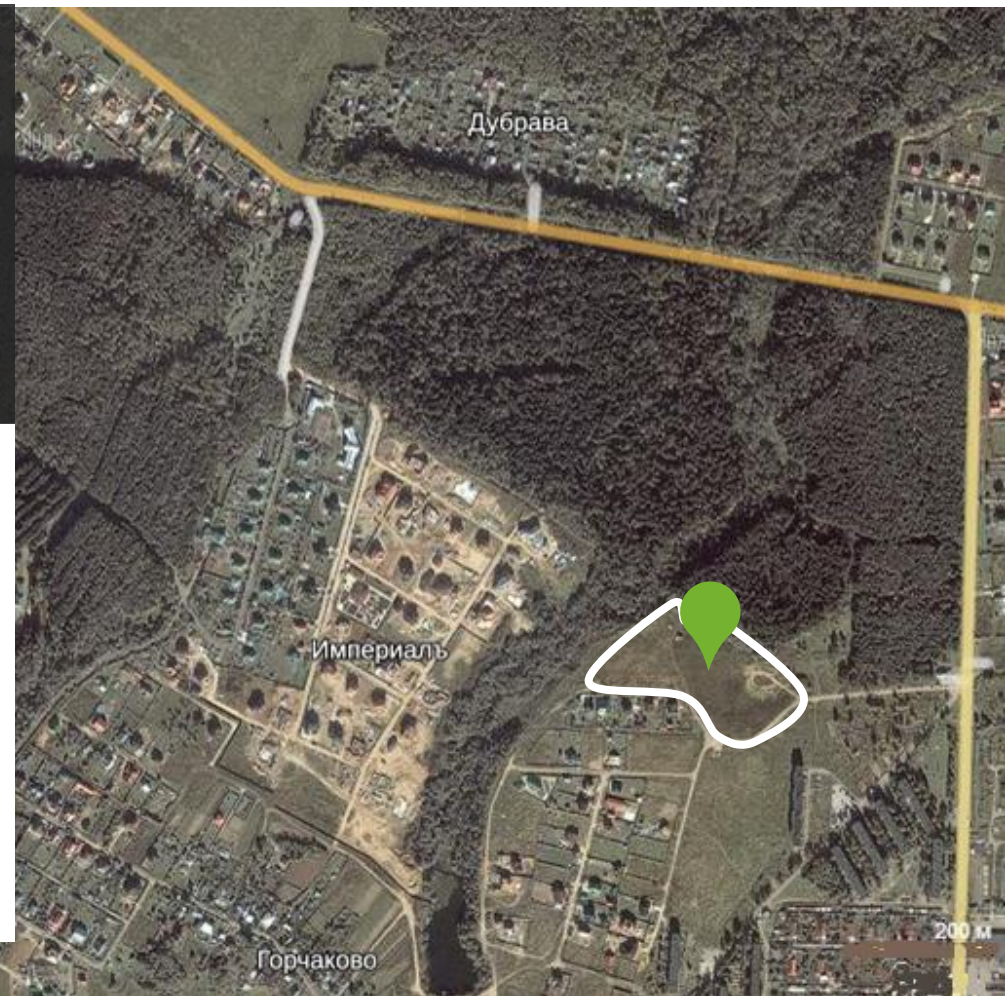
Удобная транспортная доступность – маршрутное такси, автобусы от метро Теплый стан, Юго-Западная. Конечные остановки муниципального и коммерческого транспорта находятся в 150 метрах от поселка. Налаженное транспортное сообщение с близлежащими городскими округами Троицк, Ватулино, Апрелевка, Московский, находящимся от 5 до 10 км от поселка. В 500 метрах от поселка находятся общеобразовательная школа, три детских сада, магазины, аптеки, амбулаторий, бытовые и сервисные услуги.

Поселок будет обладать всем необходимыми для комфортного и безопасного проживания.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Земельный участок расположен в 22 км от Москвы (территория «новой» Москвы), в Юго-Западном направлении по Киевскому или Калужскому шоссе на площади 2.14 Га земли. Представляет собой ровный ландшафт, без деревьев, с перепадом высот до 1 м. С Севера участок граничит с лесным массивом площадью более 100 Га, что делает поселок привлекательным с точки зрения экологии для постоянного проживания. С Запада – овраг, ручей. С Юго-Востока – подъездная дорога, коттеджные поселки.

Адрес земельного участка: город Москва, поселение Первомайское, поселок Птичное, ранее Наро-Фоминский район, Московской области.



ЛАЙТХАУС

Поселок квартирного типа

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА ЗДАНИЯ

11 жилых зданий
14300 м2 общая площадь
застройки
1300 м2 каждое здание
от 220 до 264 квартир
в поселке



Выдержанные в едином архитектурном стиле 11 жилых отдельностоящих трехэтажных зданий с современными архитектурными формами, европейского стиля. Площадь каждого дома не превышает 1300 м2. Общая площадь застройки 14300 м2. Поселок представлен однотипными домами, отличающимися фасадами или другими незначительными декоративными элементами. Планировка строений продумана с учетом постоянного проживания семей. Поселок рассчитан от 220 до 264 квартир (семей).

Строения сконструированы с учетом климатических условий данного региона.

Выходы с лестничных проемов в проекте расположены в противоположную сторону от вестибюлей, что создает ощущение тишины и покоя на каждом этаже. С первого по третий этаж на всю высоту здания со стороны лестницы инсталлирован остекленный фасад. На первых этажах строений предусмотрены места для хранения колясок и велосипедов.

В каждом корпусе вход осуществляется с помощью электронного ключа или кода.

ЛАЙТХАУС

Поселок квартирного типа

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА ЗДАНИЯ



Каркас дома - монолит, без повала. Стены выложены из пеноблоков финской фирмы YOTONG (рабочий проект), базальтовый утеплитель, вентилируемый фасад бельгийской фирмы ETERNIT (по эскизному проекту).

В зданиях используются вентилируемые двухкамерные пластиковые стеклопакеты. Цоколь отделан керамогранитом. Кровля - плоская, частично эксплуатируемая.

Комфортное освещение с учетом энергосбережения.

Дома без лифта с широкими лестничными проемами.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА КВАРТИРЫ-АПАРТАМЕНТЫ



В каждом доме расположены 24 одноэтажных квартир-апартаментов площадью от 39 до 72 м², из которых 21 квартиры однокомнатные и 3 квартиры двухкомнатные. При необходимости конструктив здания позволяет объединить квартиры для покупателей желающих увеличить площадь. Высота потолков здания – 3,2 метра (строительная высота).

Квартиры-апартаменты в поселке «Лайтхаус» отвечают всем требованиям современной жизни. Все квартиры имеют свободную планировку и удачное зонирование, их достоинством является двухсторонний панорамный вид на лесную и рекреационную зону поселка.

Все квартиры-апартаменты имеют большую площадь остекления.

В каждой квартире имеется набор всех необходимых коммуникаций, таких как водоснабжение, канализация, электричество, отопление, интернет, телефон, охранная система.

Документы проекта позволяют собственникам прописываться в квартирах.

ПЛАНИРОВКА ДОМА НОМЕР 7



1 этаж



1 КОМНАТНАЯ

48 кв метров



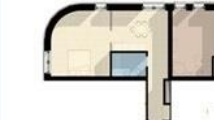
32 жилая

12 кухня

4 ванная

1 КОМНАТНАЯ

48 кв метров



32 жилая

12 кухня

4 ванная

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

ИНФРАСТРУКТУРА



Предполагается, что поселок будет огорожен, охраняем, имеет въездную группу и административное помещение.

На территории поселка, в проекте предусмотрены общественные зоны: детская площадка, обустроенная территория общего пользования, прогулочные зоны, зона отдыха.

На первых этажах зданий могут быть предусмотрены детский сад, медицинский центр, SPA салон, ресторан, кафе или офисы. Данные выделенные помещения могут быть сданы в аренду или использоваться самостоятельно.

В 500 метрах от поселка находится 5-ти звездочный парк-отель «Империял» со спортивным комплексом, бассейном, SPA, кафе и ресторанами.

К поселку ведет асфальтированная дорога. В 150 метрах от поселка располагается конечная остановка общественного транспорта.

В непосредственной близости расположены три детских сада полного дня, средняя школа, амбулаторий, две аптеки, супермаркет, стадион, оборудованные зоны отдыха вблизи реки Десна, и много другое, что сделает жизнь в поселке «Лайтхаус» комфортной для всех членов семьи.

На территории поселка, в проекте предусмотрен обустроенный наземный паркинг на 140 машиномест с возможностью их увеличения.

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

ИНФРАСТРУКТУРА

КОММУНИКАЦИИ



Поселок имеет все центральные коммуникации.

ГАЗ	Источник - труба высокого давления заведена на участок. Получены ТУ на газификацию 260 квартир. Отопление квартир будет осуществляться газообразным топливом от собственных газовых котлов в каждой квартире.
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО	Место присоединения к ЛЭП 6 кВ на участке (фидер 12; 14 с РП-10 ПС №193 «Троицкая»). Полученная (оплаченная) мощность на поселок 400 кВт. Возможно увеличение мощности (при необходимости).
КАНАЛИЗАЦИЯ	Получены ТУ на канализование и водоснабжение поселка. Канализация и вода (колодец) заведены на участок.
ИНТЕРНЕТ И ТЕЛЕФОН	Слаботочные сети проходят в непосредственной близости от участка. 5 разных поставщиков услуг.
	Асфальтированная дорога к участку.

ОСНОВНЫЕ ПЛЮСЫ ПРОЕКТА

01 | Расположение объекта

Участок расположен на территории «Новой Москвы» в непосредственной близости всей необходимой инфраструктуры. Транспортная доступность.

02 | Наличие всей документации

Есть утвержденный проект застройки, все технические условия, ГПЗУ, разрешение на строительство, ордер на земляные работы, рабочая документация и т.д.

03 | Быстрая стройка

Все строения одноподъездные, однотипные. Легко возводимы, без сложных конструктивных элементов.

04 | Легкий ввод в эксплуатацию

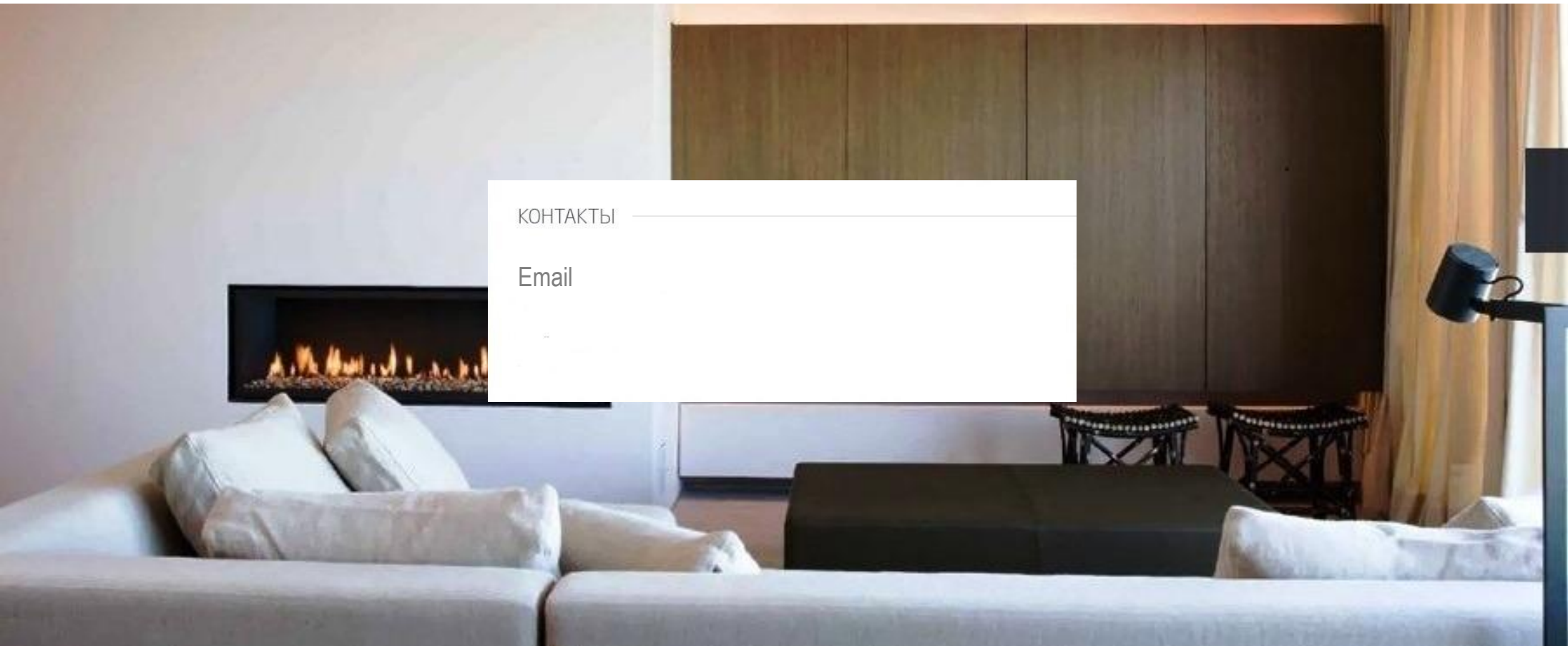
Упрощенный ввод в эксплуатацию (сдача объекта) не требующий экспертизы. Легкое администрирование. Все коммуникации заведены на участок и согласованы.

05 | Лучший формат квартир

Самый востребованный формат квартир на рынке, понятный покупателю, с возможностью прописки. Небольшое количество квартир в проекте, оптимального размера. Легко трансформируются из 1-й в 2-ух и 3-х комнатные квартиры.

06 | Готовый сайт

Разработаны концепция и дизайн сайта проекта для последующей успешной продажи квартир.



КОНТАКТЫ

Email

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

