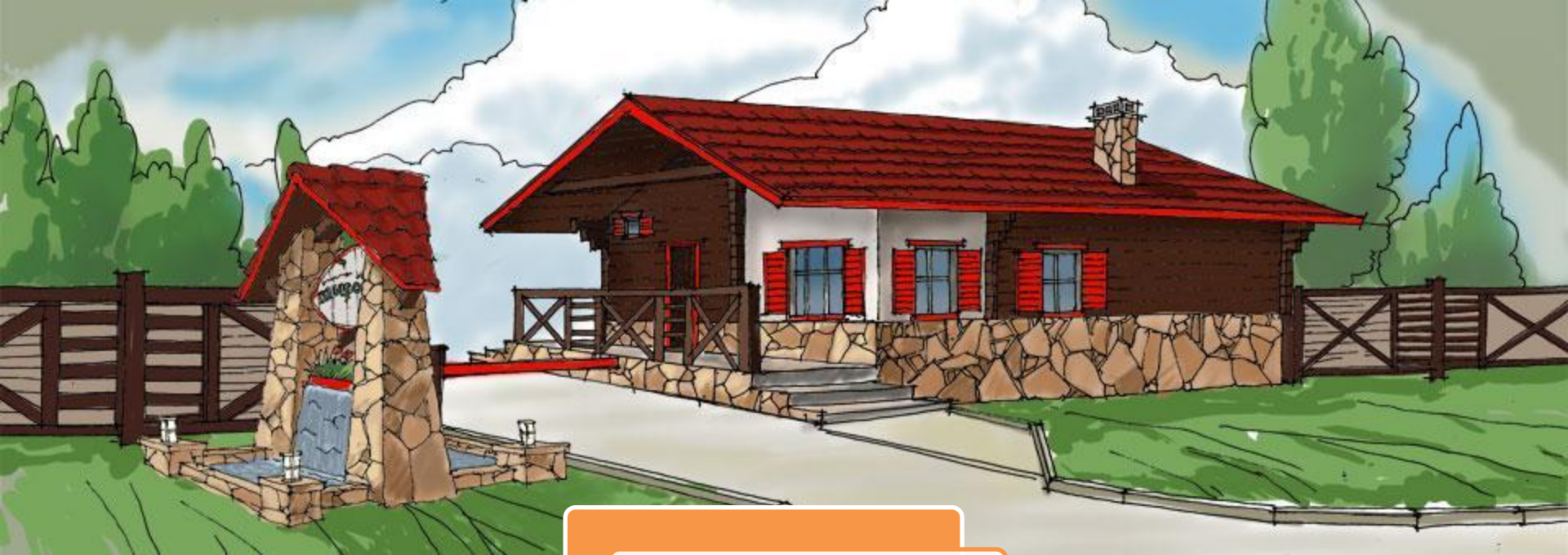




**как технология,
повышающая
привлекательность
загородной
недвижимости
дачного типа**



«Эко-дом»

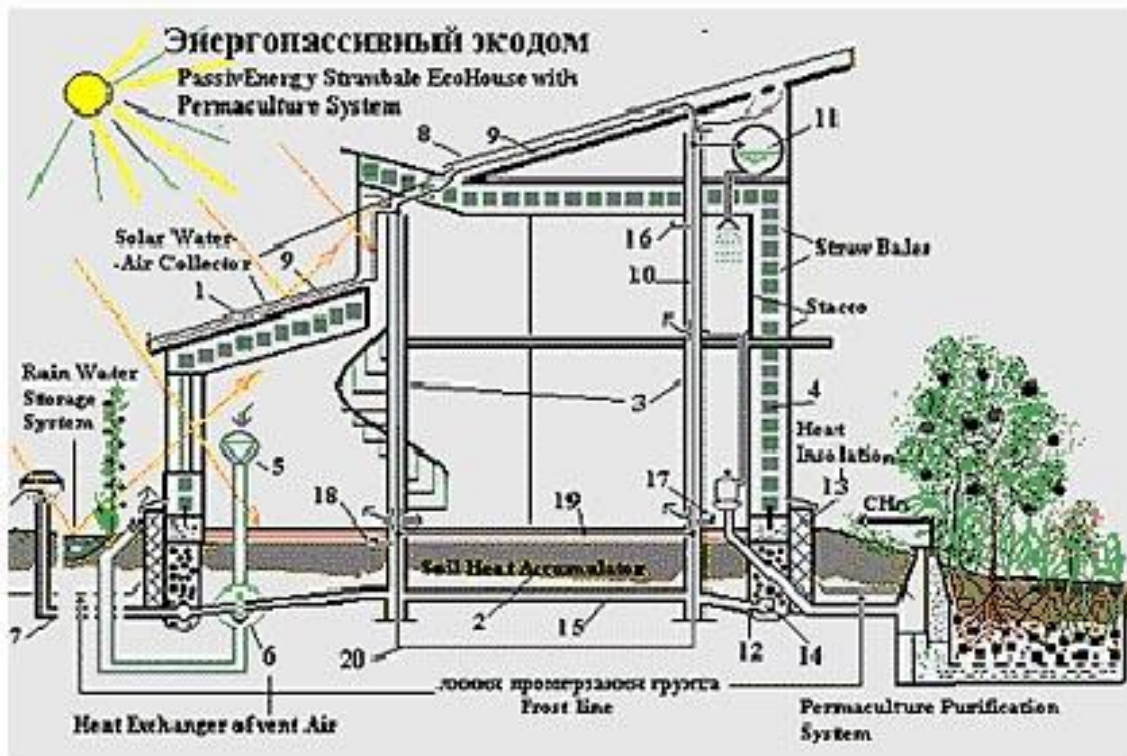
Экологически
чистый

Энергетически
независимый

Экономически
выгодный

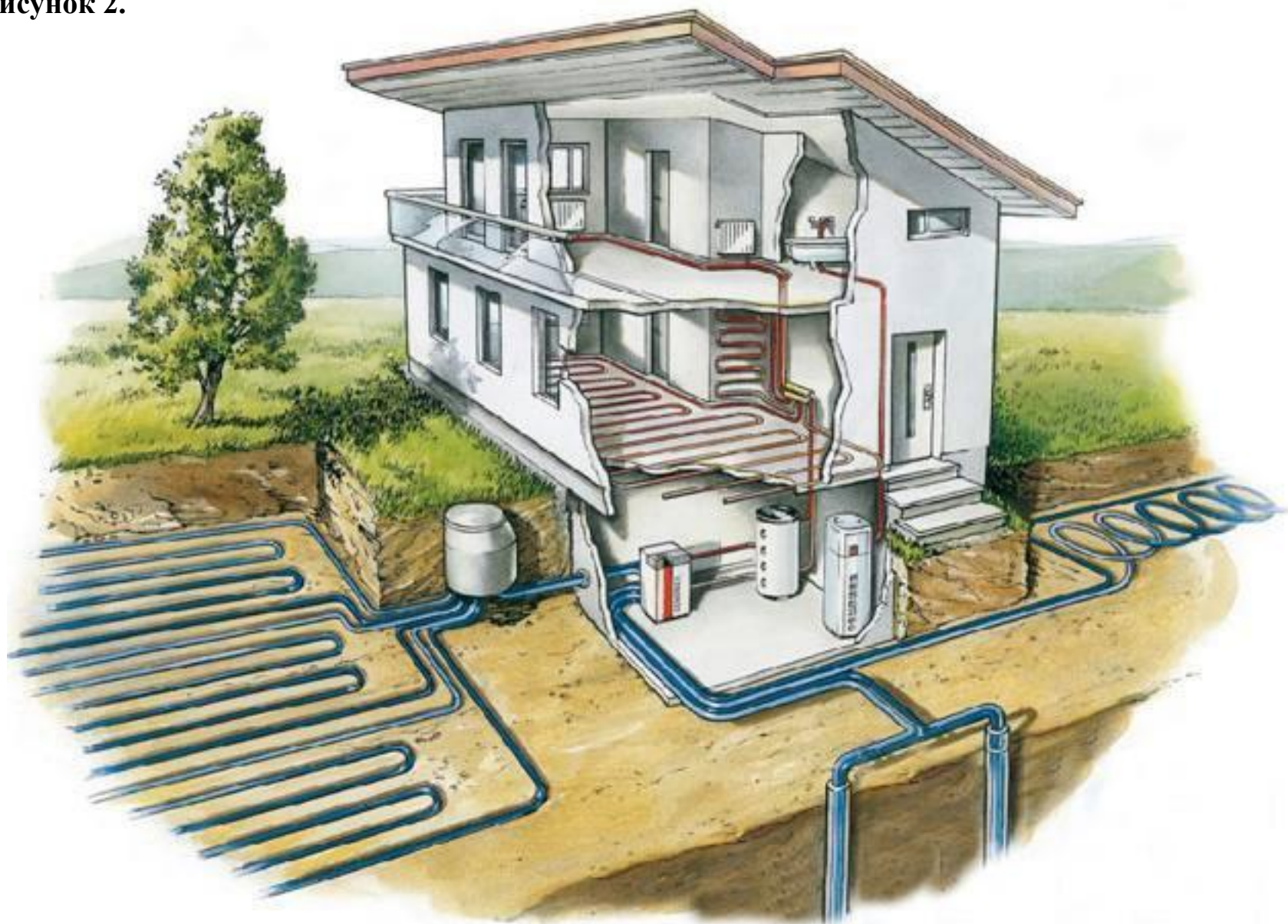
Система инженерных коммуникаций

Рисунок 1.



1. Солнечный коллектор.
2. Грунтовой сезонный тепловой аккумулятор.
3. Трубы каркаса с вентиляционными каналами.
4. Соломенные блоки.
5. Вентиляторы системы принудительной вентиляции.
6. Теплообменник-рекуператор.
7. Канал в грунте.
8. Армированное стекло
- 9-10. Полимерная гофрированная трубка.
11. Теплоизолированный бак горячей воды.
- 12, 14, 15, 20. Воздушно-дренажные каналы.
13. Теплоизолированный гравийный фундамент.
- 16, 17, 18. Заделки.
19. Локальная система биобработки и утилизации стоков для повышения плодородия

Рисунок 2.



Преимущества каркасно-соломенной конструкции:

- сроки возведения – 3-4 мес.;
- повышенная огнестойкость;
- повышенная сейсмостойкость;
- малая механизация и ручной труд при строительстве;
- положительное влияние на здоровье человека;
- долговечность

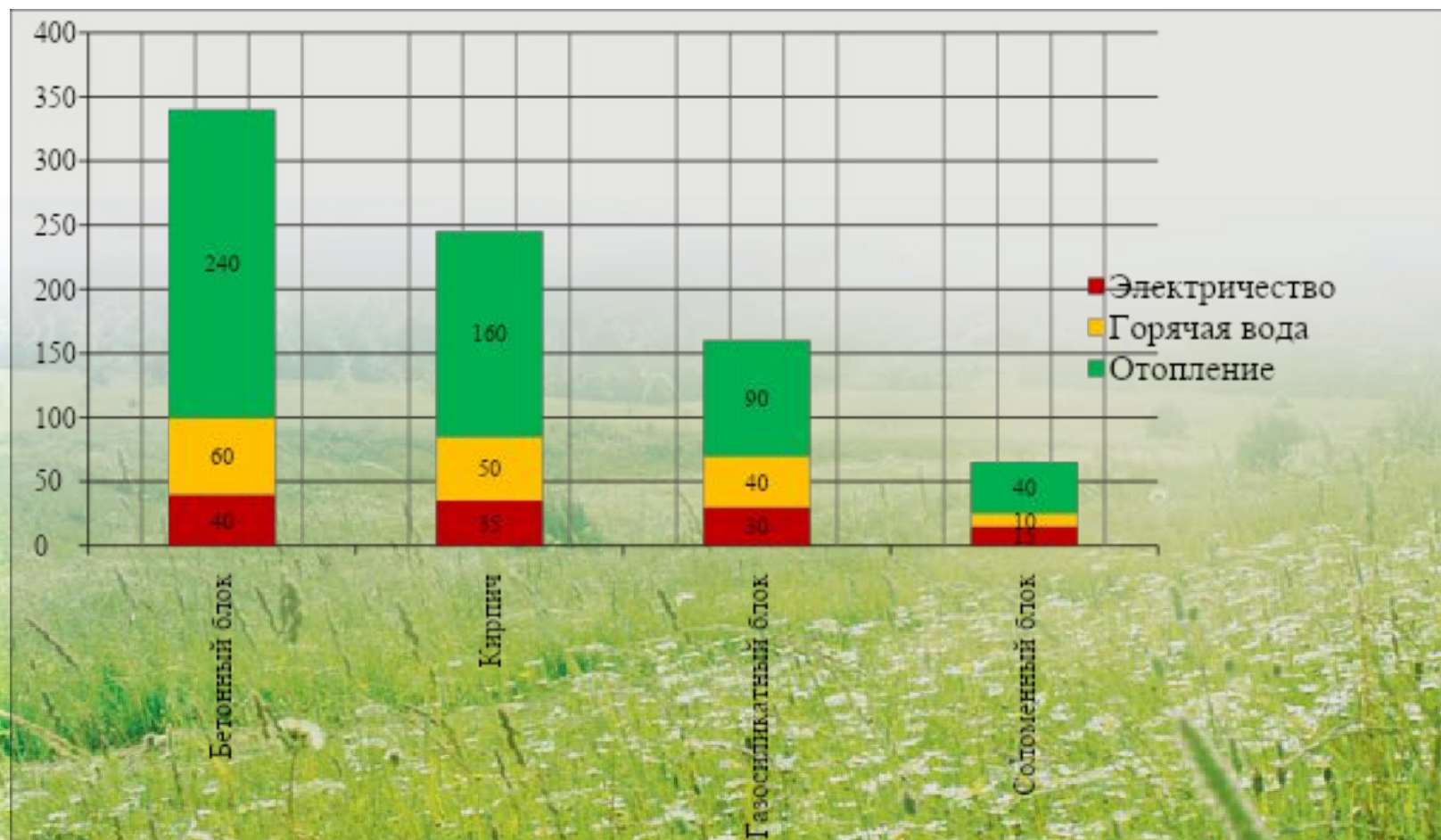


Рисунок 3.



Годовое энергопотребление, кВт*ч/кв.м

График 1.



Местоположение



Генеральный план поселка

Рисунок 4.





эко.дачи

Таблица 1.

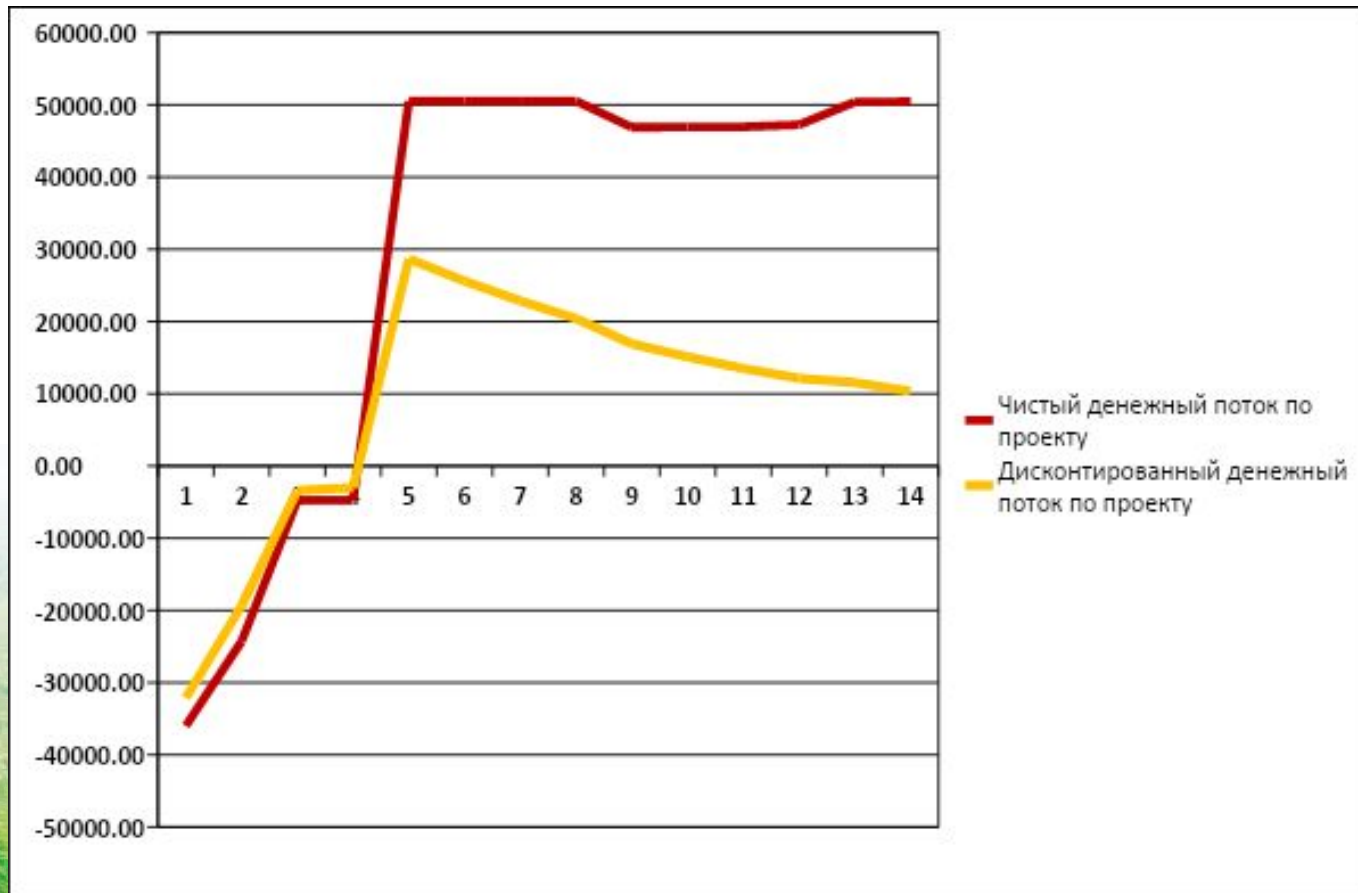
| Наименование глав | Общая сметная стоимость на строительство одного дома (120 кв.м), тыс. руб. | Общая сметная стоимость на строительство поселка (100 домов), тыс. руб. |
|--|--|---|
| Подготовка территории строительства | 39,2 | 3920,2 |
| Проектно-изыскательские работы, авторский надзор | 58,8 | 5876,6 |
| Общестроительные работы | 740,8 | 74077,2 |
| Объекты подсобного и обслуживающего назначения | 38,4 | 3841,2 |
| Объекты энергетического хозяйства | 38,4 | 3841,2 |
| Объекты транспортного хозяйства и связи | 38,4 | 3841,2 |
| Инженерные коммуникации | 703,1 | 70307,6 |
| Благоустройство и озеленение территории | 31,5 | 3150,0 |
| Содержание дирекции | 23,2 | 2322,5 |
| Резерв средств на непредвиденные службы | 22,2 | 2217,1 |
| Реклама | 54,0 | 5400,0 |
| ИТОГО по сводному сметному расчету | 2106,3 | 210630,4 |

Затраты на проект

- Покупка земельного участка 10 млн. руб.
- Общая сметная стоимость строительства 210630,4 млн. руб.

Динамика денежных потоков

График 2.



Показатели экономической эффективности

- Объем первоначальных инвестиций – 220630,4 тыс. руб.
- Показатель NPV (чистая приведенная стоимость) – 13555,99 тыс. руб.
- Показатель IRR (внутренняя норма доходности) – 14% при ставке дисконтирования 12%
- Срок окупаемости – 11 мес.
- Дисконтированный срок окупаемости – 1,5 года
- Показатель PI (индекс прибыльности) – 1,07



