

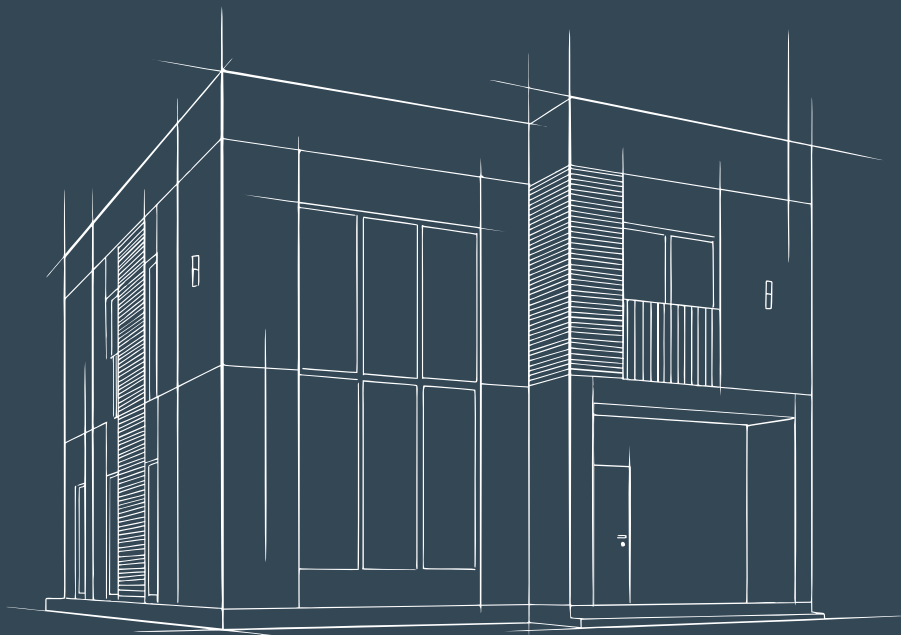


РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ



ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПРИ МИНСТРОЕ РОССИИ

Комплексное развитие малоэтажного и
индивидуального строительства.
Опыт получения проектного финансирования



ФИНАНСИРОВАНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

АО «Банк ДОМ.РФ»

10

ЗАПОВЕДЕЙ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА

ЕДИНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

ЦИФРОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

БЕЗБАРЬЕРНАЯ СРЕДА

ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ

ОГРАНИЧЕННЫЙ ВЫБОР

МИНИМАЛИЗМ

КОМПЛЕКСНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

ВСЕ НУЖНОЕ РЯДОМ

ЛОКАЦИЯ

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ

На территории Ленинградской области, на границе с г. Санкт-Петербург, реализуется современный малоэтажный жилой комплекс «Омакульма Аннино» на 35 000 м² жилья, состоящий из 200 домов средней площадью 170 м², комплекс располагается на территории площадью 18 Га.



ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА, ИНФРАСТРУКТУРА

30% территории комплекса - общественные пространства для отдыха: детские и спортивные площадки, велодорожки, территория для выгула собак, декоративные пруды и зона BBQ.

На территории: магазин фермерских продуктов, ресторан, детский сад и школа, фитнес и SPA.



ЦИФРОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ И СЕРВИС

Управляющая компания выполняет наряду с классическим сервисом и другие услуги. Такие как помощь няни, повара, поддержание дома в чистоте, заказ такси и билетов на мероприятия, клининг, работа садовника.



ТЕХНОЛОГИЧНОСТЬ

Срок сборки домокомплекта 3 дня.



Монтаж капитального строения 180 м2

Каркас	90 дней
Газобетон	180 дней
Керам. блок	180 дней
Кирпич	180 дней
Монолит	240 дней
Домокомплект	30 дней



СКОРОСТЬ

Сборка дома на площадке - 3 дня.
Срок строительства дома с
отделкой - 90 дней.



Цикл строительства дома

Фундамент

21 день

Стены

3 дня

Кровля и окна

7 дней

Постановка на кадастровый учет

14 дней

Всего: 45 дней

ЭФФЕКТИВНОСТЬ

- Сокращение сроков строительства
- Повышение качества
- Снижение себестоимости проекта
- Соблюдение технологий
- Повышение ликвидности объекта
- Снижение непредвиденных расходов
- Рост производительности труда
- Оптимизация и стандартизация процессов
- Быстрая оборачиваемость капитала



РОСТ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ

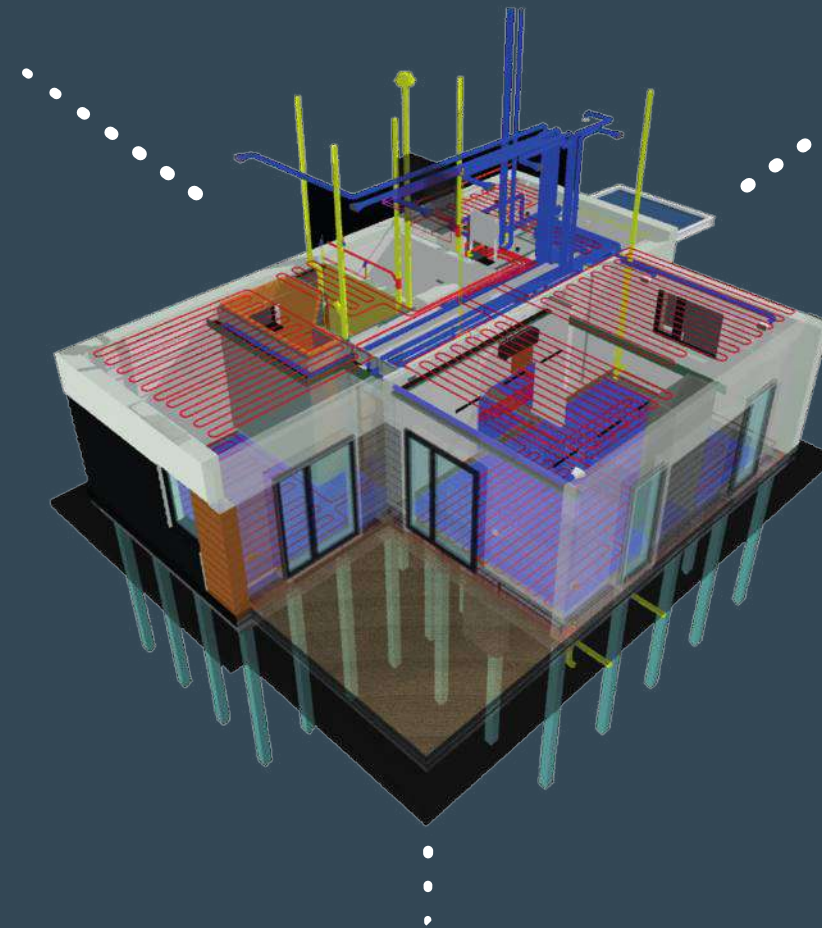
- Рост коэффициента покрытия кредита LLCR
- Увеличение показателей чистого дисконтированного дохода (NPV) до 25%
- Рост индекса рентабельности (PI) до 15%
- Увеличение показателя внутренней нормы доходности (IRR) до 20%



ПРЕИМУЩЕСТВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ

ЗАКАЗЧИК

- Визуализация объекта до начала строительства;
- Управление рисками при реализации проекта;
- Контроль проектирования и строительства в режиме реального времени;
- Высокая точность расчета стоимости инвестиционно-строительного проекта.



ПРОЕКТИРОВЩИК

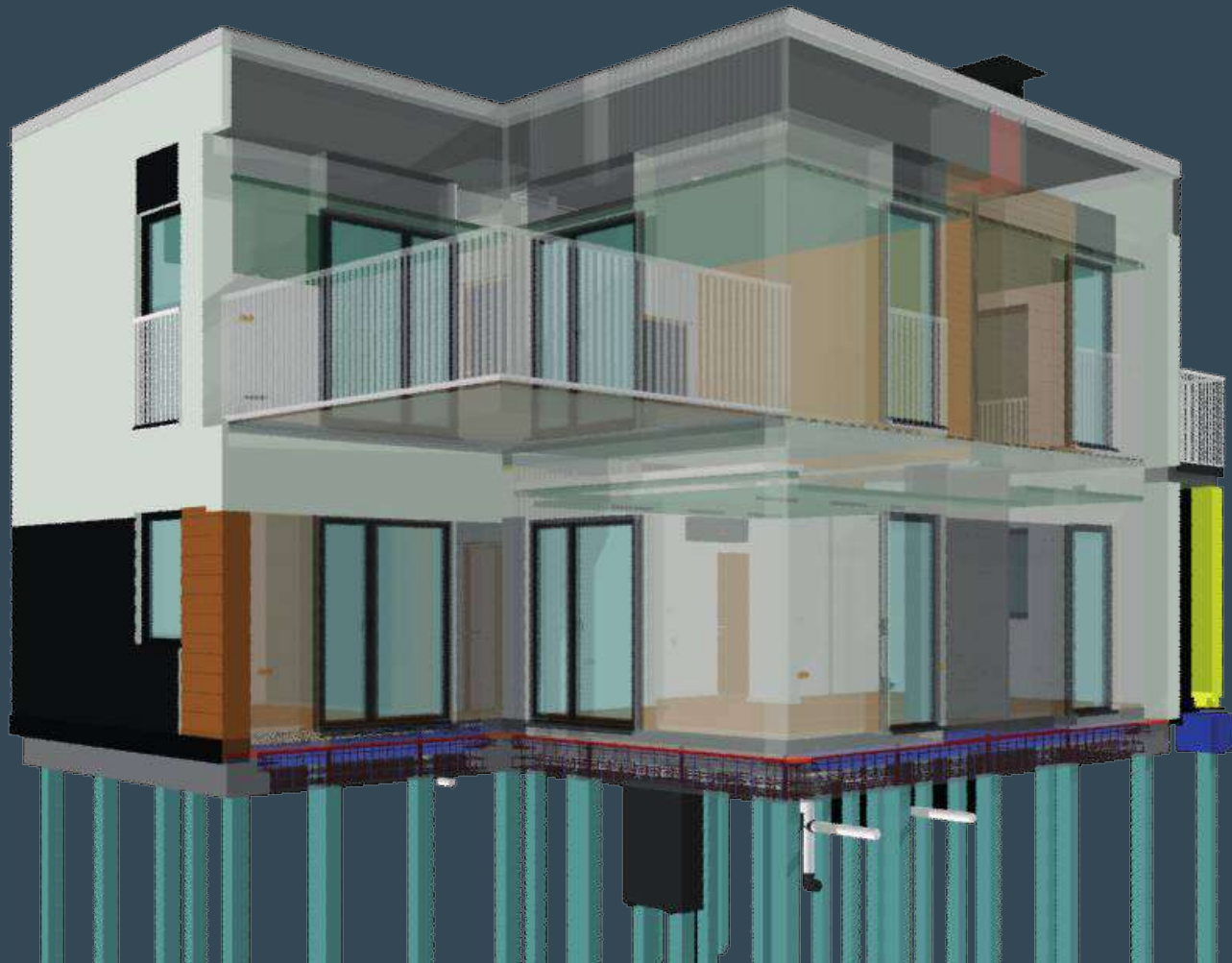
- Междисциплинарное сотрудничество: совместная работа специалистов в 3D;
- Сокращение ошибок при проектировании;
- Сокращение времени на внесение изменений в документацию;
- Облегчение коммуникации с заказчиком, экспертизой, строителями.

ГЕНПОДРЯДЧИК

- Наглядность технических решений и конечного результата строительства за счёт BIM-модели;
- Внесение и согласование корректировок в проект прямо на строительной площадке;
- Строитель всегда обладает актуальной версией проектной документации.

ВІМ В ЭКСПЛУАТАЦИИ

- ВІМ-модель соответствует построенному объекту;
- Строительные элементы ВІМ-модели содержат необходимую техническую документацию;
- Наличие ВІМ-модели позволяет быстро находить и устранять неполадки, производить текущие техническое обслуживание объекта.



ДОРОЖНАЯ КАРТА ПОЛУЧЕНИЯ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

В результате работы с АО «ДОМ.РФ» была разработана модель финансирования с использованием специальных счетов.

Сформирована дорожная карта получения проектного финансирования:

- Подготовка концепции и создания продукта
- Подготовка финансовой модели проекта
- Юридическая экспертиза
- Подписание договора
- Получение финансирования
- Отчётность





РОССИЙСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ
ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

АО «Банк ДОМ.РФ»



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

**Российского Союза
Строителей**



ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

**Общественного
Совета Министерства
Строительства**