

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Дорогие читатели!

У вас в руках путеводитель по уникальному проекту комплексного развития территории. Наш проект направлен не только на создание комфортной среды для жизни, работы и отдыха людей, но и на формирование семейных ценностей. Мы уверены, что проект станет драйвером для развития семей, выбравших наш посёлок.

«Городец» – это не просто загородный посёлок, это единая концепция жизни, отдыха и бизнеса. Он объединяет в себе эстетику и эргономику, а также открывает возможности для отдыха, здорового образа жизни и туризма. Бизнес-сообщество сможет реализовать здесь любые коммерческие амбиции.

Мы надеемся, что путеводитель станет помощником для Вас, поможет сделать правильный выбор и присоединиться к нашему сообществу активных людей, стремящихся сохранять семейные ценности.

*Команда проекта комплексного  
развития территории «Городец»*



## ЧТО ТАКОЕ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ «ГОРОДЕЦ»?

«Городец» – это проект, который объединит людей с одинаковыми жизненными ценностями и приоритетами.

Наши ценности: семья, природа, здоровье и спорт, профессиональная реализация.

Мы планировали и разрабатывали посёлок для комфортной семейной жизни. Семья и семейные ценности – это фундамент, на котором строится жизнь любого человека. Для каждой семьи перечень семейных ценностей будет содержать бесконечное количество пунктов, но в любом случае неизменной ценностью является дом. Поэтому подлинный смысл нашего проекта – это помощь в создании семейного счастья и благополучия – домашнего очага.

Все мы хотим жить интересной и полноценной жизнью: найти своё место в социуме, реализоваться в профессии, участвовать в общественной, семейной и досуговой формах жизнедеятельности. Поэтому наш проект совмещает в себе три зоны: зону для жизни, зону для отдыха и зону для работы. Каждый человек в посёлке найдёт для себя лучшую их комбинацию.

Отличительной чертой нашего проекта является стремление не только строить дома, но и создавать для людей место их жительства. Это значит обеспечить любого жителя или предпринимателя всем необходимым для комфортной и успешной жизни в посёлке. Это значит, что дороги, социальные объекты, прогулочные дорожки, магазины, спортивные и оздоровительные комплексы, места отдыха и территория, дающая возможность работать рядом с домом, строятся вместе с жилыми кварталами.

# ПРОЕКТ СОГЛАСОВАН НА РЕГИОНАЛЬНОМ И ФЕДЕРАЛЬНОМ УРОВНЯХ



Пройден отбор на федеральном конкурсе проектов комплексного освоения территорий, утверждён постановлением правительства РФ № 265 от 05.05.2007.



Одобен жителями и советом депутатов Боровиковского сельского поселения (публичные слушания жителей д. Большое Андрейково от 13 июня 2007 года, публичные слушания жителей д. Боровиково от 16 июня 2007 года, публичные слушания жителей д. Волочково от 15 июня 2007 года, решение совета депутатов Боровиковского сельского поселения № 70 от 19 июня 2007 г.).



Положение о территориальном планировании с соответствующими схемами экспериментального инвестиционного проекта «Городец» утверждены губернатором Костромской области, администрацией Красносельского муниципального образования, сельским Боровиковским поселением 20 июня 2007 года (протокол совещания по рассмотрению проекта «Городец», предусматривающего застройку территории Боровиковской сельской администрации Красносельского района от 11.05.2007).



Проект признан отобранным в соответствии с постановлением правительства РФ от 05 мая 2007 № 265 «Об экспериментальных инвестиционных проектах комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства» (протокол № 3 от 22.06.2007 заседания комиссии по проведению отбора экспериментальных инвестиционных проектов комплексного освоения территорий в целях жилищного строительства). В 2007 году проект согласован на уровне администраций: Костромской области, Красносельского района, Боровиковского поселения. Согласована схема территориального планирования по проекту «Городец».



Соглашение о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей № 1-КТР от 2 августа 2021 г.

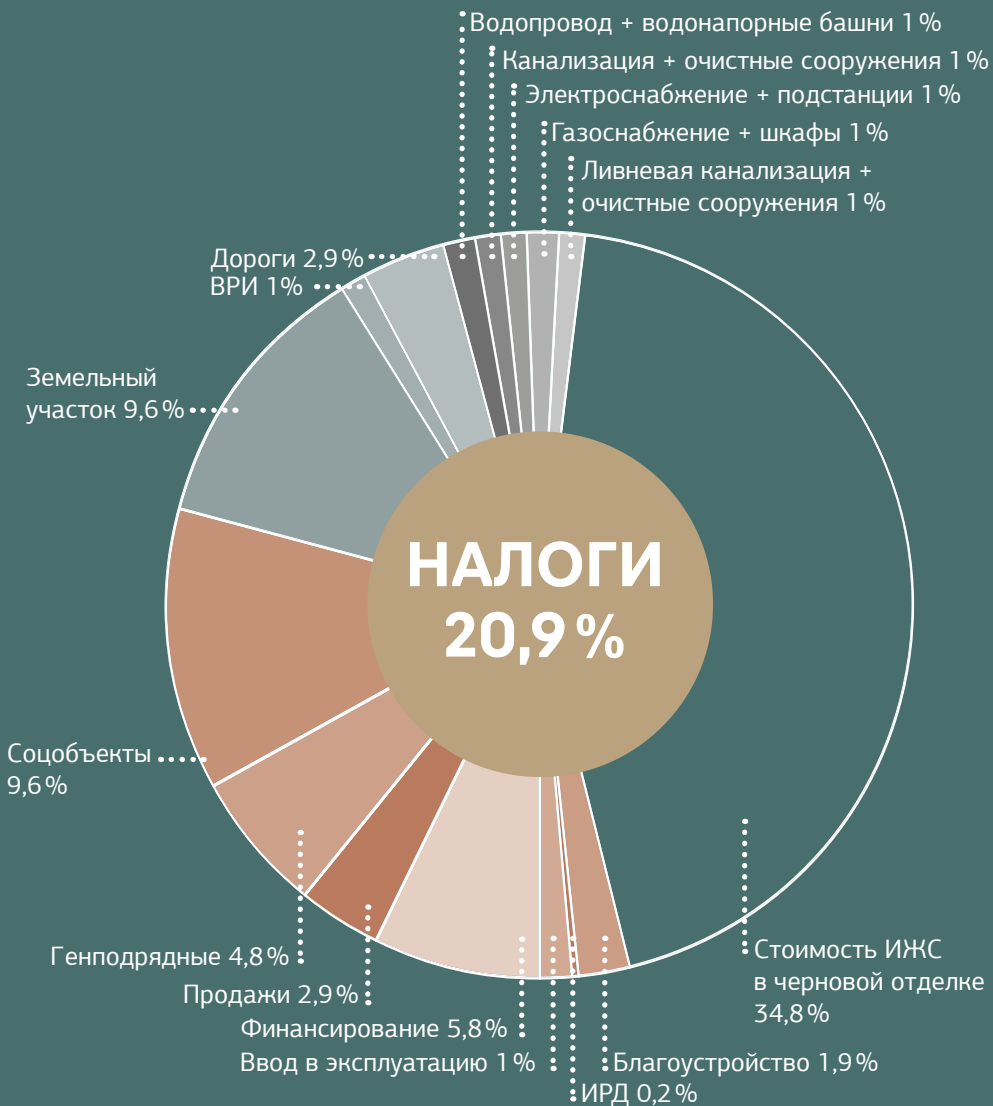


Соглашения о сотрудничестве и совместной деятельности с федерациями спорта и организацией инвалидов войны от 1 октября 2022 г. и 6 декабря 2022 г.



Соглашения о сотрудничестве и совместной деятельности с Торгово-промышленной палатой Костромской области от 21.02.23.

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ ДОМОВЛАДЕНИЯ

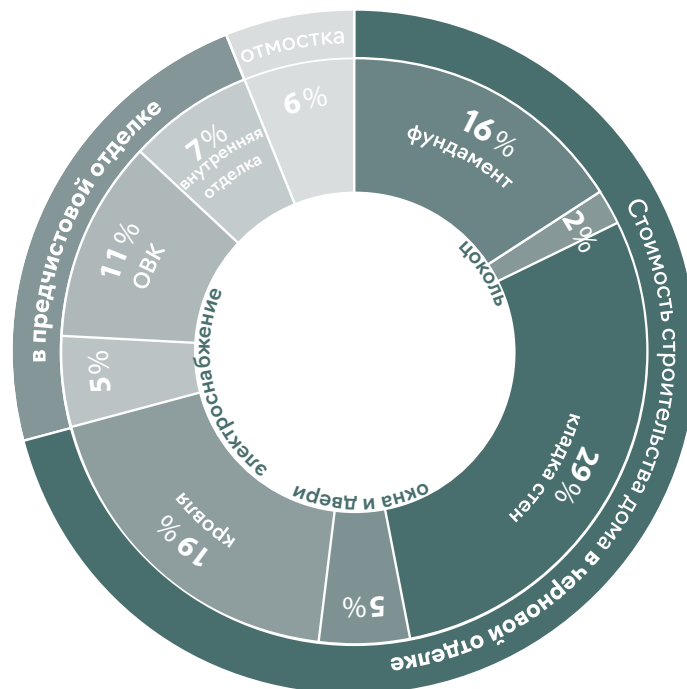


## НАЛОГИ

	40%	59%	1%
	4 560 508 988	6 802 105 747	90 014 680
	ФЕДЕРАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ	БЮДЖЕТ СУБЪЕКТА	МУНИЦИПАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ
Налог на прибыль	руб.	6 805 868 003	
ПФР/ФФОМС/ФСС, НДФЛ	руб.	4 616 137 411	
Земельный налог	руб.	30 624 000	

По данным на 2024 год

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ИЖС



## КАРТОЧКА ПРОЕКТА ПО ДАННЫМ НА 2024 г.

**НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА:** Городец

**Локация:** Костромская область, Красносельский район,  
Боровиковское сельское поселение

Общая площадь, га	376,5
Общее кол-во домов, шт.	1 697
Общее кол-во социальных объектов (шт.), из них:	8
– дошкольное образовательное учреждение	2
– общеобразовательная школа	1
– центр дополнительного образования детей	2
– амбулаторно-поликлинический комплекс	1
– объект социального назначения (банк, почта)	1
– пожарное депо	1
Кол-во объектов ФОК, шт.	11
Прочие инфраструктурные объекты, шт.	5
Производственно-складской комплекс, шт.	23

Отчисления на соцобъекты	руб.	2 101 353 000
Предлагаемые отчисления за вид разрешенного использования	руб.	210 135 300
<b>Проектное финансирование</b>		
Необходимо	руб.	20 941 562 933
Проценты	руб.	-7 912 833 565
<b>Показатели проекта за 16 лет</b>		
Выручка	руб.	82 341 612 086

Кол-во домов/объектов	шт.	S ЗУ, м²	S объектов, м²	Жителей, чел.	Стоимость стройки, руб.	руб/м²
1-я очередь	289	399 000	37 012	1 359	2 580 869 425	69 731
2-я очередь	361	457 700	43 506	1 523	3 338 742 549	76 742
3-я очередь	337	472 200	47 215	1 516	3 804 223 872	80 572
4-я очередь	710	818 700	81 867	2 968	8 399 291 030	102 597
5-я очередь	29	286 300	50 938	0	5 848 322 220	114 812
6-я очередь	23	651 836	261 500	0	12 398 487 083	47 413
<b>Итого</b>	<b>1749</b>	<b>3 085 736</b>	<b>522 039</b>	<b>7 366</b>	<b>36 369 936 179</b>	<b>69 669</b>

Нагрузка на застройщика		ВРИ, руб.	Дороги, руб.	Наружные сети, руб.	Соцобъекты, руб.	Благоустройство бульвара, руб.	Налоги, руб.	Итого, руб.
1-я очередь	руб.	37 547 000	111 036 000	185 060 000	375 470 000	300 193 286	510 244 314	1 519 550 599
2-я очередь	руб.	43 506 000	130 518 000	217 530 000	435 060 000		605 661 918	1 432 275 918
3-я очередь	руб.	47 215 300	141 645 900	236 076 500	472 153 000		2 804 864 822	3 701 955 522
4-я очередь	руб.	81 867 000	245 601 000	409 336 000	818 670 000		2 759 521 272	4 314 994 272
5-я очередь	руб.	50 938 370	152 815 110	254 691 850	–	–	3 216 075 979	3 674 521 309
6-я очередь	руб.	261 500 000	784 500 000	1 307 500 000	–	–	1 525 637 110	3 879 137 110
<b>Итого затраты</b>	руб.	<b>522 573 670</b>	<b>1 566 116 010</b>	<b>2 610 193 350</b>	<b>2 101 353 000</b>	<b>300 193 286</b>	<b>11 422 005 414</b>	<b>18 522 434 730</b>
<b>Итого затраты на м²</b>	руб/м²	<b>1 001</b>	<b>3 000</b>	<b>5 000</b>	<b>10 026</b>	<b>1 432</b>	<b>21 880</b>	<b>35 481</b>

# ЛОКАЦИЯ

## КАК ДОБРАТЬСЯ?

### НА АВТОМОБИЛЕ

Из г. Москвы по трассе М-8 «Холмогоры» до трассы «Золотое кольцо» (Р-132) до г. Костромы.

Из г. Костромы по трассе 34Н-2 «Кострома – Красное-на-Волге» – 10 км.

**Общее расстояние – 350 км.**

### ПОЕЗДОМ

**Скоростной поезд «Ласточка»:**

**время в пути – 4 ч. 24 мин.**

**148Я «Кострома» Москва – Кострома:**

**время в пути – 5 ч. 45 мин.**

### САМОЛЁТОМ

**Аэропорт Сокеркино:**

сообщение ведётся между Москвой, Санкт-Петербургом, Анапой и Симферополем на самолётах Ан-26 100.

### ТЕПЛОХОДОМ

**Рейс «Кострома – Сады»:**

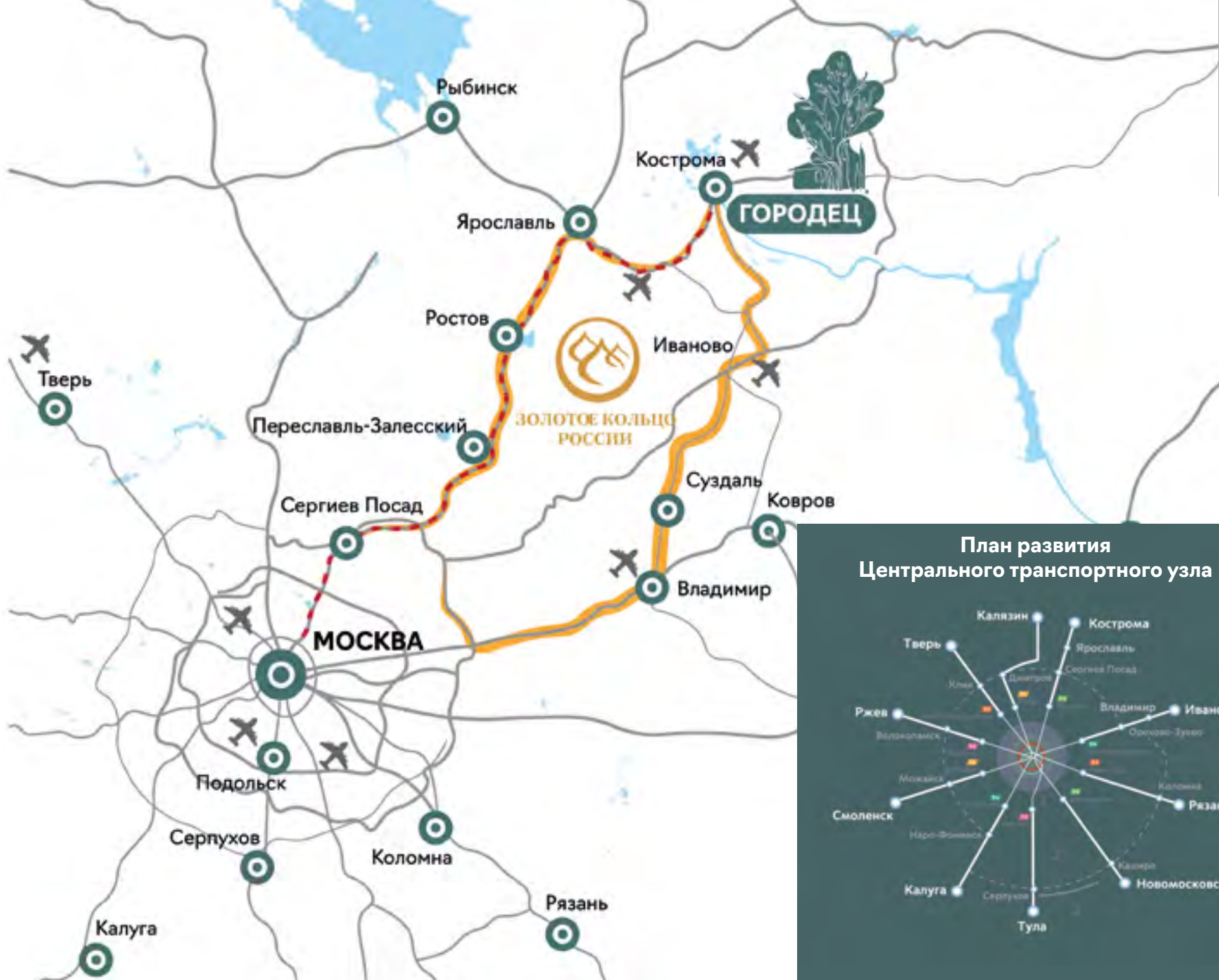
отправление из г. Костромы до пристани Лагерная,  
**время в пути – 1 ч. 30 мин.**

### ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ

**Автобусы 115, 118, 141, 502:**

отправление из г. Костромы, площадь Широкова, 1,  
**время в пути – 30 мин.**





План развития  
Центрального транспортного узла

# КОНЦЕПЦИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ: ОТ ДОМА ДО ПОСЁЛКА



При проектировании комплексного развития территории особое внимание уделяется созданию удобных и функциональных зон для жизни, работы и отдыха. Зона жизни должна обеспечивать комфортное проживание жителей, включая возможность покупки продуктов питания, доступ к медицинским услугам, образованию. Зона работы должна предоставлять различные возможности для бизнеса и трудовой деятельности. Зона отдыха должна быть обустроена для проведения свободного времени жителей и гостей, включая парки, спортивные сооружения, развлекательные комплексы, гостиницы и туристические объекты.

Такой подход проектирования территорий напоминает нам планировку дома. Обе планировки направлены на оптимизацию использования пространства с учётом функциональных и эстетических требований.





# КАРТА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ «ГОРОДЕЦ»

376 га  
ОБЩАЯ ТЕРРИТОРИЯ  
ПОСЁЛКА

>1500  
ЖИЛЫХ  
ДОМОВЛАДЕНИЙ

45-143 м<sup>2</sup>  
ПЛОЩАДЬ  
КОТТЕДЖЕЙ

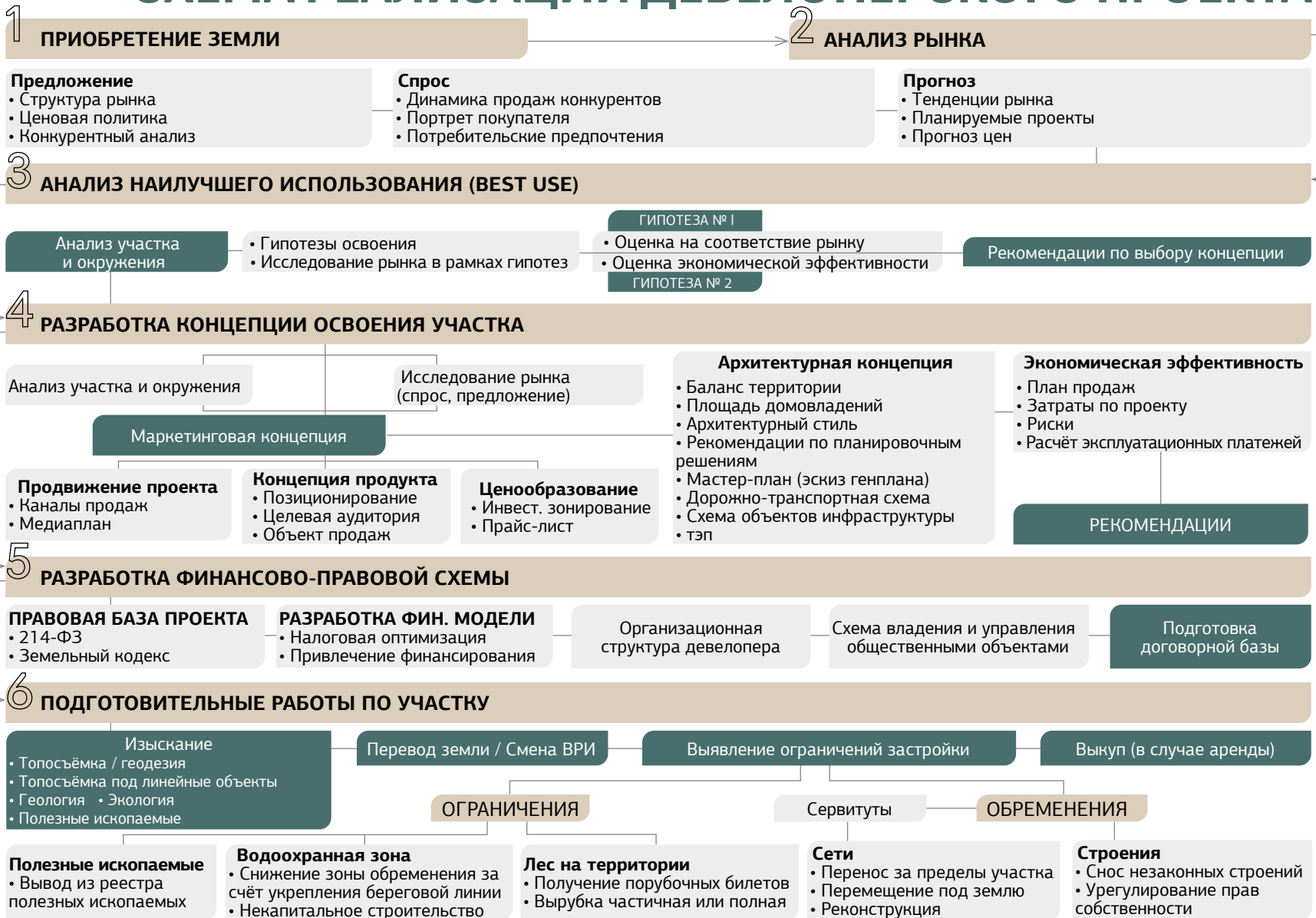
7-25 соток  
ПЛОЩАДЬ  
УЧАСТКОВ

> 48 га  
ПЛОЩАДЬ  
СОЦИАЛЬНОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРЫ

> 95 га  
ПЛОЩАДЬ  
ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ  
И ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ



# СХЕМА РЕАЛИЗАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОЕКТА



# В СФЕРЕ МАЛОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

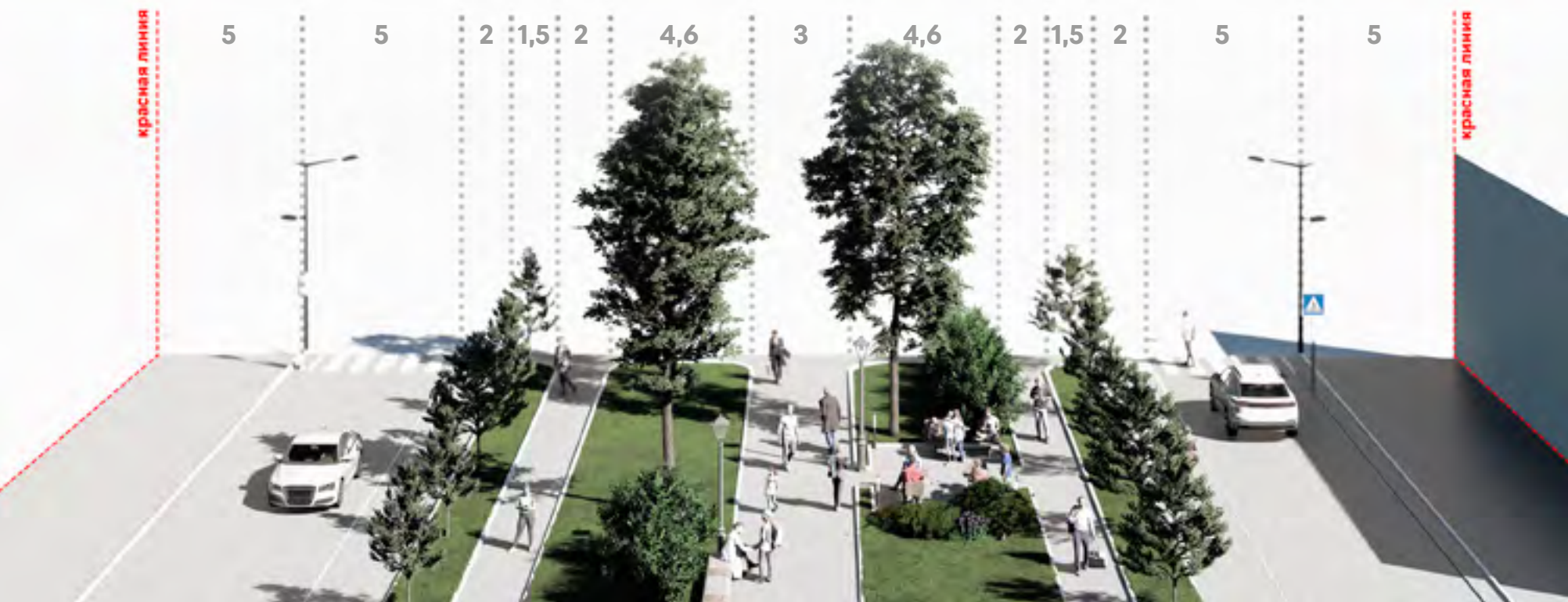


РД – рабочая документация; АР – архитектурный раздел; КР – конструктивный раздел; И – инженерия; ИРД – исходно-разрешительная документация.

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА

Дороги	Длина дорог, км	Площадь дорог, м <sup>2</sup>	Площадь тротуаров, м <sup>2</sup>
1-я очередь	5,4	37 615	17 370
2-я очередь	4,9	37 148	12 042
3-я очередь	4,3	31 787	11 979
4-я очередь	9,2	63 906	28 366
5-я очередь	4,5	27 498	1 800
6-я очередь	10,7	72 900	–
<b>Итого</b>	<b>39,0</b>	<b>270 854</b>	<b>71 557</b>

ПРОФИЛЬ БУЛЬВАРА, м



# СОВРЕМЕННЫЕ ЦЕНТРАЛИЗОВАННЫЕ КОММУНИКАЦИИ

Тщательно спрятанные коммуникации считаются правилом хорошего тона качественной улицы. Мы хотим сохранить естественную эстетику наших улиц, сделать их безопасней, долговечней, а обслуживание – простым и удобным.



## ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

выделенная мощность дома от 5 кВт до 15 кВт, к домам подключён высокоскоростной интернет по оптоволоконному кабелю



## ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

надёжное и долговечное подключение к магистральному газоснабжению



## ВОДОСНАБЖЕНИЕ

централизованная система холодного водоснабжения с постоянно высоким давлением



## ВОДООТВЕДЕНИЕ

современная система канализации



# ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРОЕКТА

## 1-я ОЧЕРЕДЬ

**45,31 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ТЕРРИТОРИИ**

**36,94 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ПОД ЖИЛУЮ  
ЗАСТРОЙКУ**

**289**

**КОЛИЧЕСТВО  
ОБЪЕКТОВ**

### ОБЪЕКТЫ:

#### 1. ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА

Магазины, пункты выдачи товаров площадью 1400 м<sup>2</sup>

#### 2. ЦЕНТР ТВОРЧЕСТВА И РАЗВИТИЯ

Мини детский сад, творческие мастерские площадью 400 м<sup>2</sup>

#### 3. БУЛЬВАР

Площадь 6117 м<sup>2</sup>

#### 4. ДЕТСКАЯ И СПОРТИВНАЯ ПЛОЩАДКИ



## 2-я ОЧЕРЕДЬ

**50,75 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ТЕРРИТОРИИ**

**41,82 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ПОД ЖИЛУЮ  
ЗАСТРОЙКУ**

**361**

**КОЛИЧЕСТВО  
ОБЪЕКТОВ**

### ОБЪЕКТЫ:

#### 1. ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА

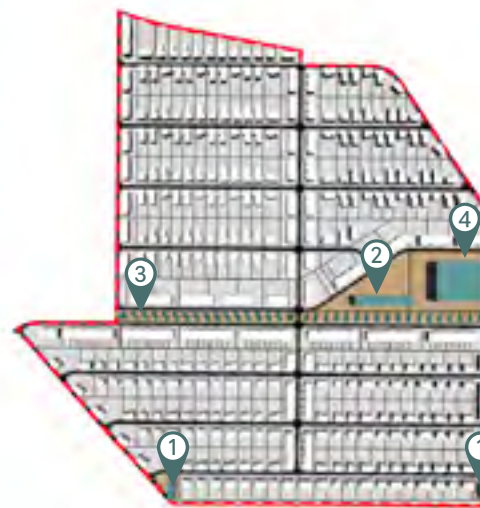
Магазины, пункт охраны порядка площадью 200 м<sup>2</sup>

#### 2. ЦЕНТР ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЕТЕЙ

#### 3. БУЛЬВАР

Площадь в 12000 м<sup>2</sup>

#### 4. ДЕТСКИЙ САД НА 220 МЕСТ



## 3-я ОЧЕРЕДЬ

**50,54 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ТЕРРИТОРИИ**

**39,92 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ПОД ЖИЛУЮ  
ЗАСТРОЙКУ**

**337**

**КОЛИЧЕСТВО  
ОБЪЕКТОВ**

### ОБЪЕКТЫ:

#### 1. ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА

Магазины, пункт охраны порядка площадью 200 м<sup>2</sup>

#### 2. ЦЕНТР ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЕТЕЙ

#### 3. БУЛЬВАР

Площадь в 12 000 м<sup>2</sup>

#### 4. ДЕТСКИЙ САД НА 220 МЕСТ

#### 5. ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА НА 675 МЕСТ



## 4-я ОЧЕРЕДЬ

**98,92 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ТЕРРИТОРИИ**

**81,22 га**

**ПЛОЩАДЬ  
ПОД ЖИЛУЮ  
ЗАСТРОЙКУ**

**710**

**КОЛИЧЕСТВО  
ОБЪЕКТОВ**

### ОБЪЕКТЫ:

#### 1. ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА

Магазины, пункт охраны порядка площадью 200 м<sup>2</sup>

#### 2. ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

Магазины, пункт охраны порядка площадью 400 м<sup>2</sup>

#### 3. БУЛЬВАР

Площадь в 15 000 м<sup>2</sup>

#### 4. ЗДАНИЯ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ОКАЗАНИЯ ГРАЖДАНАМ СОЦИАЛЬНОЙ ПОМОЩИ

Площадь территории – 2,7 га



# КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



## 1 уникальная локация

В шаге от города, в единении с природой. Дорога до центра города занимает 15 минут, что обеспечивает жителям мобильность. При этом есть возможность оставаться на дистанции от городской суеты в окружении природы.

Высокая транспортная доступность в совокупности с обширными возможностями в посёлке делает жизнь активной и комфортной.



## 2 современные технологии

Использование современных технологий в строительстве зданий и коммуникаций позволяет воплощать сложные конструктивные решения.

Крупноблочное строительство даёт возможность в короткие сроки возводить большее количество объектов. Строить не домами, а улицами. При этом качество такого строительства значительно выше.



## 3 собственная инфраструктура

В рамках проекта комплексного развития предполагается строительство:

- двух детских садов;
- школы;
- поликлиники;
- спортивного комплекса;
- магазинов;
- зоны отдыха;
- гостиницы;
- торгово-развлекательного центра.



## 4 здоровый образ жизни

Строительство спортивно-развлекательного комплекса позволит жителям и гостям территории быть ближе к спорту и здоровому образу жизни. Увлекать молодёжь в ряды спортсменов, проводить соревнования и культурно-массовые мероприятия. Для детей предусмотрены: центр детского творчества, спортивная школа, игровые площадки с безопасным покрытием.



## 5 работа рядом с домом

Запроектированные торговые локации и кластер МСП дают прекрасную возможность найти работу рядом с домом или попробовать себя в качестве предпринимателя.



## 6 сервис «под ключ»

Уборка территории, уход за зелёными насаждениями, клининг, а также обслуживание инфраструктуры и безопасность в посёлке будут осуществляться единой управляющей компанией.



# ИННОВАЦИОННАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЕЗОПАСНОСТЬ

Единение с природой вдали от города мы объединили с современными технологиями:



на всей территории будет действовать высокоскоростной интернет;



предусмотрено онлайн-видеонаблюдение, с помощью которого вы можете контролировать придомовую территорию;



все коттеджи спроектированы с учётом энергоэффективных технологий – затраты на отопление будут снижены в несколько раз;



въезд на территорию посёлка осуществляется с нескольких контрольно-пропускных пунктов, оснащённых видеонаблюдением и постом охраны. Забудьте о гудении машин под окнами, шумных соседях и беспокойстве о безопасности своих детей;



возможность реализации мобильного приложения, через которое можно заказать продукты, управлять инженерными системами дома, связаться с охраной, записаться на спортивные площадки или другие мероприятия.



# ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ ШКОЛА

**818**

**НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО  
УЧАСТКА**

**19 118 м<sup>2</sup>**

**ПЛОЩАДЬ  
УЧАСТКА**

**24 %**

**ПРОЦЕНТ  
ЗАСТРОЙКИ**

**675**

**КОЛИЧЕСТВО  
МЕСТ**



**16 544 м<sup>2</sup>**

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ**

**115 × 40 м**

**РАЗМЕР В ОСЯХ**

**4**

**КОЛИЧЕСТВО  
ЭТАЖЕЙ**

**17,6 м**

**ВЫСОТА**



## ОБЪЕКТЫ ДОШКОЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

649	14 484 м <sup>2</sup>	220	5 754 м <sup>2</sup>
817	15 144 м <sup>2</sup>	220	5 754 м <sup>2</sup>
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	КОЛИЧЕСТВО МЕСТ	ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



## ОБЪЕКТЫ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

648	9 108 м <sup>2</sup>	1	1 000 м <sup>2</sup>
817	7 453 м <sup>2</sup>	1	1 000 м <sup>2</sup>
НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА	КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА



# ВЪЕЗДНАЯ ГРУППА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Мы строим не просто дома, мы создаём целые сообщества, где каждый найдёт своё место. В нашей въездной группе вас ждёт целый мир возможностей!

## ПУНКТЫ ВЫДАЧИ ЗАКАЗОВ

Здесь вы сможете забрать свои заказы

## ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ МАГАЗИН

Свежие продукты всегда под рукой

## АПТЕКА

Забота о здоровье в шаговой доступности

## ПУНКТ ОХРАНЫ ПОРЯДКА

Безопасность вашего дома и семьи – наша главная задача

## ОФИС ПРОДАЖ

Все вопросы решаем быстро и профессионально

## ДЕТСКИЙ КЛУБ

Весёлые занятия и игры для самых маленьких жителей нашего поселка

## ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА

Безопасное пространство для игр и развития детей



# ГОРОДЕЦ

ПУНКТ ОХРАНЫ

ОФИС  
ПРОДАЖ



# БУЛЬВАР

## ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Бульвар озеленён соснами, что создаёт приятную атмосферу и способствует улучшению экологии в посёлке.



## ИНФРАСТРУКТУРА

В самом центре бульвара расположены важные социальные объекты: школа, два детских сада и два объекта дополнительного образования детей. Это делает бульвар центром общественной жизни посёлка.



## БЕЗОПАСНОСТЬ

По всему пути бульвара установлено видеонаблюдение, что обеспечивает безопасность и комфорт для посетителей.





## СПОРТ

На бульваре предусмотрено множество пространств для отдыха или спорта, подходящих как для взрослых, так и для детей.



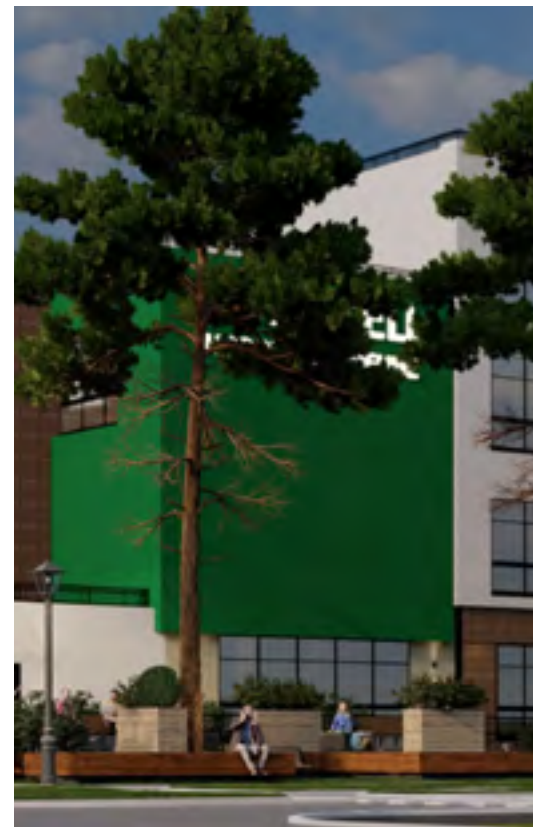
## ОТДЫХ

На бульваре можно будет гулять с детьми, кататься на велосипедах, роликах или самокатах, играть в подвижные игры и просто наслаждаться красотой природы.



## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

На бульваре жители посёлка смогут знакомиться друг с другом, общаться и проводить время вместе. Это поможет создать дружелюбное и сплочённое сообщество.

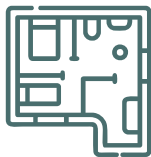


Одноэтажная Россия — историческое наследие, несколько забытое и неожиданное для жителей мегаполиса, но обыденное и естественное для средней полосы. Раньше дома подобного формата преобладали в сельской местности и на окраинах городов. Но в определённый момент бурная застройка территорий многоэтажными домами изменила ситуацию и сделала одноэтажный сектор неким пережитком прошлого.

Относительно недавно в нашу привычную жизнь вернулся одноэтажный формат и начал претендовать на перелом ситуации в свою пользу. Заметим, что засилье многоэтажных домов характерно для местностей, где испытывается явный дефицит территорий. Но ведь у нас нет дефицита земли.

Именно поэтому проект «Городец» был просто обязан появиться, чтобы активно развивать одноэтажное строительство.

## ПРИОРИТЕТ ОДНОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ



### УДОБСТВО В ПОВСЕДНЕВНОЙ ЖИЗНИ

Основной плюс одноэтажных домов в том, что вся жизнь в таком доме происходит на одном уровне, как в квартире. В первую очередь это удобно для пожилых, которым не нужно совершать дополнительные усилия в повседневной жизни, а также для семьи с маленькими детьми: лестница — опасная зона, требует дополнительный ограждений и повышенного внимания — постоянная «зона беспокойства» молодых родителей.



### ЭКОНОМИЯ НА ЛЕСТНИЦЕ И МЕЖЭТАЖНЫХ ПЕРЕКРЫТИЯХ

Также это огромный плюс для детей, пожилых, инвалидов и прочих групп риска по травматизму при падениях. Все помещения дома одинаково доступны.

Кроме того, лестница — это примерно 6–8 м<sup>2</sup> площади дома. Вместо неё поместится кладовка или котельная. А можно добавить эту площадь к жилой зоне, например гостиной.



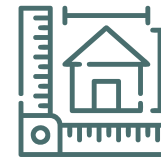
### КОМФОРТ ПРОЖИВАНИЯ

Помимо очевидного удобства жизни в доме без лестничных маршей существует и некий психологический аспект, которому покупатели коттеджей уделяют гораздо меньше внимания. Понятия «связь с землёй» и «связь с улицей» — принципы психологии, заложенные в основу градостроительства, — как нельзя лучше воплощены в одноэтажном доме. Чем выше человек находится над землёй, тем больше ощущение замкнутости пространства, которое незаметно влияет на общий эмоциональный фон жителей.



### УДОБСТВО РЕМОНТА И ЭКСПЛУАТАЦИИ

Возможность самому контролировать эксплуатационные свойства дома и поддерживать его в должном состоянии — важный аспект, который позволяет экономить деньги на ремонте и обслуживании, а также обеспечивает комфортное проживание.



### ПРОСТОТА И СКОРОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА

Для возведения одноэтажного дома меньше требуются дополнительные механизмы (краны), можно частично обойтись и без «лесов». Поднятие стен и всех материалов на второй этаж — трудоёмкий процесс, равно как и строительство и отделка лестничного пространства. Выставить леса нужно на неровной поверхности, и ходить между ними придётся практически до конца отделки.



### МИКРОКЛИМАТ

В одноэтажном доме температура распределяется более равномерно, что делает более комфортным микроклимат, в особенности — в зимнее время года.

A modern living room with a large window, a brown sofa, a white armchair, and a round wooden coffee table. The room is bright and airy, with a view of greenery outside. The text "ТЕРРИТОРИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ" is overlaid on the bottom right of the image.

**ТЕРРИТОРИЯ  
ДЛЯ ЖИЗНИ**

# ВАРИАНТЫ ОТДЕЛКИ

28

## ОТДЕЛКА ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА: ВЫБОР ОПТИМАЛЬНОГО ВАРИАНТА

При строительстве или ремонте индивидуального жилого дома одним из важных этапов является отделка. Она может быть выполнена в разных вариантах, каждый из которых имеет свои особенности и преимущества. В нашем буклете мы рассмотрим три основных типа отделки:

### СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА (ЧЕРНОВАЯ ОТДЕЛКА)

В зависимости от потребностей вашей семьи Вы сможете сами определить необходимое количество комнат и выбрать стиль отделки и дизайн на свой вкус. Благодаря этому Вы создадите оригинальный и неповторимый интерьер в доме.

**Выбор типа отделки зависит от ваших потребностей, бюджета и предпочтений. Важно учесть все факторы и выбрать оптимальный вариант, который будет соответствовать вашим ожиданиям и требованиям.**

**ПРОЕКТ ДИЗАЙНА ИНТЕРЬЕРА В ПОДАРОК!**

## 1. ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА WHITE BOX

### ОСНОВНЫЕ ПЛЮСЫ

Этот тип отделки предполагает выполнение основных работ по подготовке поверхностей к финишной отделке. Это включает в себя выравнивание стен и потолков, прокладку коммуникаций, установку розеток и выключателей. White box позволяет сэкономить время и деньги на черновых работах, а также даёт возможность реализовать собственный дизайн интерьера.

### ДЛЯ КОГО ПОДХОДИТ

Вариант подходит для тех, кто хочет самостоятельно выбрать материалы и стиль отделки, но не готов тратить время на выполнение черновых работ. Также этот вариант подойдёт тем, кто планирует поэтапное выполнение ремонта.



## 2. БАЗОВАЯ ОТДЕЛКА

### ОСНОВНЫЕ ПЛЮСЫ

Базовая отделка включает в себя выполнение всех черновых работ, таких как штукатурка, шпаклёвка, покраска стен, укладка напольного покрытия, установка сантехники и т.д. Этот вариант обеспечивает готовый базовый уровень отделки, который можно дополнить элементами декора и аксессуарами.

### ДЛЯ КОГО ПОДХОДИТ

Базовая отделка подойдёт тем, кто не хочет тратить время и силы на выбор материалов и выполнение работ, но при этом хочет получить качественный результат.



## 3. ДИЗАЙН ПОД КЛЮЧ

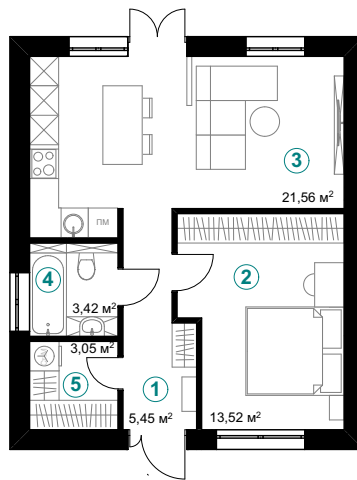
### ОСНОВНЫЕ ПЛЮСЫ

Дизайн под ключ предполагает полный комплекс работ по отделке, включая разработку проекта, подбор материалов, выполнение всех работ и сдачу объекта «под ключ». Это позволяет получить полностью готовый к проживанию дом с индивидуальным дизайном и отделкой.

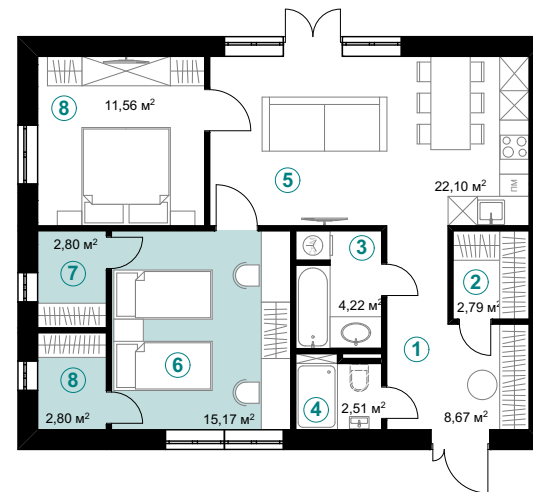
### ДЛЯ КОГО ПОДХОДИТ

Данный вариант подходит тем, кто ценит своё время и хочет получить готовый результат без необходимости контролировать процесс выполнения работ.

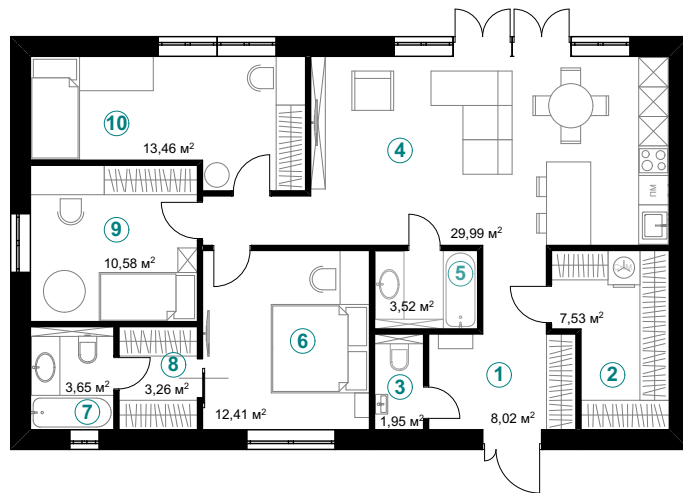




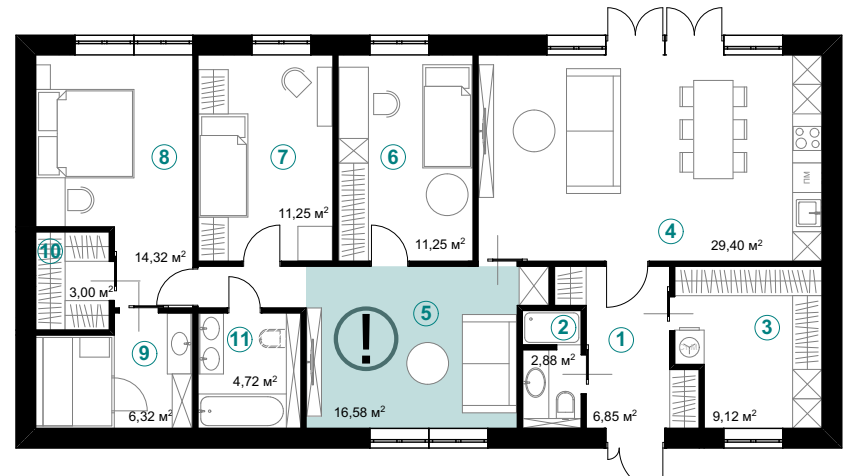
№	Наименование	Площадь
1	Прихожая-коридор	5,45
2	Спальня	13,52
3	Кухня-гостиная	21,56
4	Санузел	3,42
5	Гардероб	3,06
Итого		47,01



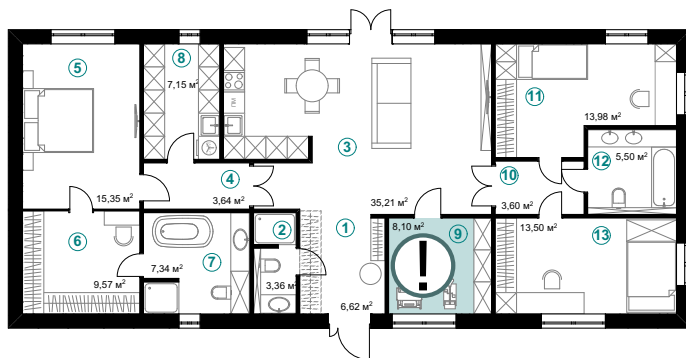
№	Наименование	Площадь
6	Детская	15,17
7	Гардероб	2,8
8	Гардероб	2,8
9	Спальня	11,56
Итого		72,49



№	Наименование	Площадь
1	Прихожая-коридор	8,02
2	Гардероб	7,53
3	Санузел	1,95
4	Кухня-гостиная	29,99
5	Санузел	3,52
6	Мастер-спальня	12,41
7	Мастер-санузел	3,65
8	Гардероб	3,26
9	Детская комната	10,58
10	Детская комната	13,46
Итого		94,37

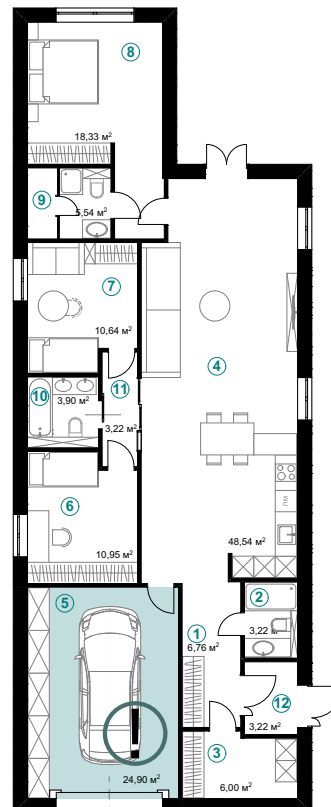


№	Наименование	Площадь
1	Прихожая-коридор	6,85
2	Санузел	2,88
3	Хозблок / гардеробная	9,12
4	Кухня-гостиная	29,4
5	Комната компромиссов	16,58
6	Детская комната	11,25
7	Детская комната	11,25
8	Мастер-спальня	14,32
9	Санузел мастер-спальни	6,32
10	Гардероб	3
11	Санузел	4,72
Итого		117



№	Наименование	Площадь
1	Прихожая-коридор	6,62
2	Санузел	3,36
3	Кухня-гостиная	35,21
4	Коридор	3,64
5	Мастер-спальня	15,35
6	Гардероб	9,57
7	Санузел мастер-спальни	7,29

8	Хозпомещение	7,15
9	Комната компромиссов	8,1
10	Коридор	3,6
11	Детская комната	13,66
12	Санузел	5,5
13	Детская комната	13,5
Итого		132,5



№	Наименование	Площадь
1	Прихожая-коридор	6,76
2	Санузел	3,22
3	Хозблок / гардеробная	6
4	Кухня-гостиная	48,54
5	Комната компромиссов	24,9
6	Детская комната	10,95
7	Детская комната	10,64
8	Мастер-спальня	18,33
9	Санузел мастер-спальни	5,4
10	Санузел	3,9
11	Санузел	4,72
12	Коридор / крыльцо	3,22
Итого		145





## КОМНАТА КОМПРОМИССОВ: ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВОПЛОЩЕНИЯ ВАШИХ ИДЕЙ!

### ЧТО ТАКОЕ КОМНАТА КОМПРОМИССОВ?

Это многофункциональное помещение, которое может служить разным целям. Вы можете использовать его как гараж, мастерскую, кабинет, комнату для отдыха или игр — всё зависит от ваших потребностей. Основные преимущества:

#### МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ

Комната компромиссов позволяет вам использовать её по-разному, в зависимости от ваших текущих потребностей.

#### ЭКОНОМИЯ ПРОСТРАНСТВА

Вместо того чтобы создавать отдельные помещения для разных целей, вы можете объединить их в одной комнате.

#### ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД

Вы сами выбираете наполнение комнаты компромиссов, исходя из своих потребностей и предпочтений. Это позволяет создать уникальное пространство, отражающее вашу индивидуальность.

**Комната компромиссов — это идеальное решение для тех, кто ценит комфорт, функциональность и индивидуальный подход к дизайну. Она позволит вам создать уютное и гармоничное пространство в вашем доме, где каждый член семьи сможет найти занятие по душе.**

\* На фото представлены два варианта дизайна комнаты компромиссов ИЖС 145 м<sup>2</sup>



33

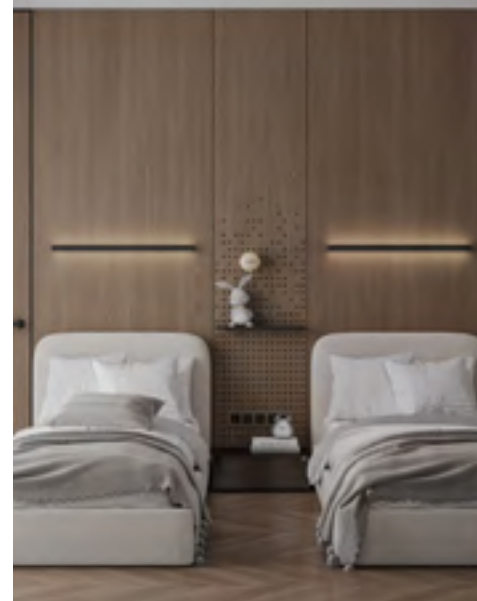
# КАКОЙ ВАРИАНТ

# ВЫБЕРЕТЕ ВЫ?



ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА

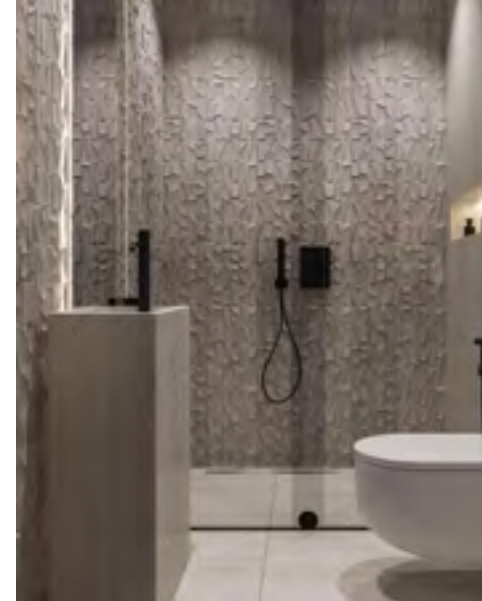
КОТТЕДЖ  
75 м<sup>2</sup>



Детская

Кухня-гостиная





Санузел

Спальня



ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА

КОТТЕДЖ  
95 м<sup>2</sup>

36



Мастер-спальня

Кухня-гостиная





Санузел

Детская



ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА

КОТТЕДЖ  
119 м<sup>2</sup>

38



Тамбур

Холл





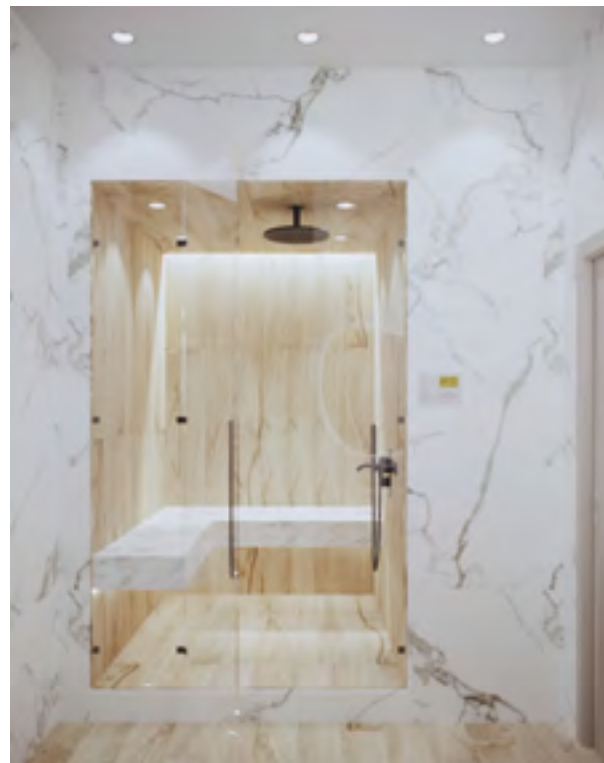
## Кухня-гостиная



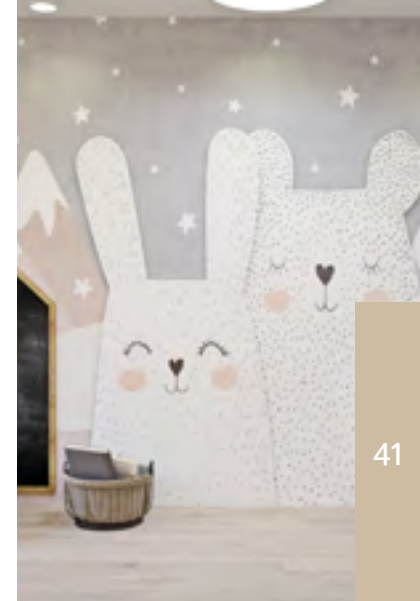


Мастер-спальня

Санузел







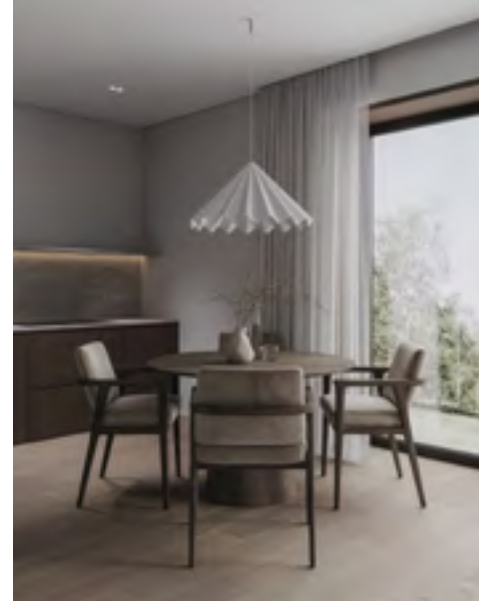
Детская

Детская



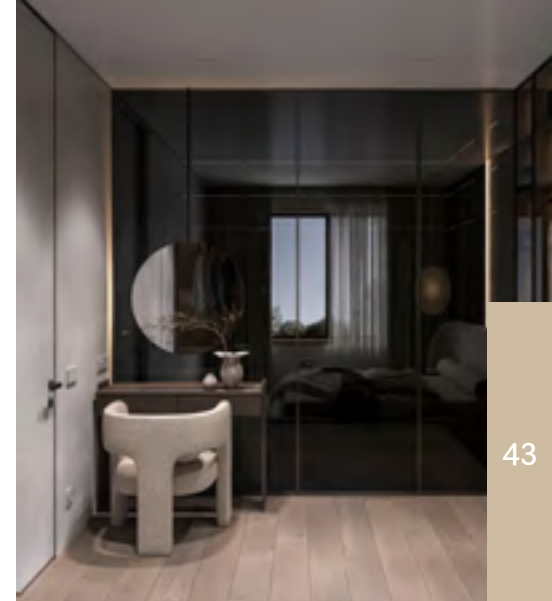
ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА

КОТТЕДЖ  
134 м<sup>2</sup>



## Кухня-гостиная

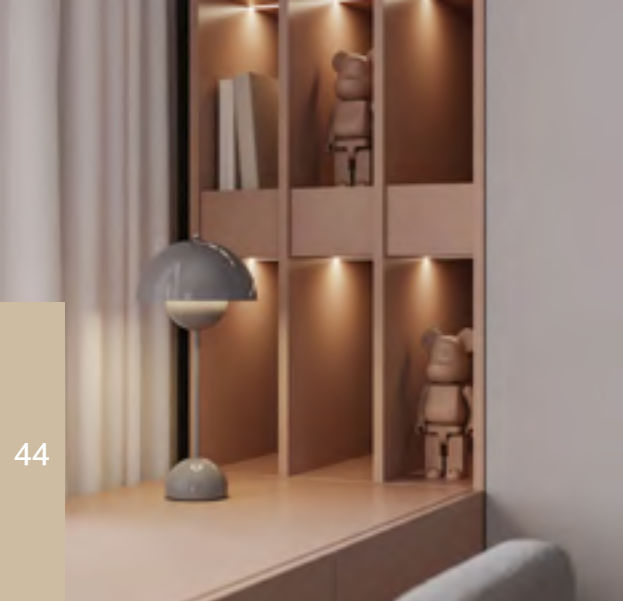




Санузел

Мастер-спальня





Детская

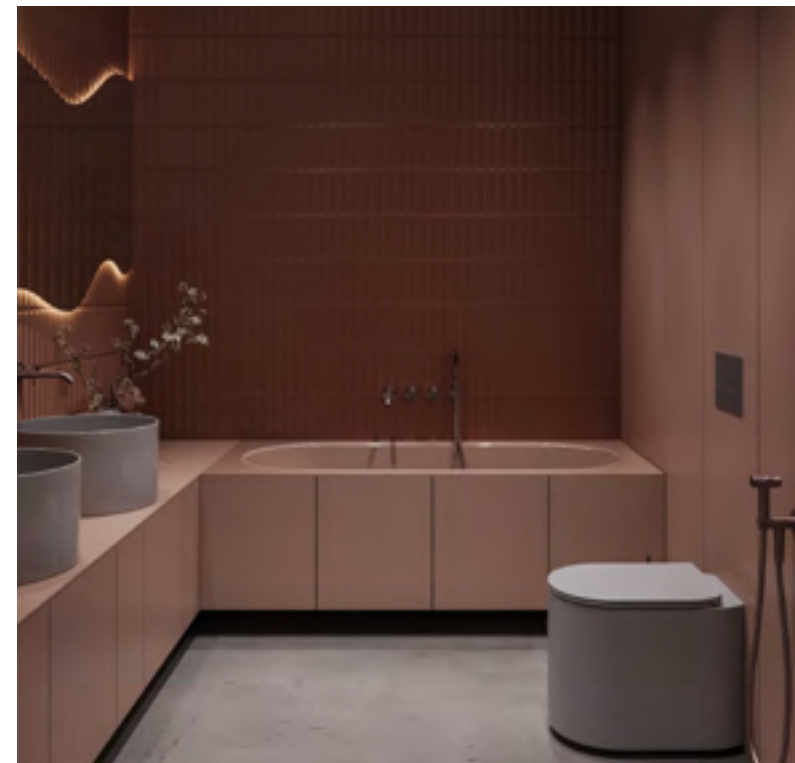
Детская





Комната компромиссов – спортзал

Санузел



ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА

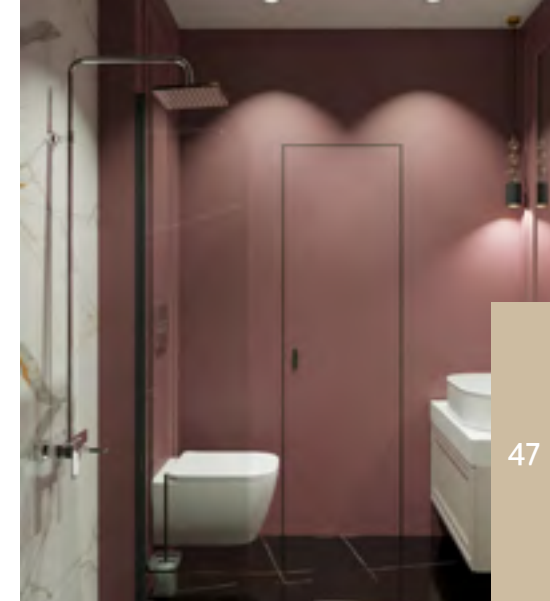
КОТТЕДЖ  
145 м<sup>2</sup>

46



Кухня-гостиная





Санузел

Мастер-спальня



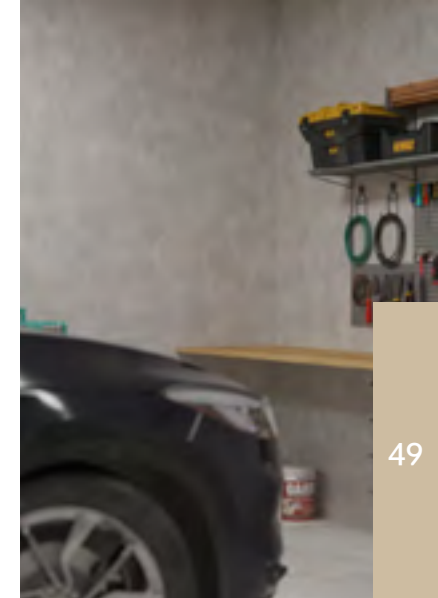


Детская

Детская







Комната компромиссов – гараж

Комната компромиссов – игровая





## ОДНОЭТАЖНЫЙ МАЛОГАБАРИТНЫЙ ТАУНХАУС — ЭТО КОМПРОМИСС МЕЖДУ КВАРТИРОЙ И ЧАСТНЫМ ДОМОМ

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОДНОЭТАЖНОГО МАЛОГАБАРИТНОГО ТАУНХАУСА:

ДОСТУПНАЯ ЦЕНА

БЛИЗОСТЬ К ПРИРОДЕ

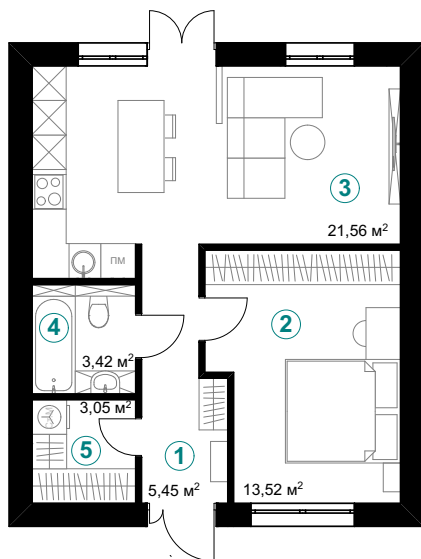
ЭКОНОМИЯ НА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГАХ

БЕЗОПАСНОСТЬ И КОМФОРТ

### КОМУ ПОДХОДИТ МАЛЕНЬКИЙ ПО ПЛОЩАДИ ТАУНХАУС?

Таунхаус подойдёт тем, кто хочет жить за городом, но не готов или не имеет возможности строить или покупать большой частный дом. Также это хороший вариант для семей со средним уровнем дохода, которые хотят улучшить свои жилищные условия.

ОДНОЭТАЖНЫЙ МАЛОГАБАРИТНЫЙ ТАУНХАУС ПОЗВОЛЯЕТ ОБЕСПЕЧИТЬ НУЖДЫ ПРОГРАММ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ МЕР СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ ОТДЕЛЬНЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН



№	Наименование	Площадь
1	Прихожая-коридор	5,45
2	Спальня	13,52
3	Кухня-гостиная	21,56
4	Санузел	3,42
5	Гардероб	3,06
Итого		47,01

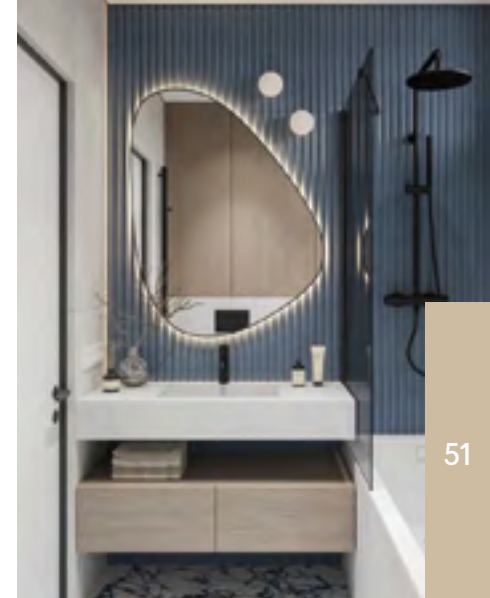


**ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА**

**ТАУНХАУС  
45 м<sup>2</sup>**



**Спальня**



**Санузел**

51

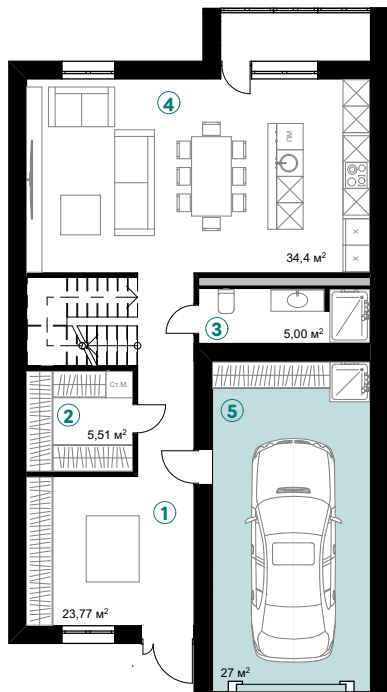
**Прихожая**



**Кухня-гостиная**

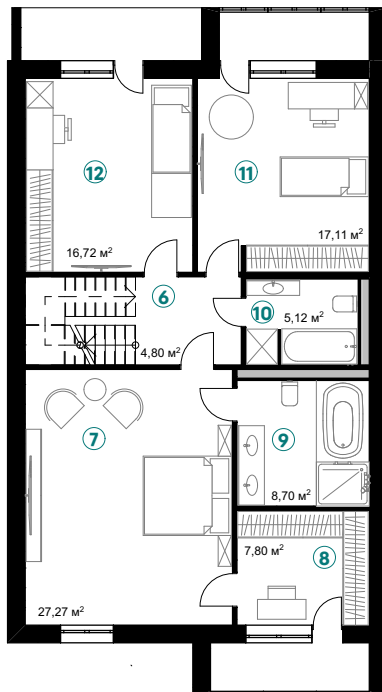


### 1-й этаж



№	Наименование	Площадь, м²
1-й этаж		
1	Холл	23,77
2	Гардеробная	5,52
3	Душевая	5,01
4	Кухня-гостиная	34,4
5	Комната компромиссов	27
Итого по 1-му этажу		95,7

### 2-й этаж



2-й этаж		
6	Коридор	4,8
7	Мастер-спальня	27,27
8	Гардеробная	7,8
9	Мастер-ванная	8,7
10	Душевая	5,12
11	Детская комната	17,11
12	Детская комната	16,72
Итого по 2-му этажу		87,52
Итого		183,22





ВАРИАНТ  
ДИЗАЙНА  
ИНТЕРЬЕРА

ТАУНХАУС  
190 м<sup>2</sup>

54



Кухня-гостиная





Санузел

Мастер-спальня





Детская

Детская







Детский санузел (2-й этаж)

Прихожая

Санузел (1-й этаж)



# ГОРОДЕЦ: НОВЫЙ УРОВЕНЬ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ!

**МЫ НЕ ПРОСТО СТРОИМ ДОМА,  
МЫ СОЗДАЁМ ОБРАЗ ЖИЗНИ!  
В НАШЕМ ПРОЕКТЕ КОМПЛЕКСНОГО  
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ «ГОРОДЕЦ»  
ВЫ СМОЖЕТЕ НАСЛАЖДАТЬСЯ ВСЕМИ  
ПРЕИМУЩЕСТВАМИ ЗАГОРОДНОЙ  
ЖИЗНИ, НЕ ОТКАЗЫВАЯСЬ  
ОТ ПРИВЫЧНОГО КОМФОРТА!**

В Городце каждый найдёт занятие по душе. Мы организуем разнообразные мероприятия, чтобы ваша жизнь была яркой и насыщенной. Вот лишь некоторые из них:

- Мастер-классы: приглашаем вас на увлекательные мастер-классы по кулинарии, рукоделию, садоводству и другим направлениям. Вы сможете научиться чему-то новому или усовершенствовать свои навыки.
- Спортивные соревнования: в нашем посёлке регулярно проводятся спортивные соревнования по футболу, волейболу, баскетболу и другим видам спорта. Это отличная возможность для активного отдыха и поддержания физической формы.



- Культурные мероприятия: мы организуем концерты, выставки, кинопоказы и другие культурные события. Вы сможете насладиться искусством и провести время с пользой.
- Детские мероприятия: для самых маленьких жителей посёлка мы проводим детские праздники, конкурсы и игры. Ваши дети будут в восторге!
- Пикники и барбекю: летом мы устраиваем пикники на свежем воздухе, где можно отдохнуть всей семьёй или с друзьями.

Это лишь часть того, что ждёт вас в Городце. Наша цель — создать сообщество людей, которые ценят активный образ жизни и стремятся к саморазвитию.

**НЕ УПУСТИТЕ ВОЗМОЖНОСТЬ СТАТЬ ЧАСТЬЮ НАШЕГО СООБЩЕСТВА И НАЧАТЬ НОВУЮ ЖИЗНЬ В ГОРОДЦЕ! СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ, ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ О НАШЕМ ПРОЕКТЕ И УСЛОВИЯХ ПОКУПКИ ДОМОВ.**



# ОБЩЕСТВЕННО- АДМИНИСТРАТИВНАЯ ТЕРРИТОРИЯ (5-я ОЧЕРЕДЬ)

Представляем вашему вниманию проект комплексного развития территории, который включает в себя строительство и развитие объектов инфраструктуры. Проект направлен на создание комфортной среды для жизни, работы и отдыха жителей и гостей города.

## ОБЪЕКТЫ ПРОЕКТА:

- **АМБУЛАТОРНО-ПОЛИКЛИНИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС**  
Современное медицинское учреждение, предоставляющее широкий спектр услуг.
- **ОБЪЕКТ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (БАНК, ПОЧТА, АПТЕКА)**  
Удобный доступ к основным услугам, таким как банковские операции, почтовое обслуживание и приобретение лекарств.
- **ПОЖАРНОЕ ДЕПО НА 2 МАШИНОМЕСТА**  
Обеспечение безопасности жителей и защита от пожаров.
- **ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР**  
Современный торговый центр с широким ассортиментом товаров и услуг.
- **ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР**  
Площадка для проведения выставок, конференций и других мероприятий.
- **КАФЕ**  
Уютное место для отдыха и общения.
- **ТЕРМЫ**  
Оздоровительный комплекс с термальными бассейнами и процедурами.
- **ХОСТЕЛ НА 250 МЕСТ**  
Доступное жильё для туристов и путешественников.
- **ГОСТИНИЦА МОДУЛЬНАЯ**  
Комфортное проживание для гостей города.
- **ФОК С ЗАЛОМ ДЛЯ БОРЬБЫ И НАСТОЛЬНОГО ТЕННИСА**  
Спортивный комплекс для занятий различными видами спорта.
- **ЛЕДОВАЯ АРЕНА 40×20 м**  
Место для занятий хоккеем и фигурным катанием.
- **УНИВЕРСАЛЬНЫЙ ЗАЛ**  
Многофункциональное пространство для проведения спортивных мероприятий.
- **БАССЕЙН 50 м**  
Возможность для плавания и занятий водными видами спорта.
- **ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ**  
Производство современных строительных материалов и конструкций.
- **АЗС НА 500 ЗАПРАВОК В СУТКИ**  
Обеспечение топливом автомобилей и другой техники.
- **АВТОМОБИЛЬНЫЕ МОЙКИ ЗАКРЫТОГО И ОТКРЫТОГО ТИПА**  
Профессиональная мойка автомобилей в комфортных условиях.
- **УНИВЕРСАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**



Автомобильная дорога ЗАК-136

дер. Большое Андрейково

Автомобильная дорога Кострома - Красное-на-Волге

дер. Куликово



## ТОРГОВО- ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Торгово-выставочный комплекс – это центр, который собирает под своей крышей различные виды деятельности, организует их полноценную и качественную работу. Он включает в себя как зону торговли с крупными магазинами, банками и прочим, так и выставочную площадку, на которой проводятся презентации, конференции и прочие мероприятия.

На территории запроектирована стационарная застройка торговых объектов. Она располагается в разных частях посёлка, чтобы у каждого жителя в шаговой доступности был магазин. Они располагаются на въездах в посёлок и отдельной зоной, которая образует центр торговли. Кроме того, в первой очереди строительства запланировано возведение крупного торгового центра.

Любой житель и гость посёлка сможет не только найти для себя необходимый товар или услугу, но и получить возможность трудоустроиться в этих локациях или попробовать себя в качестве предпринимателя.

**12 000 м<sup>2</sup>**

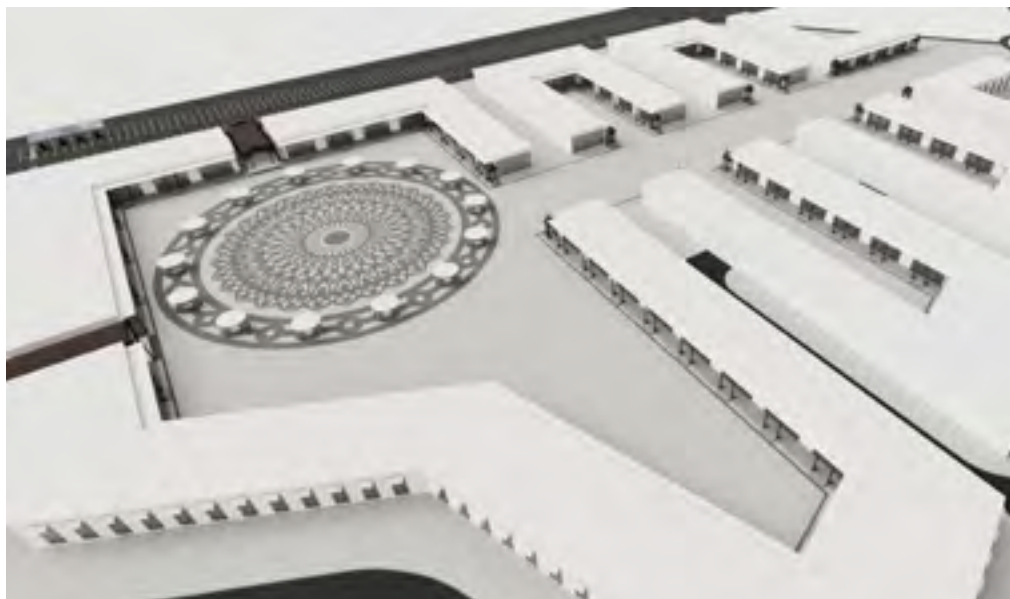
**ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ  
ОБЪЕКТОВ**

**15**

**КОЛИЧЕСТВО  
СТАЦИОНАРНЫХ  
ОБЪЕКТОВ**

**>1000**

**ЧИСЛО  
ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ  
РАБОЧИХ МЕСТ**



# ВЫСТАВОЧНАЯ ЗОНА КОМПЛЕКСА

Эта часть торгово-выставочного комплекса осуществляет деятельность по организации мероприятий различного масштаба и специализации. На её базе могут проводиться как небольшие конференции и ярмарки, так и крупнейшие международные выставки и показы.

Мы позаботились о том, чтобы экспозиционная деятельность комплекса была комфортна как для бизнес-сообщества, так и для жителей, поэтому спроектировали её расположение в общественной части застройки посёлка, в удалении от жилых кварталов.

И это ещё один центр притяжения людей в посёлок, поддерживающий и увеличивающий активность его жителей и гостей.



# СПОРТИВНАЯ ДЕРЕВНЯ

## В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ СПОРТИВНЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ

Для того чтобы жизнь в посёлке была не только комфортная, но и активная, необходимо создать такое место, где активность принимает позитивную форму как для каждого человека в частности, так и для всей инфраструктуры посёлка в целом.

Мы решили эту задачу, запланировав строительство многофункционального спортивного комплекса с возможностью проведения соревнований.

Наш спортивный комплекс – это не только зал, это в первую очередь вся необходимая спортсменам и болельщикам инфраструктура. Удобные залы, просторные раздевалки, душевые, трибуны.

Комплекс привлечёт к посёлку интерес спортивного и бизнес-сообществ, туристов из других регионов.

Он станет визитной карточкой «Городца».

64

### ФОК с залом для борьбы и настольного тенниса

Площадь застройки 744 м<sup>2</sup>  
Общая площадь здания 865 м<sup>2</sup>

### Открытая универсальная площадка 60×30 м Универсальная площадка для баскетбола и тенниса

Площадь застройки универсальной площадки 800 м<sup>2</sup>  
Площадь застройки универсальной площадки для баскетбола 698 м<sup>2</sup>

### Универсальный зал

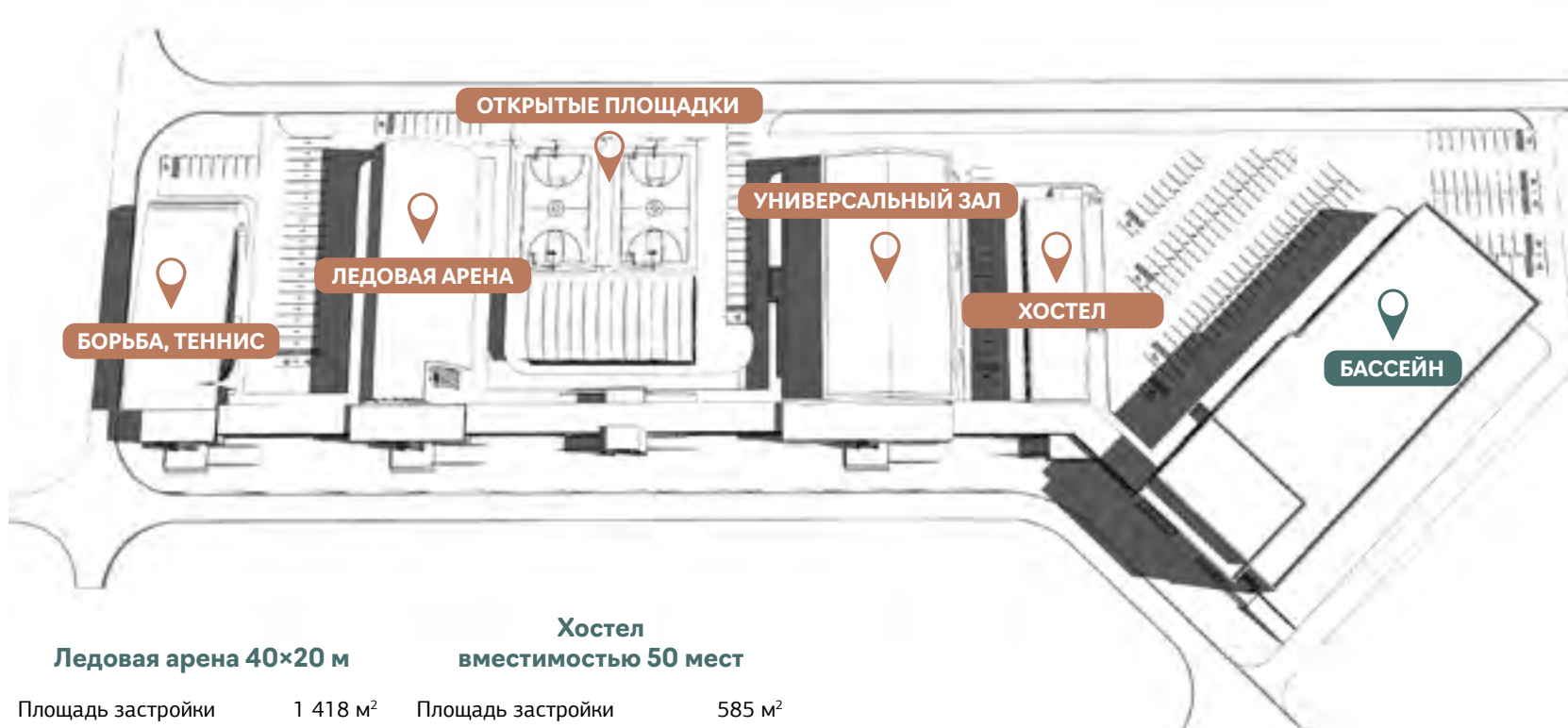
Площадь застройки 2 215,30 м<sup>2</sup>  
Общая площадь здания 2 047,65 м<sup>2</sup>

### Плавательный бассейн 50 м

Площадь застройки 3 168 м<sup>2</sup>  
Общая площадь здания 6 236 м<sup>2</sup>







### Ледовая арена 40×20 м

Площадь застройки 1 418 м<sup>2</sup>  
 Общая площадь здания 1 463 м<sup>2</sup>

### Хостел вместимостью 50 мест

Площадь застройки 585 м<sup>2</sup>  
 Этажность 2  
 Количество номеров 50



# ГОСТИНИЦА, СПА, РЕСТОРАН

Центры притяжения «Городца» требуют комфортного размещения гостей посёлка. Мы сделали всё возможное, чтобы наш гостиничный комплекс стал местом, где вы можете наслаждаться красотой природы и отдыхать в комфорте.

Запроектированный гостиничный комплекс, так же как и вся территория «Городца», зонирована.

В нем выделяются три основные локации:

- гостиничные номера,
- ресторан,
- спа-зона.

Проектом предусмотрено размещение более 500 гостей одновременно в номерах различной вместимости. В ресторане любой гость и житель посёлка сможет удовлетворить свой гастрономический каприз. Ну а спа-зона позволит расслабиться после рабочего дня, соревнований или деловой встречи. Кроме того, комплекс может предоставлять услуги по организации мероприятий, таких как свадьбы, корпоративные вечеринки, бизнес-конференции.

Гостиничный комплекс в посёлке будет представлять собой комфортное и уютное место для отдыха, работы и проведения различных мероприятий. Он будет способствовать развитию туризма и бизнеса в этом районе и станет важным элементом инфраструктуры посёлка.

**Гостиничная зона на 250 мест.  
Хостел на 250 мест**





# КЛАСТЕР МСП (6-я ОЧЕРЕДЬ)

Создание такой локации в рамках комплексного развития является важной частью девелопмента территории.

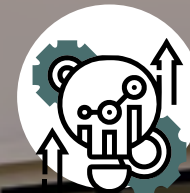
Кластер МСП – это сосредоточение малых и средних предприятий, которые работают на одной территории, что увеличивает конкурентоспособность и эффективность работы.

Работа или бизнес в кластере позволяет сократить время и деньги, затрачиваемые на коммуникацию и логистику как с партнёрами, так и с потребителями.

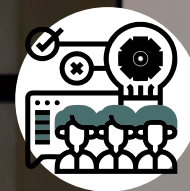
## ЧТО ТАКОЕ КЛАСТЕР МСП?



РАЗВИТИЕ  
МАЛОГО  
И СРЕДНЕГО  
БИЗНЕСА



РАЗВИТИЕ НОВЫХ  
ТЕХНОЛОГИЙ



СОЗДАНИЕ НОВЫХ  
РАБОЧИХ МЕСТ



УЛУЧШЕНИЕ  
КАЧЕСТВА ЖИЗНИ  
НАСЕЛЕНИЯ



ОБЪЕДИНЕНИЕ  
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ  
ДЛЯ ПОВЫШЕНИЯ ИХ  
ЭФФЕКТИВНОСТИ



ПОВЫШЕНИЕ  
ИНВЕСТИЦИОННОГО  
ПОТЕНЦИАЛА  
РЕГИОНА

## ВОЗМОЖНОСТЬ РАБОТАТЬ ИЛИ СТРОИТЬ БИЗНЕС РЯДОМ С ДОМОМ

СКЛАДЫ И ТРАНСПОРТНЫЕ КОМПАНИИ

АВТОСЕРВИСЫ И МАСТЕРСКИЕ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ КОМПАНИИ

ПЕРЕРАБОТКА С/Х ПРОДУКЦИИ

РАЗМЕЩЕНИЕ ДАТА-ЦЕНТРОВ

ОБУЧАЮЩИЕ ПЛОЩАДКИ, КОВОРКИНГ

ТЕПЛИЧНЫЙ КОМПЛЕКС



Эта локация имеет большое значение и потенциал для комплексного развития территории.

Важно, чтобы государство и бизнес сотрудничали и создавали условия для развития малых и средних предприятий.

Кластер будет притягивать в себя различные форматы производства, включая как традиционные, так и инновационные.

Развитие кластера МСП способствует созданию экономической среды, которая способствует развитию и росту бизнеса, привлечению инвестиций, созданию новых рабочих мест и улучшению качества жизни в посёлке и в районе в целом.

При поддержке Костромской торгово-промышленной палаты появляется возможность создания инкубаторов и акселераторов для стартапов. Это поможет молодым предпринимателям получить необходимый опыт и знания, а также возможность доступа к финансированию. Это весьма актуально в рамках национального проекта «Малое и среднее предпринимательство».

## ДЛЯ ЧЕГО НУЖНЫ ТЕХНОЛОГИИ?

Современные технологии позволяют оптимизировать процессы строительства, сократить сроки работ и повысить качество возводимых объектов благодаря использованию современных материалов, автоматизации производства.

## ВОЗМОЖНО ЛИ ПОСТРОИТЬ ДОМ ЗА 1 ДЕНЬ?

Да, это возможно благодаря использованию домокомплектов и других строительных материалов. Домокомплект представляет собой набор готовых элементов, которые легко собираются на месте.

## КАКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА У ДОМОСТРОИТЕЛЬНОГО КОМБИНАТА?

Он обеспечивает высокую скорость строительства. Кроме того, использование готовых деталей снижает вероятность ошибок при монтаже, а также обеспечивает высокое качество строительства.



# РЕЦЕПТ БЫСТРОГО И КАЧЕСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Чтобы выполнить одну из главных задач проекта – строить улицами, а не домами, нужны самые современные технологии в строительстве. Таковой, бесспорно, является крупноблочное строительство из полистиролбетона, которое:

- доступно и технологично;
- многократно ускоряет процесса строительства;
- даёт возможность возводить сооружения при любых погодных условиях;
- требует минимальных трудозатрат;
- не требует большого количества специальной строительной техники;
- не влияет дефицит кадров на рынке.



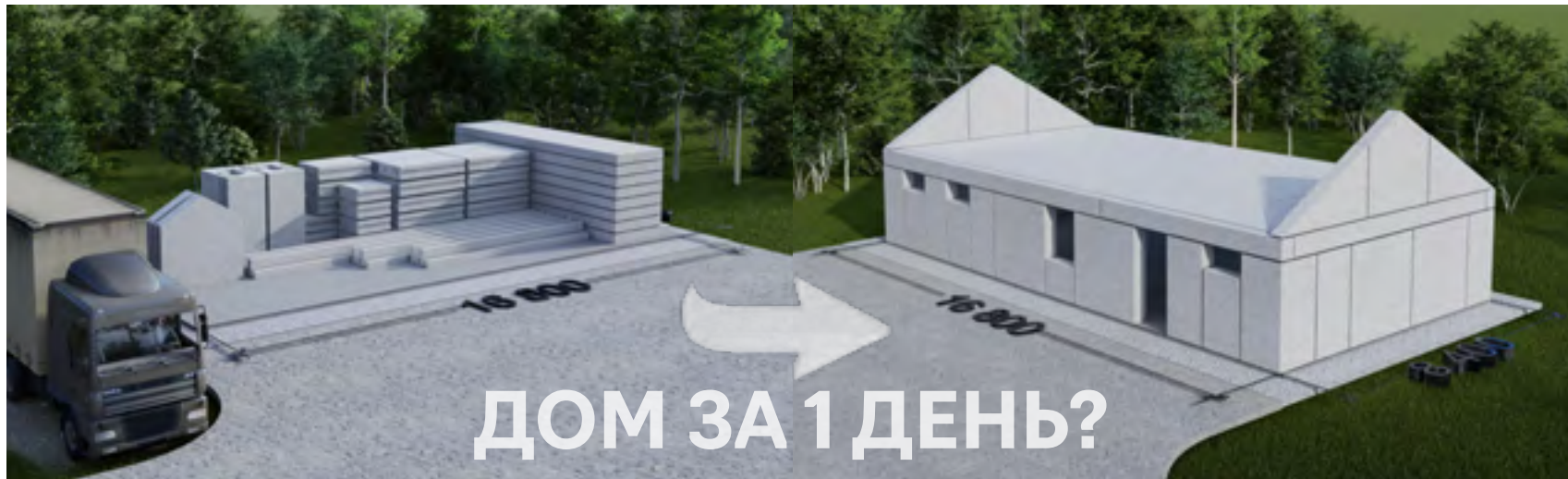
РЕЦЕПТ – ИЗДЕЛИЕ



ИЗДЕЛИЕ – ПРОЕКТ



ПРОЕКТ – ДОМОВЛАДЕНИЕ



# ДЕВЕЛОПМЕНТ. ДОМОСТРОЕНИЕ. ДОМОВЛАДЕНИЕ

## ДЕВЕЛОПМЕНТ – НЕ ДОМОСТРОЕНИЕ. ДОМОСТРОЕНИЕ – НЕ ДЕВЕЛОПМЕНТ. ЭТО РАЗНЫЕ ЯВЛЕНИЯ И ПРЕДЛАГАЮТ ОНИ ЛЮДЯМ РАЗНОЕ

В девелопменте и домостроении необходимо думать не об архитектуре и строительстве, а о ЛЮДЯХ. Дома и посёлки необходимы не для того, чтобы их строить, а для того, чтобы в них ЖИТЬ. Человек сначала выбирает МЕСТО ЖИТЕЛЬСТВА, а затем уже ДОМ.

Чем можно привлечь людей на ту или иную территорию? Что им предлагать, что продавать? Пожалуй, только одно:

### УСЛОВИЯ ДЛЯ ЖИЗНИ,

которые, в свою очередь, состоят из индивидуального жилого пространства и общественного, причём первое важнее второго:

- то, что меня интересует;
- то, что меня увлекает;
- то, над чем я работаю;
- то, что необходимо здесь и сейчас.

**Город — это территория бизнеса**  
**Пригород — это территория для жизни**

### ОТЛИЧИТЬ «ГОРОД» ОТ «ПРИГОРОДА» ОЧЕНЬ ПРОСТО:

- Если 90% всей жилой недвижимости сдаётся в аренду — это «город».
- Если 90% всей жилой недвижимости используется собственниками в личных целях — это «пригород».

## КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ ЗАГОРОДНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

1. Удобная транспортная доступность.
2. Наличие коммерческой и социальной инфраструктуры.
3. Организованный досуг для жителей и возможности для этого.
4. Пешеходные связи, полноценные тротуары и велодорожки.
5. Уличное освещение, чтобы по вечерам на улицах было комфортно гулять.
6. Сети и связь. Должны быть как минимум: электроэнергия, водопровод, канализация, газ.  
Также важную роль играют:
  - наличие хорошего скоростного интернета;
  - ливневая канализация.
7. Общественные пространства и зоны отдыха. Лучшие проекты имеют в своем распоряжении общественные пространства.
8. Охрана – крайне полезная функция. Ограничение въезда через шлагбаум. Системы видеонаблюдения за территорией. Регулярное патрулирование территории сотрудниками охраны. Эта функция кратно повышает потребительскую ценность загородного жилья.
9. Своя управляющая компания. Организованный вывоз мусора, уборка и вывоз снега за территорию, ремонт и обслуживание дорог, осветительных сетей. Всем этим кто-то должен заниматься и управлять. Поэтому очевидно – нужен единый управляющий орган.
10. Рабочие места. Когда у людей появляется возможность и жить, и работать в одном месте, это тоже сильно повышает привлекательность загородного комплекса. Ведь у части жителей уже не возникает необходимость каждый день ездить на работу в большой город.



# ДЕВЕЛОПМЕНТ

У людей всегда были и будут те или иные проблемы, задачи, которые необходимо каким-либо образом решить. Кризисные ситуации отличаются от стабильных и привычных времён только тем, что количество проблем и задач, которые необходимо решить, резко (одномоментно) увеличивается в несколько раз. Поэтому принято говорить, что кризисные ситуации являются для бизнеса временем новых возможностей.

**Какие новые возможности открылись перед индивидуальным домостроением в нынешней ситуации?**

**Какие новые проблемы и задачи появились перед людьми, как изменились прежние, существовавшие до кризиса?**

## ПРОБЛЕМЫ И ЗАДАЧИ

- Организация и настройка локальных (обособленных) мест жительства.
- Удлинение «производственной» цепочки в индивидуальном домостроении от голого земельного участка до системы обслуживания созданных мест жительства. Более сложное и длинное создание добавочной стоимости земельного участка.
- Вовлечение в индивидуальное домостроение большего количества людей. Причём не в качестве потребителей, так как доходы многих из них снизятся, а в качестве исполнителей в самых разных ипостасях, начиная от исполнителей производственных циклов до исполнителей цикла эксплуатации.
- Любая экономика строится на взаимодействии людей друг с другом. Одни люди ставят задачи, другие их решают. Поэтому индивидуальное домостроение вполне может взять на себя коммуникационную роль – свести одних с другими.

**ДЕВЕЛОПМЕНТ** – это бизнес на земле. Суть девелопмента как бизнеса заключается в производстве (преобразовании) и последующей продаже кусочка (участка) земли человеку. Что и как необходимо сделать с этим кусочком (участком) земли, чтобы его успешно продать человеку, – другой вопрос. Строительство – элемент (инструмент) девелопмента. По своей сути весь девелопмент как бизнес – загородный. Город – это уже готовый продукт девелопмента. Его можно развивать, преобразовывать, но от этого он не становится **НОВЫМ ДЕВЕЛОПЕРСКИМ ПРОДУКТОМ**. Все новые девелоперские продукты создаются за городом. Кому-то из людей нравятся старые (убитые, отремонтированные, обновлённые) девелоперские продукты с запахом старины или обжитости вплоть до призраков предыдущих покупателей, а кто-то предпочитает свежие девелоперские продукты, полностью новые и нетронутые, которые всегда располагаются за городом. В этом и есть весь девелопмент.

Успешность девелопмента как бизнеса измеряется, в частности, глубиной (эффективностью) преобразования кусочка (участка) земли. Насколько глубоко (эффективно) он преобразован? Как хорошо раскрыт его потенциал (сформирована его добавочная стоимость)? Иначе говоря, насколько повышена его ценность в глазах человека (потребителя)?

## СЕРВИСЫ ЖИЗНИ (ДЛЯ ЖИЛЬЯ)

Наше прежнее и будущее жильё начнёт обрастать различными сервисами

- РАБОТА. Сервис для нашего места жительства: возможность работать из дома.
- РИТЕЙЛ. Так же, как и работа, он будет становиться одним из сервисов для нашего места жительства: возможность тратить деньги из дома, получать товары на дом.
- ОБРАЗОВАНИЕ. Сервис по получению навыков и компетенций также на дому.
- ЗДОРОВЬЕ. Сервис, которым также возможно пользоваться на дому.
- РАЗВЛЕЧЕНИЯ. Сервис, делающий жизнь дома интересной.

*Девелопмент – это инфраструктурный бизнес. Он строится на создании, развитии потребительского рынка. В фундаментальном (инвестиционном) смысле девелопмент формирует территории потребления различных товаров и сервисов. Собственно, это и есть так называемая инфраструктура. Степень развитости инфраструктуры посёлка (территории) соответствует степени доступности и качественной её наполненности различными товарами и сервисами.*

# ДОМОСТРОЕНИЕ

Есть домостроительный бизнес. Его цель: произвести домокомплект. Задача: построить и продать максимальное количество единиц жилья за единицу времени, например 1 домокомплект в день. Материалы и технологии домостроения создаются для достижения этой цели.

Важны длинные цепочки по формированию конечной (потребительской) цены товара

Чем длиннее такая цепь, тем выше маржинальность.

Чем длиннее такая цепь, тем большей экономической устойчивостью обладает сам товар.

Чем длиннее такая цепь, тем меньше конечная потребительская стоимость связана с себестоимостью. Конечная потребительская стоимость формируется исходя из потребительской оценки товара, а не из себестоимости производства.

Чем длиннее такая цепь, тем менее очевидна себестоимость товара.

Например, домостроение. Где и какое у него начало по формированию конечной потребительской цены товара? Где и как это формирование заканчивается? С чего следует начинать формирование и чем его следует закончить? Какая цепочка будет обладать максимальным количеством звеньев?

✓ Формирование конечной потребительской стоимости в домостроении следует начинать с ГОЛОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. Это самый низкий уровень для старта. Любая другая позиция для старта сокращает количество звеньев в цепочке формирования конечной стоимости.

✓ А заканчивается цепочка по формированию конечной потребительской стоимости товара вовсе не домом, а ОБРАЗОМ ЖИЗНИ.

## ЧЕЛОВЕК ОПЛАЧИВАЕТ ПРАВО ВЫБОРА

Домостроение — это не попытка свести всё разнообразие выбора к чему-нибудь одному конкретному и неизменному. Наоборот, домостроение — это вариант формирования ПРАВА ЧЕЛОВЕКА НА ВЫБОР. В домостроении всё начинается с отсутствия выбора как такового и заканчивается максимально широким выбором.

- Выбор города возможен? 1–3 варианта.
- Выбор девелопера возможен? 1–3 варианта.
- Выбор домостроительной компании возможен? 1–5 вариантов.
- Выбор дома возможен? Конечно. Формат, планировка, площадь. Существует, допустим, 1–10 вариантов у каждой строительной компании.
- Выбор отделки фасада дома? Обязательно. Например, 1–5 вариантов.
- Выбор внутренней отделки? Самое важное и представленное максимальным количеством предложений. Для понимания общей картины можно назначить 1–5 вариантов.

*Современный бизнес — это решение той или иной существующей у ЛЮДЕЙ проблемы. Масштабность и размер бизнеса теперь зависят от размера и масштабности решаемой ПРОБЛЕМЫ. Не менее важным является то, насколько адекватно проблеме удаётся решить.*

## СОВРЕМЕННАЯ ЭКОНОМИКА — ЭТО НАБОР ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ ПРОБЛЕМ И СПОСОБОВ ИХ РЕШЕНИЯ

# ДОМОВЛАДЕНИЕ

Строительство дома – основной (главный) способ превращения территории в продукт. Территории без домов обладают очень низкой ликвидностью. А территории с построенными домами уже могут считаться продуктом. Строительство домов на той или иной территории можно даже назвать обеспечением её минимальной ликвидности. Причём чем большую территорию занимает дом, тем территория более ликвидна. Дом, можно сказать, является лучшим вариантом превращения территории в продукт. Но между тем дом — это индивидуальная территория для каждого человека. А большие территории как продукт индивидуального использования хотя и привлекательны, но стоят обычно очень дорого. Поэтому их превращают в продукт для коллективного использования. И в этом случае строительства, например, даже сотни домов уже недостаточно для превращения территории в продукт. Территорию необходимо наделить такими свойствами и характеристиками, чтобы она была привлекательна как для каждого человека по отдельности, для всех сразу.

## ОЦЕНКА ДОМОВ ОЧЕНЬ ПРОСТАЯ

**?** *Возникает ли у меня желание купить этот дом или нет  
Вижу ли я себя в качестве пользователя этого дома или нет*

Если ответ «ДА» – дом, безусловно, хорош. Если ответ «НЕТ» – дом «не попал» в человека. При этом каков дом сам по себе, из чего он построен, какой архитектурный стиль и прочее потенциального потребителя интересует мало. Главное, пробудить желание владеть и жить в этом доме.

Немаловажный фактор для покупки – локация: месторасположение, месторасположение и ещё раз месторасположение...

## В ОСНОВЕ ЛЮБОГО ДОМА ЛЕЖИТ ТЕРРИТОРИЯ

- Хочешь «попасть домами» в большое количество потребителей – учись строить быстро и много.
- Владеть земельным участком — это значит жить на нём. Жить самому или предоставлять возможность жить на нём кому-либо.
- Индивидуальное жилое домостроение – создание и продажа эксклюзивного права на владение земельным участком, то есть собственным домом.
- Фундамент – это право владеть территорией. Нет у дома фундамента – нет права владеть территорией. Какой у дома фундамент – такие и права у человека на владение территорией.

*Индивидуальный дом — это индивидуальный вклад в создание улицы. Без улиц малоэтажки не бывают. Какие улицы строятся, такой и получается малоэтажная застройка.*

- Улица имеет первостепенное значение в малоэтажном домостроении: строятся улицы, а потом уже дома.
- Важно, чтобы дом был частью улицы, имел главный фасад, передний и задний дворы.
- Улица – главное общественное пространство. Нет улицы – нет общественной жизни. Ни парки, ни набережные её не заменят. Даже природа её не заменит. Улица – это система. Без улицы дом становится бессистемным. Если привязывать дом к улице, к её формированию, то можно строить что угодно и сколько угодно этажей.

*Сервис территории – основной продукт девелопмента. На какой территории девелопер организует более выгодное сервисное обеспечение, ту территорию человек и купит, на ней он и будет формировать своё индивидуальное жилое пространство.*

Необходимые составляющие сервисного обеспечения территории:

- коммунальное обеспечение территории;
- торгово-развлекательное обеспечение территории;
- обеспечение территории местами для отдыха и занятий спортом;
- воспитание и образование детей.

# ЧЕК-ЛИСТ ОЦЕНКИ СОЦИАЛЬНО- ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПОСЁЛКА

## ✓ УРОВЕНЬ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА ИНФРАСТРУКТУРОЙ

- Темпы продаж территории посёлка (количество сделок по покупке домовладений в месяц).
- Количество времени, затраченного девелопером и застройщиком от начала разработки территории до её завершения. Завершён ли проект территории? Завершённым проект считается только после окончания всех строительно-ремонтных работ, в том числе осуществляемых собственниками домовладений.
- Как изменилась кадастровая (рыночная) стоимость территории посёлка после завершения строительно-монтажных работ?
- Индекс цитируемости (известности) территории посёлка в средствах массовой информации и социальных медиа.
- Уровень лояльности потенциальных покупателей к имени девелопера и застройщиков.

## ✓ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ДЕВЕЛОПЕРА И ЗАСТРОЙЩИКА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

- Темпы продаж территории посёлка.
- Количество времени, затраченного девелопером и застройщиком от начала разработки территории до её завершения. Завершён ли проект территории?
- Как изменилась кадастровая (рыночная) стоимость территории посёлка после завершения строительно-ремонтных работ.
- Индекс цитируемости (известности) территории посёлка в средствах массовой информации и социальных медиа.
- Уровень лояльности потенциальных покупателей к имени девелопера и застройщиков.

## ✓ УРОВЕНЬ ОРГАНИЗАЦИИ ЖИЗНИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЁЛКА

- Уровень пешеходной доступности и безопасности территории посёлка.
- Уровень безопасности автомобильного движения на территории посёлка.
- Уровень организации и безопасности инженерного обеспечения территории посёлка.
- Уровень экологической и прочей природной устойчивости территории, влияющей на здоровье и безопасность проживания людей на территории посёлка.
- Уровень обеспеченности и доступности территории посёлка для ведения его жителями активного образа жизни (спорт, отдых, развлечения).
- Уровень обеспеченности, доступности и безопасности содержания жителями посёлка домашних животных.
- Уровень конфликтности взаимодействия жителей посёлка друг с другом.

# ИНВЕСТИЦИИ В ВЫСОКОМАРЖИНАЛЬНОЕ МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

## РАДЫ ВИДЕТЬ ТЕХ, КТО ИЩЕТ

Возможность инвестировать в комплексное развитие территории.



Кому интересна сфера загородного строительства как инвестиции



Без операционного вмешательства, только стратегические решения

## СХЕМА ФИНАНСИРОВАНИЯ



## ПОЧЕМУ МЫ, А НЕ ДРУГИЕ?

**Мы зарабатываем только после того, как заработал инвестор!**



Мы за долгосрочное и прозрачное сотрудничество. Мы зарабатываем только после успешной реализации всей инвест-идеи. Почему? Потому что у нас действующая строительная компания, и мы можем построить дом по себестоимости, в отличие от многих аналогичных предложений на рынке!

**Одина улица – один инвестор-собственник**



Во всех наших проектах внесение средств инвестором идёт поэтапно! Никаких размытых долей имущества, ПИФов и прочей долевой собственности.

**Отсутствуют риски частичной или полной потери денег**



Поскольку инвестор является собственником объекта недвижимости, инвестирование идёт поэтапно, риски частичной или полной потери денег в наших проектах отсутствуют!

**Гибкость**



В случае невозможности инвестором внести очередной платёж или внешних новых факторов, мешающих запланированному ходу проекта, мы всегда находимся в диалоге с нашими партнёрами и прежде всего договариваемся, как лучше поступить, так как все в этом заинтересованы!

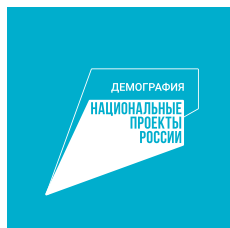
заработайте  
до **30** %  
ГODOVЫХ

# СТАТИСТИКА СРЕДНИХ ЦЕН ЗА 1 м<sup>2</sup> ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ КВАРТИР В КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ С 2001 ПО 2024 г.

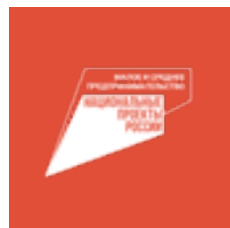
по данным Костромастата на 20 февраля 2024 г.



# НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ, ВОЗМОЖНЫЕ К РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА



Поддержка семей с детьми, активного долголетия, занятости и здорового образа жизни



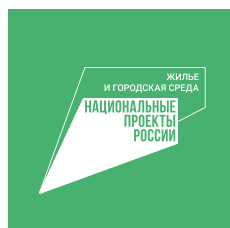
Поддержка бизнеса на всех этапах его развития: от стартовой идеи до расширения и выхода на экспорт



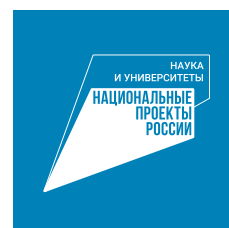
Утилизация и переработка отходов, сохранение лесов и водоёмов, снижение выбросов в атмосферу, развитие экологического туризма и экологического воспитания



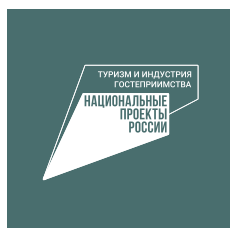
Больницы и поликлиники с современным оборудованием, онлайн-сервисы для врачей и пациентов



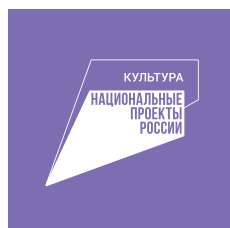
Жильё становится доступнее благодаря развитию и наращиванию объёмов строительства, благоустройству общественного пространства



Учёный — это снова престижно, в лабораториях — новые приборы. Россия должна войти в первую пятёрку стран, ведущих разработки в приоритетных областях



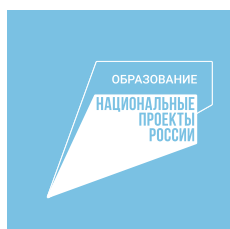
Национальный проект помогает сделать путешествия по России доступнее, безопаснее и комфортнее. Туристы получают качественный сервис



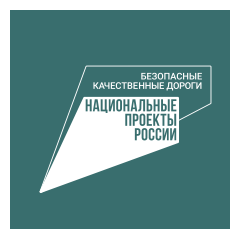
Расширение доступности культурных благ и возможностей участия в создании культурных ценностей для жителей



Национальный проект должен обеспечить 5-процентный ежегодный прирост производительности труда на средних и крупных предприятиях несырьевых отраслей экономики



Школы с современным оборудованием, новые кружки и секции позволяют раскрыть талант каждого ребёнка



Новый асфальт и разметка, освещение и «умные» системы контроля трафика — всё это вместе делает дороги страны более комфортными и безопасными



Модернизация транспортной инфраструктуры позволит обеспечить связанность территорий, гражданам — безопасное и, что особенно важно, быстрое перемещение

