

# П Р Е З Е Н Т А Ц И Я

## ЦЕЛЬ

- ❖ Путем объединения европейского стандарта с украинским производителем создать уникальную для украинского рынка производственную компанию под брендами «MBS House» (Modular Building Systems House) используя европейскую технологию «KsVA House» (Эстония), которая будет представлять доступную инновационную строительную технологию.
- ❖ Стать лидером на рынке малоэтажного строительства Украины за счет самой низкой на рынке ценовой политики, лучшего качества предлагаемой продукции и европейского уровня работы с клиентом.

## ПРИНЦИПЫ

- ❖ Партнерский B2B подход
- ❖ Понимание потребностей и приоритетов клиента
- ❖ Предоставление комплексных решений «под ключ»
- ❖ Поиск оптимальных решений для строительства
- ❖ Приоритет - лучшее соотношение цены/качества
- ❖ Скорость возведения зданий

## ИСТОРИЯ КОМПАНИИ KSVA

«OÜ Kondra SVA» начала свою деятельность в поселке Лаукна «Laukna kula», уезд Мярйамяэ «Marjamaa», волости Рапла «Rapla», Эстония в 1992 году как строительная компания.

В настоящий момент основными видами деятельности компании являются: развитие недвижимости и строительство. Компания «OÜ Kondra SVA» имеет 4 завода по производству каркасно-щитовых панелей.

«OÜ Kondra SVA» имеет долгосрочные проекты по развитию недвижимости в следующих странах: Эстония, Латвия, Россия, Норвегия, Германия, Франция, Италия, Украина.

## ПРОДУКЦИЯ KSVA HOUSE

Мы представляем новую европейскую строительную технологию, направленную, в первую очередь, на значительное сокращение затрат для потребителя при строительстве создания и достижения максимального комфорта и качества жилья. Благодаря инновационной технологии **KSVA House** мы поможем Вам построить надежный, экологически чистый дом, о котором мечтает каждый человек.

Дом собирается из панелей **KSV**, словно конструктор, быстро и надежно. Прочность такого дома значительно превосходит строения из бревна и прочие технологии быстровозводимого строительства. Панели **KSV** способны выдержать вертикальную нагрузку до 10 тонн и поперечную до 2 т/м<sup>2</sup> (при норме в 350 кг/м<sup>2</sup>). Дом **KSV** сейсмически устойчив и выдерживает землетрясения до 9 баллов.

Компоненты панели **KSV** не впитывают влагу и не подвергаются гниению, сохраняют свою форму и размер в течение всего времени эксплуатации, сохраняя также сухой и чистый воздух внутри дома.

Несомненное преимущество, которым обладает наш дом – звукоизоляция. Панель **KSV 200mm** способна поглощать звук до 70 дБ, что сравнимо с 2,5 м кирпичной кладки и благодаря уникальному наполнителю (Финляндия) заменяет до 3,5м кирпичной кладки по теплопроводности.

Технология панельных домов **KSV House** применяется в Европе уже несколько десятков лет и твердо зарекомендовала себя на европейском рынке.

Срок эксплуатации дома **KSV House** – не менее 100 лет.  
Європейская гарантия завода изготовителя – 10 лет.

# ПРОДУКЦИЯ MBS W

*Производственная компания MBS House изготавливает :*

1. **Стеновые панели** для строительства отдельно стоящих жилых зданий до 4-х этажей.
2. **Стропильные фермы** для конструкций крыш любой конфигурации жилых, производственных и складских сооружений.

Технология стеновых панелей **MBS House** просчитана лучшими специалистами в области строительства и получила высокую оценку европейских специалистов. Постоянный контроль за качеством стеновых панелей **MBS House** осуществляется лучшими специалистами Эстонии.

Инновации **MBS House** позволяют строить качественные здания любого назначения, не уступающие традиционным методам строительства, благодаря высокоточной технологии, и применяемых новейших строительных материалов.

Благодаря наилучшему соотношению цены и качества, долговечности, коротким срокам строительства, комфорта, отличной шумоизоляции, архитектурной выразительности и высоким эксплуатационным характеристикам наша технология отлично зарекомендовала себя на мировом рынке.

# УНИКАЛЬНОСТЬ

Компания **MBS House** единственный на украинском рынке производитель модульных строительных систем, которые обеспечены максимальной комплектностью несущих элементов от фасадной отделки до инженерных коммуникаций.

Компания **MBS House** решит проблему особенности ментального восприятия быстромонтируемых зданий, за счет высокого уровня готовности продукции на стадии производства.

Компания **MBS House** первой на Украине действительно построит жилой коттедж площадью 150 м<sup>2</sup>, **за 50 000 Евро, за 90 дней.**

Компания **MBS House** за счет унифицированного подхода обеспечит поставку полного комплекта материалов для строительства типового коттеджа за **1 день.**



**KSV House**

Європейська якість на Україні



**MBS**  
modular building

# ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVAMBS



**ЭКОНОМИЯ** – Дома **KSVAMBS**, построенные с использованием западных технологий, стоят в строительстве на 20%, а в обслуживании на 50% меньше традиционных домов



**ЦЕНА** – Стоимость строительства дома **KSVAMBS**, в среднем на 30% дешевле, чем у прямых конкурентов в данном сегменте рынка



**СКОРОСТЬ** – Строительство дома по технологии **KSVAMBS** площадью 200 м<sup>2</sup> занимает 13 недель, а строительство кирпичного – 8 месяцев. Коробка возводится за 2 недели, остальное время занимает отделка дома.



**АРХИТЕКТУРНАЯ ВЫРАЗИТЕЛЬНОСТЬ** – Архитектурные решения и внешняя отделка по желанию заказчика без ограничений.



**ВЫСОКИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ** – Высокий коэффициент тепло- и энергосбережения стен дома **KSVAMBS** на этапе эксплуатации позволяет в 4 раза уменьшить расходы на отопление



**KSVA House**

Європейська якість на Україні



**MBS**  
modular building

# ЦЕНА

**ПАКЕТ «КОНСТРУКТИВ» ДО 65 ДНЕЙ; ЗА 3000 ГРН./М<sup>2</sup>**



- ✓ Стеновые панели KSVAMBS 1-2 этажа несущие и внутренние стены, межэтажные перекрытия, кровельные фермы
- ✓ Фундамент- монолитная плита
- ✓ Монтаж канализационной системы
- ✓ Возведение конструктивных элементов здания с межэтажным перекрытиями
- ✓ Кровля под ключ с использованием полимер-песчаной черепицы
- ✓ Металлопластиковые окна
- ✓ Входная дверь
- ✓ Фасад (сайдинг, короед, фактурная покраска, плитка фаянсовая, термопанели)
- ✓ Отопление ИФК (инфракрасное)
- ✓ 1 бойлер для горячей воды
- ✓ Электрическая разводка
- ✓ Внутренние работы подготовленные под чистовую отделку (гипсокартон)
- ✓ Доставка конструкции дома со склада к месту строительства рассчитывается индивидуально





**KSVA House**

Європейська якість на Україні



**MBS**  
modular building

# ЦЕНА

## ПАКЕТ «ВСЕ ВКЛЮЧЕНО» ДО 90 ДНЕЙ; ЗА 3500 ГРН./М<sup>2</sup>



- ✓ Стеновые панели KSVAMBS 1-2 этажа несущие и внутренние стены, межэтажные перекрытия, кровельные фермы
- ✓ Фундамент- монолитная плита
- ✓ Монтаж канализационной системы
- ✓ Возведение конструктивных элементов здания с межэтажными перекрытиями
- ✓ Кровля под ключ с использованием полимер-песчаной черепицы
- ✓ металлопластиковые окна
- ✓ Входная дверь
- ✓ Фасад (сайдинг, короед, фактурная покраска, плитка фаянсовая)
- ✓ Отопление ИФК (инфракрасное)
- ✓ 1 бойлер для горячей воды
- ✓ Электрическая разводка
- ✓ Внутренние работы подготовленные под чистовую отделку (гипсокартон)
- ✓ Внутренняя отделка:
- ✓ Настенное покрытие (обои под покраску)
- ✓ Напольное покрытие комбинированное (кафель, ламинат)
- ✓ Световые приборы
- ✓ Санузел: умывальник, унитаз, душевая кабина
- ✓ Доставка конструкции дома со склада к месту строительства рассчитывается индивидуально

# ОБЗОР ЦЕН ПРЯМЫХ КОНКУРЕНТОВ

**KSVAMBSHouse**

**г.Киев**

**От 3500**

**грн/м2**

**DreamHouse**

**г. Киев**

**от 4800**

**грн/м2**

**РІВНЕГРАДЬ**

**УД**

**г.Ровно**

**от 4500**

**грн/м2**

**г.**

**Хмельницьки**

**й**

**от 4000**

**грн/м2**

- ✓ Стеновые панели KSVAMBSHouse 1-2 этажа несущие и внутренние стены, межэтажные перекрытия, кровельные фермы
- ✓ Фундамент- монолитная плита
- ✓ Монтаж канализационной системы
- ✓ Возведение конструктивных элементов здания с межэтажными перекрытиями
- ✓ Кровля под ключ с использованием черепицы
- ✓ металлопластиковые окна
- ✓ Входная дверь
- ✓ Фасад (сайдинг, короед, фактурная покраска, плитка фаянсовая)
- ✓ Отопление ИФК (инфракрасное) с терморегуляторами терморегуляторами или воздушное по системе Air Heating
- ✓ 1 бойлер для горячей воды
- ✓ Электрическая разводка
- ✓ Внутренние работы подготовленные под чистовую отделку (гипсокартон)
- ✓ Внутренняя отделка:
- ✓ Настенное покрытие (обои под покраску)
- ✓ Напольное покрытие комбинированное (кафель, ламинат)
- ✓ Световые приборы
- ✓ Санузел: умывальник, унитаз, душевая кабина
- ✓ Доставка конструкции дома со склада к месту строительства рассчитывается индивидуально

# КОНКУРЕНТАЯ ЦЕНА И ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVAMBS

	<i>KSVAMBS House</i>	<i>Прямые конкуренты DreamHouse, Эко-Дом</i>
<b>Производство</b>	Собственные производственные мощности.	Производственные мощности построенные за кредитные средства.
<b>Производительность</b>	200м2/6 дней	200м2/6 дней
<b>Скорость</b>	200м2/90 дней	200м2/120 дней
<b>Комплектность</b>	Комплект стен производится с полной отделкой в заводских условиях.	Производится только каркас, и комплектуется на строительной площадке
<b>Сырье</b>	Собственная сырьевая база по древесине, прямые поставки OSB-3 и других компонентов	Сырьевая база полностью отсутствует
<b>Оборудование (соотношение мощность/загрузка/цена )</b>	Оптимальный набор оборудования, подобранный индивидуально под задачи компании	Полные технологические линии, имеющие высокую стоимость, высокую производительность, но низкую загрузку и требующие импортной комплектации и сырья
<b>Персонал</b>	Команда архитекторов, конструкторов, производственников и администраторов имеющих опыт работы с данной технологией более 5 лет	Опытный персонал, но высокая текучка кадров из-за постоянного стремления уменьшения расходов по заработной плате
<b>Цена</b>	3500 грн/м2	4800 грн/м2

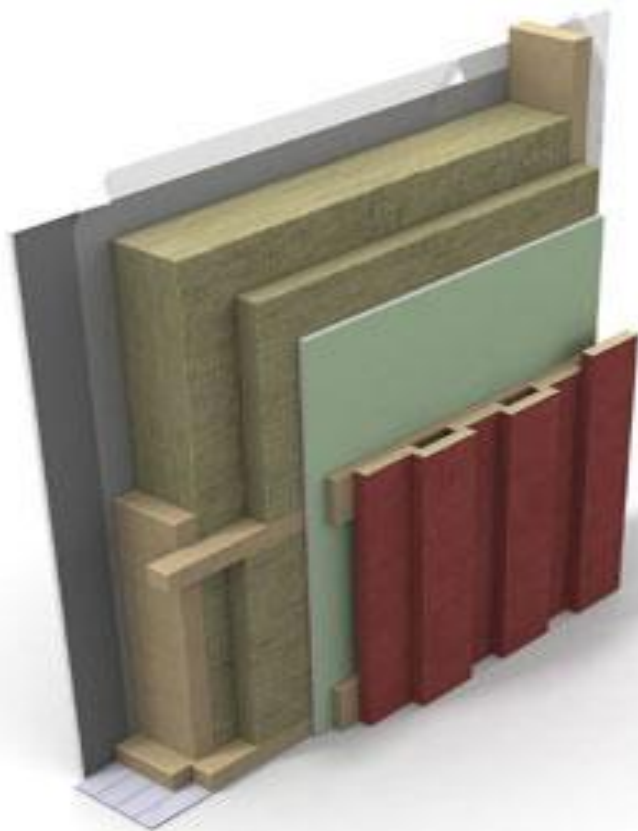
# ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVAMBS ПО СРАВНЕНИЮ С КИРПИЧНЫМИ

	<i>KSVAMBS House</i>
<b>Сезонность</b>	<b>Возможность строительства в любое время года</b> благодаря отсутствию мокрых процессов.
<b>Скорость</b>	Высокие темпы строительства - <b>строительство каркасного дома в 200 м2 занимает 90 дней, а кирпичного – 240 дней</b>
<b>Кредит</b>	Эффективное использование <b>заемных средств</b> (кредитов) за счет минимальных сроков строительства
<b>Эффективность</b>	Возможность ведения строительства на территориях с <b>высоким уровнем грунтовых вод</b> , а также в труднодоступных местах.
<b>Экономия</b>	В процессе строительства не требуется <b>тяжелого подъемного оборудования</b> , поскольку панели имеют небольшие размеры и вес, это позволяет проводить работы без <b>нанесения ущерба прилегающей территории</b> , в природных охраняемых зонах (заповедниках) т.е. сохранить на участке существующую растительность и ландшафт, и минимизировать трудозатраты.
<b>Экономия</b>	<b>Легкость конструкции</b> , что уменьшает нагрузку на фундамент и позволяет значительно удешевить его, т.е. не требует массивного фундамента, используемого для бетонной или кирпичной конструкции
<b>Оптимальность</b>	<b>Легкость отделочных работ</b> . Кирпичные дома, при использовании традиционной штукатурки, не дают идеально ровной поверхности стен, полов, потолков, а для использования гипсокартона требуют выравнивания каркаса и соответственно дополнительных затрат. В MBS доме поверхность стен, полов, потолков получается идеальной в силу применения калиброванной древесины в конструкции дома. Идеальными получаются углы стыков стена-пол и стена-потолок.
<b>Надежность</b>	MBS дом обладает <b>высокой сейсмо- и ветроустойчивостью</b> , а так же <b>наиболее устойчив</b> и нечувствителен к сезонным подвижкам фундамента, происходящим вследствие пучения почв.

# ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ MBS ПО СРАВНЕНИЮ С КИРПИЧНЫМИ

	<i>KSVAMBS House</i>
<b>Экономия при эксплуатации</b>	Высокие <b>теплоизоляционные свойства</b> конструкции при низкой толщине стен. Стеновые панели KSVAMBS имеют высокий коэффициент тепло- и энергосбережения и на этапе эксплуатации позволяет уменьшить расходы на отопление в 4 раза по сравнению с кирпичным домом.
<b>Скорость</b>	<b>Небольшие сроки строительства.</b> Дома, например, из бревна, бруса, кирпича, газосиликата, шлакоблоков требуют годовой усадки перед началом отделочных. Это значит, что вселиться в такой дом Вы сможете почти через два года после начала строительства. <b>В KSVAMBS House дом можно вселяться сразу после завершения строительства.</b>
<b>Мобильность</b>	Важное достоинство системы KSVAMBS - <b>мобильность</b> : если вдруг в ходе строительства изменится задание или в процессе эксплуатации дома хозяин решит поменять существующие инженерные сети или добавить/убрать оконный, дверной проём, это не вызовет серьезных проблем.
<b>Реконструкция</b>	Ввиду высоких скоростей возведения конструкции, <b>реконструкции</b> зданий могут производиться <b>без отселения жильцов.</b>

# СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ KVA - 200 ММ (- 70 С°)



Наружная плита OSB 10мм

Каркас - брус 150x50мм

Каменная вата PAROC 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

Каркас – брус 50x50мм

Каменная вата PAROC 50мм

Гипсокартонная плита 12,5мм

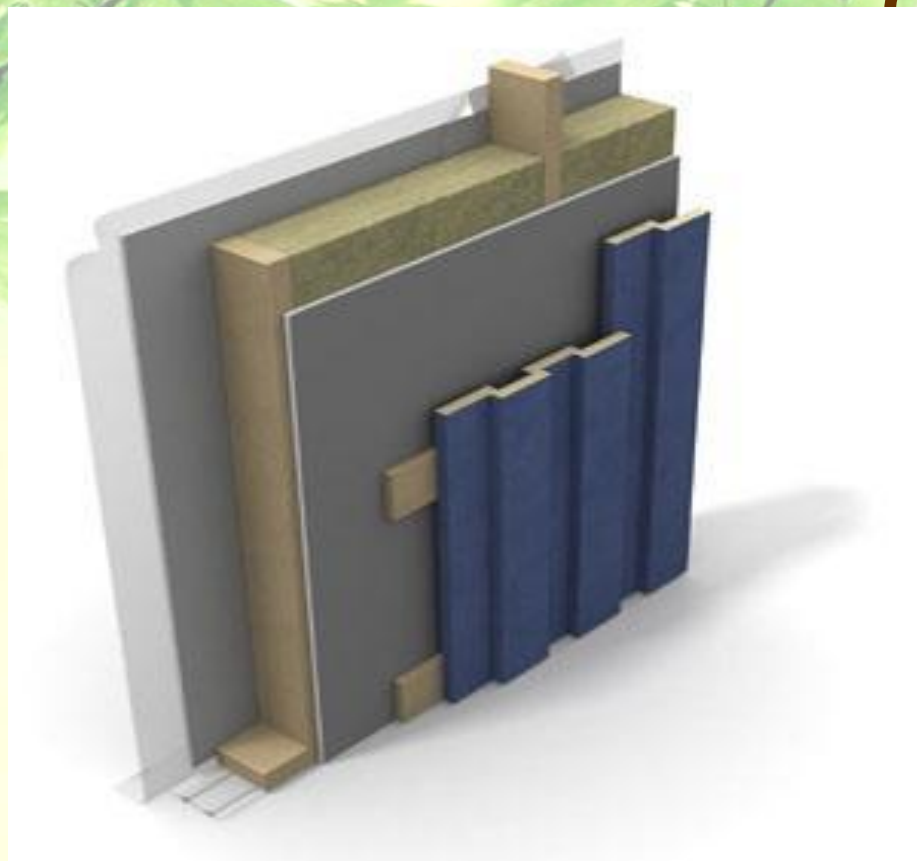
Электрические распределительные коробки и ПВХ  
трубы для кабелей

**Применение:**

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ садовые домики.

# СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ KVA -170 MM (- 50

°C)



Наружная плита OSB 10мм

Каркас - брус 150x50мм

Каменная вата PAROC 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

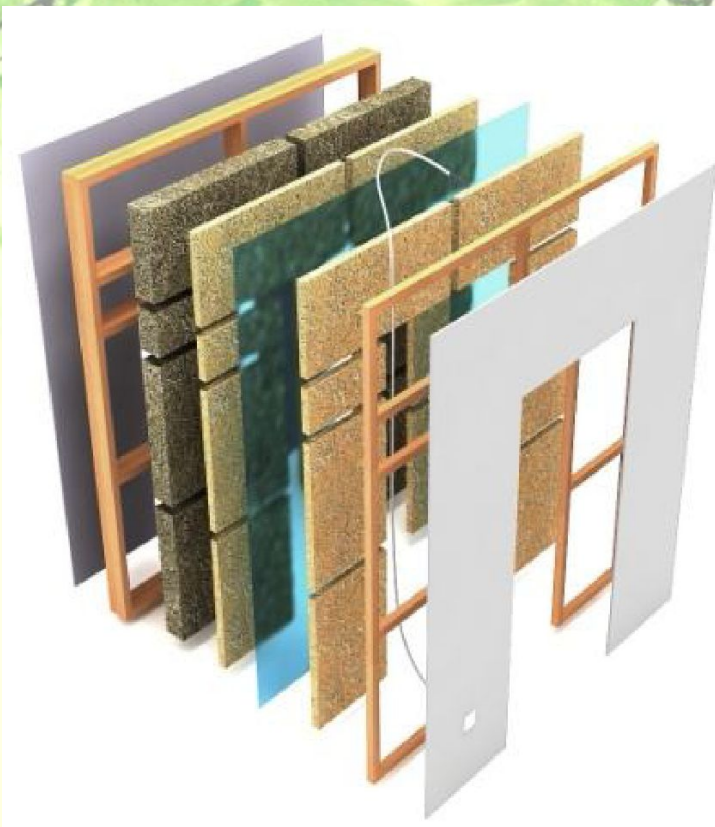
Гипсокартонная плита 12,5мм

Электрические распределительные коробки и ПВХ трубы для кабелей

### *Применение:*

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ садовые домики.

# СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ MBS W-195 MM (- 70 С°)



Наружная плита Knauf Aquarpanel 12,5мм  
Каркас - брус 150x50мм

Каменная вата 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

Каркас – брус 50x50мм

Каменная вата 50мм

Гипсокартонная плита 12,5мм

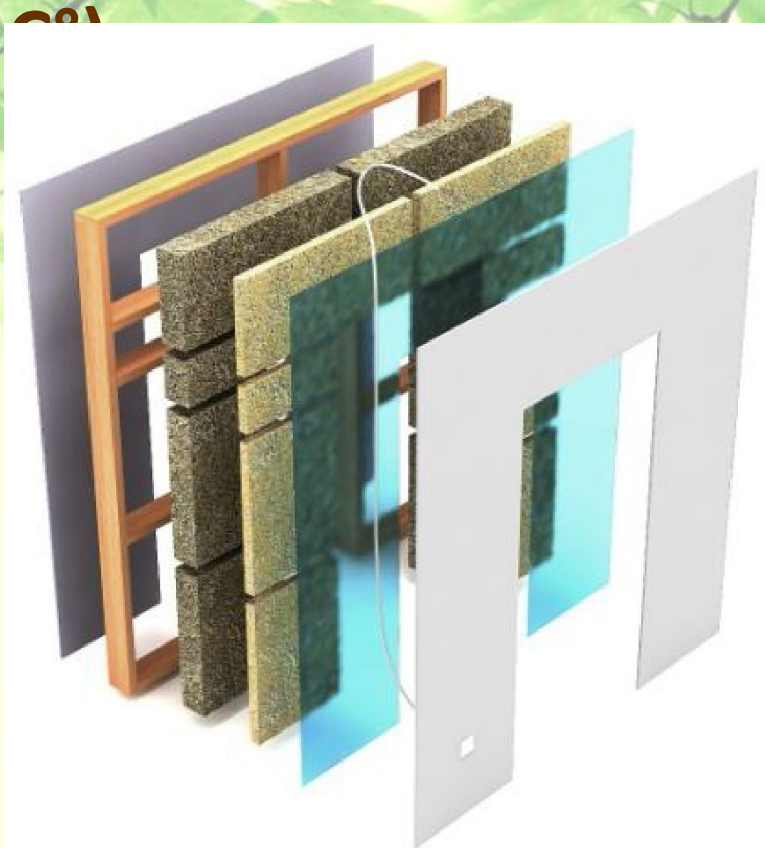
Электрические распределительные коробки и  
ПВХ трубы для кабелей

**Применение:**

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ садовые домики.



# СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ MBS W-170 MM (- 50



Наружная плита Knauf Aquarpanel 12,5мм  
Каркас - брус 150x50мм

Каменная вата 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

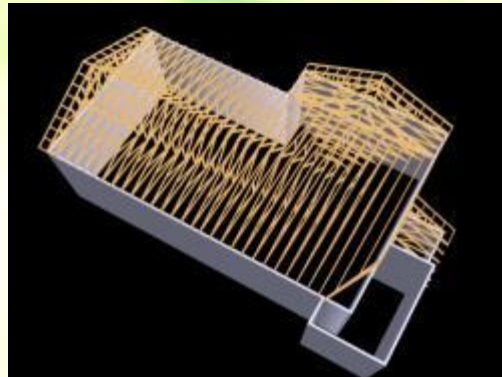
Гипсокартонная плита 12,5мм

Электрические распределительные коробки и  
ПВХ трубы для кабелей

**Применение:**

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ торговые и коммерческие здания
- ✓ садовые домики.

# СТРОПИЛЬНЫЕ ФЕРМЫ



## Применение:

- ✓ Строительство кровель любой сложности;
- ✓ Надстройки мансардных и дополнительных этажей на действующих зданиях;
- ✓ Кровли для складских, производственных и сельскохозяйственных зданий шириной до 25 м.

# ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

На сегодняшний день компания MBS House на собственных производственных мощностях в состоянии производить комплекты домов, общей площадью 10 000 м<sup>2</sup> / год

Себестоимость продукции составляет: 2500 грн/м<sup>2</sup>

Цена реализации составляет: от 3500 грн/м<sup>2</sup>

Рентабельность составляет: 40 %

План реализации: 5400 м<sup>2</sup>

Валовой доход грн/год: 18 900 тыс.грн

Чистый доход грн/год: 5 400 тыс.грн

# ДЕВЕЛОПМЕНТ

*Развитие компаний KSVAMBS House возможно при участии в реализации проекта индивидуального или комплексного строительства жилых домов. Укрупненный пример проекта для земельного участка расположенного*

Статья затрат	Объем	Цена, грн	Сумма, грн
Земельный участок , соток	10	22 500	225 000
Строительные работы и материалы, м2	200	3 000	600 000
Внешние Сети	1	50 000	50 000
Ввод в эксплуатацию	1	15 000	15 000
<b>ВСЕГО, грн:</b>			<b>890 000</b>

Статья дохода	Объем	Цена, грн	Сумма, грн
Земельный участок , соток	10	22 500	225 000
Строительные работы и материалы, м2	200	5 000	1000 000
<b>ВСЕГО, грн:</b>			<b>1 225 000</b>

Рентабельность составляет: 37,6  
%



**KSV House**

Європейська якість на Україні



**MBS**  
modular building

# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО





# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО





**KSV House**

Європейська якість на Україні



**MBS**  
modular building

# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА



# ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА

