

# Проект «Рудный-2»



Г. Екатеринбург, 2021 г.



# О компании «Базис Строй»



- Работаем с 2009 года
- Построено более 45 000 м2 жилья в коттеджном формате
- Реализован проект многоквартирного жилого комплекса на 5000 м2 в г. Пермь
- Два филиала: г. Екатеринбург, г. Пермь

---

**Турдаков Олег**  
Директор компании



# Проект «Рудный-2». Характеристики

Цель: реализация проекта строительства таунхаусов, состоящего из трех секций, общей площадью 3000-3300 м<sup>2</sup> в поселке «Рудный» г. Екатеринбург в период 2021-2022 г.г.

---

- Собственник площадки под строительство: ГК «Виктория»
- Партнёр-Генеральный подрядчик: ООО «Базис Строй»
- Старт проекта: 2 кв. 2021 г.
- Окончание проекта: 4 кв. 2022 г.
- Полезная площадь : 1 вариант посадки – 3000 м<sup>2</sup>, 2 вариант посадки – 3300 м<sup>2</sup>

# Проект «Рудный-2». Концепция. Генплан



- Современный стиль
- Собственный задний двор в лесной зоне
- Максимальное озеленение (по 30 сосен на 1 секцию)

# Проект «Рудный-2». Концепция



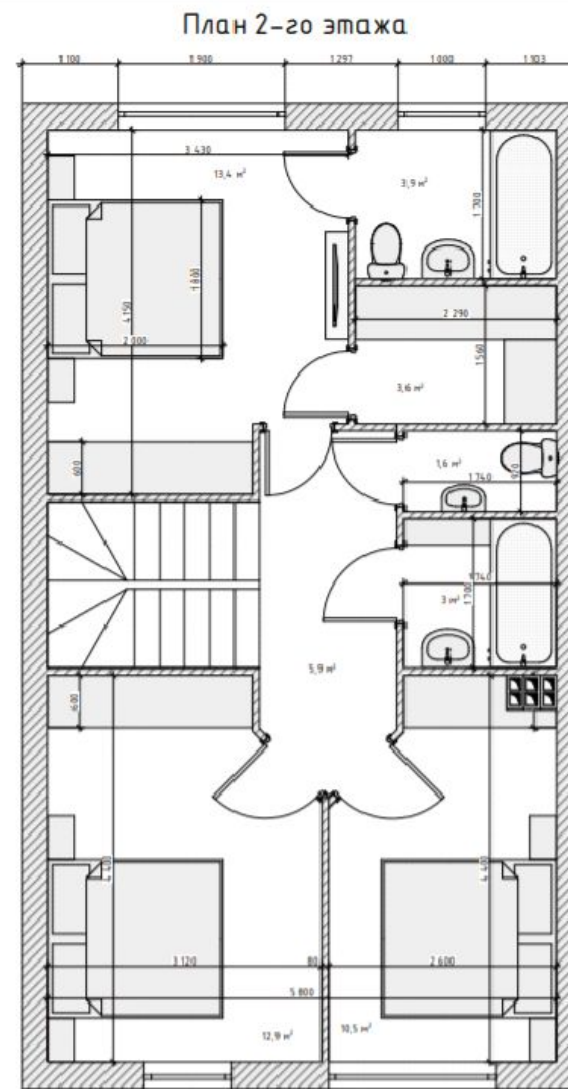
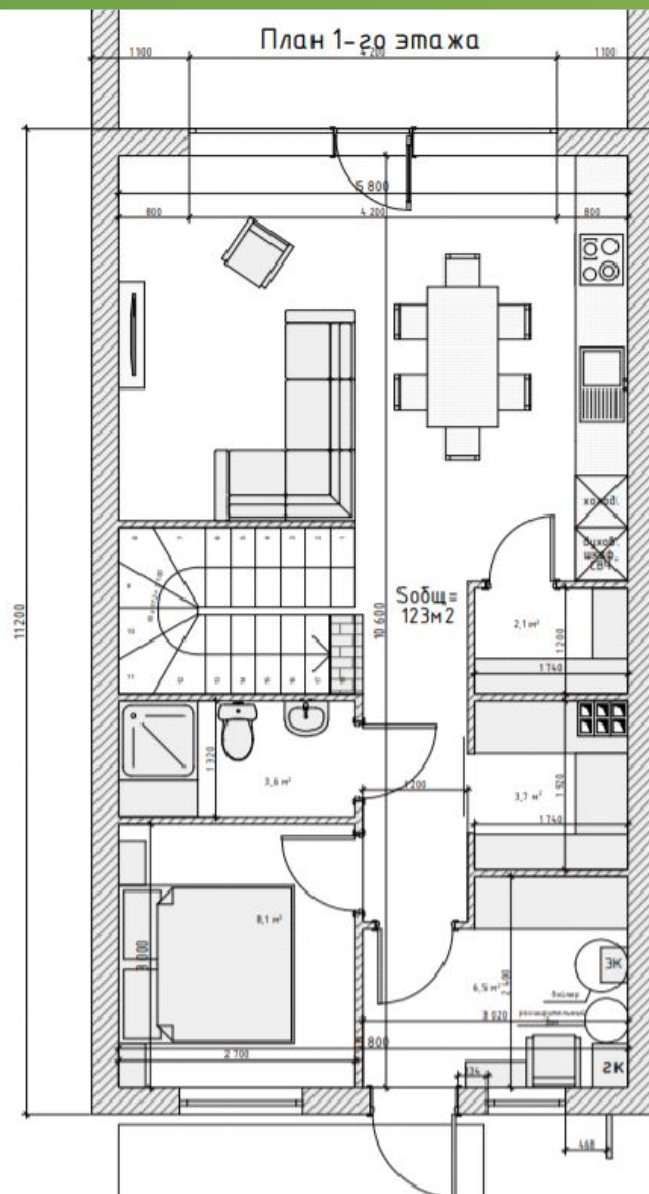
# Проект «Рудный-2». Концепция



# Проект «Рудный-2». Концепция



# Проект «Рудный-2». Планировка базовой секции 123 м<sup>2</sup>

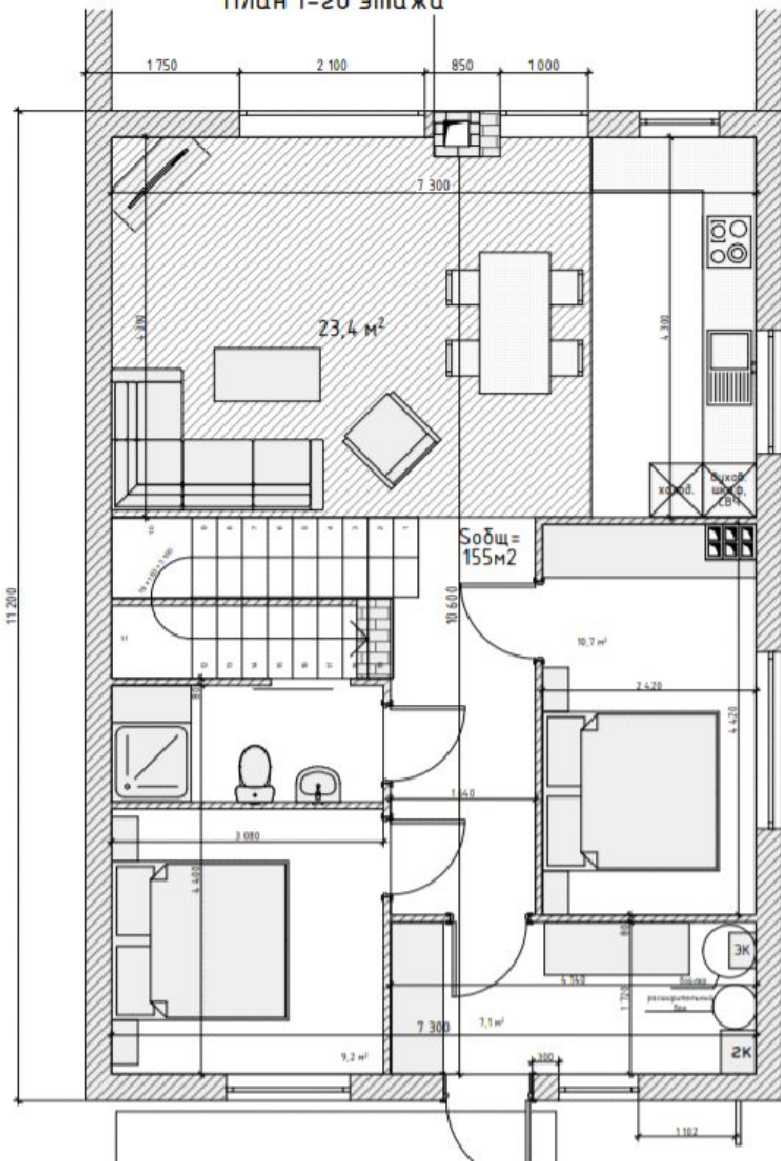


- 2 этажа
- 4 спальни (1 мастер-зона)
- 3 санузла
- Площадь зала 30 м<sup>2</sup>
- Собственный выход во двор
- Своя терраса 15 м<sup>2</sup>

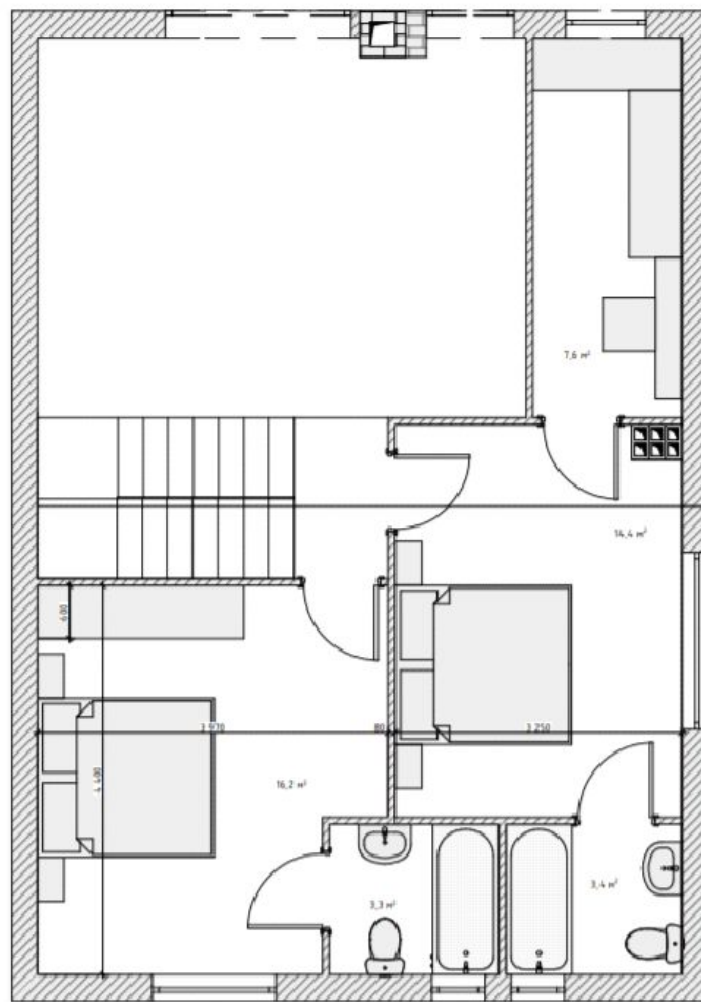


# Проект «Рудный-2». Планировка премиум секции 155 м<sup>2</sup>

План 1-го этажа



План 2-го этажа



- 2 этажа
- 4 спальни (1 мастер-зона на 26 м<sup>2</sup>)
- 3 санузла
- ✓ • Площадь зала 32 м<sup>2</sup>
- ✓ • Второй свет, высота потолков до 8 м
- ✓ • Витражное остекление зала
- Камин
- Собственный выход во двор
- ✓ • Своя терраса 15 м<sup>2</sup>
- Угловая секция - свой более просторный < >

# Проект «Рудный-2». Интерьер



# Проект «Рудный-2». Интерьер



# Проект «Рудный-2». Интерьер



# Проект «Рудный-2». Преимущества

## Уникальный для Екатеринбурга проект:

- Собственные уютные террасы с выходом из зала
- Вид на лес, свой выход в лес
- Максимальный эффект частного дома в городской локации
- Наличие инфраструктуры (централизованные сети, детские сады, школы, магазины, аптеки в шаговой доступности)
- Охраняемый поселок
- Детские спортивные площадки внутри поселка

# Примеры объектов конкурентов



# Проект «Рудный-2». Финансовая модель

Реализм	кол-во квартир	площадь, м2	цена, тыс. руб./ м2	стоимость без расходов на продажи, тыс. руб.	стоимость продажи итого, тыс. руб.	выручка, тыс. руб.
Блок стандарт	7	125	63	7 500	7 875	52 500
Блок премиум	1	155	63	9 300	9 765	9 300
Итого 1 секция						<b>61 800</b>
Итого 3 секции						<b>185 400</b>
<b>Пессимизм</b>						
Блок стандарт	7	125	52	6 200	6 510	43 400
Блок премиум	1	155	54	7 900	8 295	7 900
Итого 1 секция						<b>51 300</b>
Итого 3 секции						<b>153 900</b>
<b>Оптимизм</b>						
Блок стандарт	7	125	71	8 500	8 925	59 500
Блок премиум	1	155	67	9 900	10 395	9 900
Итого 1 секция						<b>69 400</b>
Итого 3 секции						<b>208 200</b>

# Проект «Рудный-2». Схема сотрудничества

## ГК «Виктория»

- Предоставляет земельный участок
- Организует подключение к сетям:  
ХВС, ГВС, электричество,  
канализование , газ до ввода в здание
- Осуществляет благоустройство  
фасадной части, проездов
- Частично обеспечивает  
финансирование строительства  
покупкой материалов

## ООО «Базис Строй»

- Осуществляет проектирование (АР,  
КР, внутренние сети, геологию,  
геодезию)
- Производит полный цикл  
строительных работ, внутренние сети,  
черновая отделка, благоустройство  
территории задних дворов и газонов у  
дороги
- Организует продажи

---

Принцип деления затрат и доходов –  
50/50





# Турдаков Олег Директор компании

---

+ 7 919 473 38 73

Сайт: [basis-stroy.com](http://basis-stroy.com)

Инстаграм: [basis\\_stroy\\_ural](https://www.instagram.com/basis_stroy_ural)

Utube: Базис Строй