

# Инвестиционное предложение

ТЕХНОЛОГИЯ  
**СТИЛТАУН®**

**ЖИПЫЕ  
и общественные  
ЗДАНИЯ  
НА МЕТАЛЛИЧЕСКОМ  
КАРКАСЕ**

Высота - до 6 этажей  
Сейсмостойкость - до 9 баллов  
1-я степень огнестойкости  
Апробировано строителями



НАШИ ИННОВАЦИИ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ВАШИХ ИНВЕСТИЦИЙ

Готовые проекты зданий из металлоконструкций - это сочетание решений, подтверждённых реальной практикой строительства и эксплуатации зданий определенного функционального назначения.

**Промышленность**



**Логистика**



**Автобизнес**



**Офисы**



**Спорт и отдых**



**Торговля и развлечения**



**Сельское хозяйство**



**Мансарды и реконструкции**



## Этапы производственных процессов и сроки их реализации на примере 6-ти этажного 3-х подъездного дома

### 1. Выбор проектного решения здания. (Завод предоставляет проектную документацию здания выше отм 0.000)

- Минимальные и строго контролируемые сроки проектирования, изготовления и поставки быстровозводимых зданий и сооружений на стройплощадку (от 30 дней).
- Срок поставки каркасов коммерческих зданий - от 1 месяца, полнокомплектных зданий - от 1.5 месяцев.
- Выбор отделочных материалов фасада здания, внутренней отделки, а также материалы для использования в качестве несъемной опалубки остается за Заказчиком.

### 2. Проектирование фундамента, строительные работы по возведению здания ниже отм. 0.000

- Проектирование фундамента, привязка объектов строительства к местности на генплане срок исполнения 1-2 недели.
- Строительные работы по возведению здания ниже отм. 0.000 срок исполнения - 2 недели.

### 3. Строительство здания выше отм. 0.000 включая сантехнические, электромонтажные работы, отделку фасада, внутренние отделочные работы срок исполнения 4-6 месяцев.



# Производство быстровозводимых зданий и сооружений



СТЕРК® - единственная в России серия зданий из оцинкованных ЛМК, имеющая официально подтвержденную ВНИИПО IV степень огнестойкости (R15), что позволяет применять их без огнезащиты практически на любых объектах. Также это единственные быстровозводимые здания, полностью состоящие из оцинкованных деталей. Соединительные узлы решены без применения фасонных элементов из черной стали. Это повышает уровень защиты каркаса от коррозии и гарантирует длительный срок его службы. Здания монтируются только на болтовых соединениях, сварочные операции полностью исключены. Детали изготавливаются с большой степенью точности, снабжаются позиционирующими отверстиями и маркировкой, что существенно упрощает и ускоряет их монтаж.

На основании изучения и развития передового мирового опыта проектным бюро компании разработана новая технология строительства среднеэтажных жилых зданий на основе стальных оцинкованных профилей. Ноу-хау компании и ядро концепции СТИЛТАУН® - запатентованная и соответствующая европейским стандартам система конструктивов, позволяющих возводить жилые дома высотой до 6 этажей, удовлетворяя при этом всем существующим строительным нормам по прочности, безопасности, пожаростойкости и другим параметрам



Полностью оцинкованные металлические каркасы СТЕРК® и СТИЛТАУН® разработаны на базе более чем 20-летнего опыта проектирования и строительства зданий из ЛМК. Это конструкции нового поколения, созданные по принципу комплексной экономии ресурсов и высочайшего качества. Все детали изготавливаются из лучшей отечественной горячеоцинкованной стали (сталь 350 с покрытием 275 г/кв.м). Это обеспечивает надежную защиту от коррозии, исключая затраты на обработку каркаса и гарантируя длительный срок его службы. «Умные» детали специальной формы позволяют максимально упростить и ускорить сборку здания и исключить ошибки. Отсутствие сварочных операций и необходимости в тяжелой грузоподъемной технике, компактная упаковка деталей, удешевляющая логистику, обеспечивают дополнительную экономию ресурсов.

Эргономичность и простота монтажа наших конструкций позволяют вести монтажные операции быстро и с минимальным привлечением строительной техники. Система унифицированных конструктивов дает возможность быстро сконфигурировать заказанное здание из готовых деталей, а высокопроизводительное автоматизированное оборудование - быстро их изготовить. Срок поставки каркасов коммерческих зданий - от 1 месяца, полнокомплектных зданий - от 1.5 месяцев. Срок строительства жилого 4-6-этажного дома - от 6 месяцев.



Являясь прямым производителем металлических конструкций из оцинкованной стали, мы предлагаем своим заказчикам максимально выгодные условия поставки металлокаркаса. Ограждающие конструкции могут быть закуплены заказчиком самостоятельно, что даст возможность сэкономить на их цене и доставке к месту строительства. Каркасы зданий поставляются в виде готовых к сборке комплектов заводских деталей. Документация (техпаспорт, монтажные схемы, спецификации) входит в стоимость металлокаркаса.



Многолетний и успешный опыт проектирования и строительства зданий и сооружений из металла, высокопрофессиональное проектное бюро, собственные запатентованные разработки и высокотехнологичное производство, оснащенное новейшим высокоточным автоматизированным оборудованием - это та база, на которой созданы новая эффективная конструкция быстровозводимых коммерческих зданий СТЕРК® и технология строительства среднеэтажных жилых зданий на металлическом каркасе СТИЛТАУН®.



Разработка и внедрение новых конструкторских решений и технологий строительства зданий на металлическом каркасе - важная составляющая коммерческого успеха компании завода. Идеи наших специалистов воплощаются в новое качество производимых металлоконструкций, экономя средства и время тех, кто их применяет для строительства объектов промышленного и гражданского назначения. Мы работаем над внедрением высокоэффективных современных технологий металлокаркасного строительства как в производственной и коммерческой сферах, так и в сфере жилой застройки и возведения социальных объектов.



# Характеристики жилых металлокаркасных зданий

- главным преимуществом применения металлокаркасной технологии по сравнению с традиционными строительными технологиями является понижение трудоемкости и себестоимости строительства, которое достигается за счет ряда факторов:
    - снижение веса конструкций по сравнению с обычно применяемыми технологиями (монолит-бетон, монолит-кирпич, панельное строительство);
    - возможность применения легких фундаментов благодаря низкому собственному весу конструкций;
  - сокращение, а в некоторых случаях - исключение так называемого «мокрого цикла» строительных работ и снятие зависимости от погодного фактора;
  - сокращение сроков строительства в 1.5 - 2 раза, благодаря возможности вести работы непрерывно (в частности, и во время отверждения бетона, не дожидаясь окончания этого процесса);
  - возможность экономичного строительства в сложных климатических условиях, например - в районах Крайнего Севера (благодаря уменьшению глубины фундаментов по сравнению с традиционной застройкой);
  - высокая сейсмостойкость каркасных зданий (до 9 баллов сейсмической нагрузки);
  - снижение затрат на строительство за счет сокращения отделочных работ на 30-35%;
  - Высокий уровень звукоизоляционных и теплоизоляционных свойств конструкций стен и перекрытий здания;
  - уменьшение приведенных трудозатрат на 1 кв.м возводимого жилья;
  - уменьшение общего расхода материалов, необходимых для возведения жилых зданий;
- долговечность, надежность зданий;
- высокие потребительские характеристики и экологичность зданий.

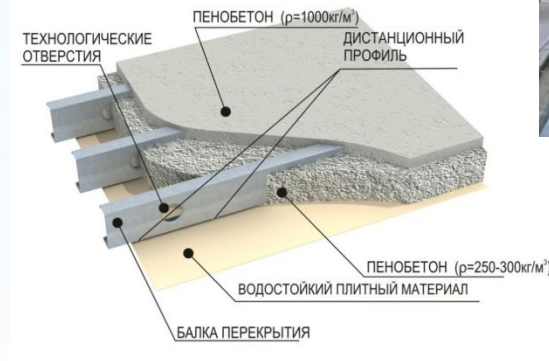


# Перекрытия зданий

Несущие конструкции межэтажных перекрытий выполняются в виде ферм или балок из оцинкованного С-профиля соответствующего сечения. На стенках профиля выполняются технологические отверстия диаметром ~120 мм для прокладки коммуникаций и вентиляции.

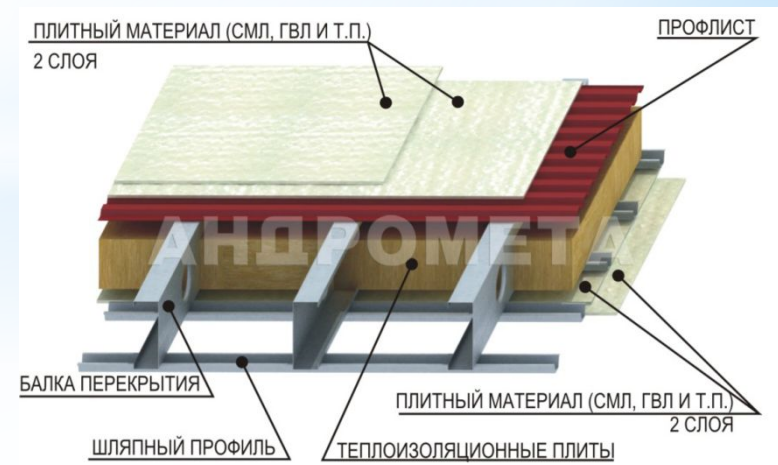
## Междуэтажное перекрытие с заполнением пенобетоном

Запатентованная конструкция сталебетонного перекрытия, разработанная компанией представляет собой оптимальное сочетание высоких прочностных характеристик и жесткости стального каркаса с высокой огнестойкостью, превосходными тепло- и звукоизолирующими свойствами пенобетона, заполняющего пространство между балками и над ними. Эта конструкция перекрытия имеет достоинства, которых были лишены более ранние аналоги, а именно: обеспечивает достаточно высокие прочность и жесткость, позволяющие использовать такие сталебетонные перекрытия не только в одноэтажном строительстве, но и для домов средней этажности; обеспечивает технологичность и, как следствие, низкую себестоимость изготовления благодаря оптимальной геометрической конфигурации стальных деталей; обеспечивает высокую пожаростойкость, звуко- и теплоизоляционные свойства получаемых панелей благодаря отсутствию открытых металлических конструкций; оптимизирует расход металла и уменьшает массу перекрытий.



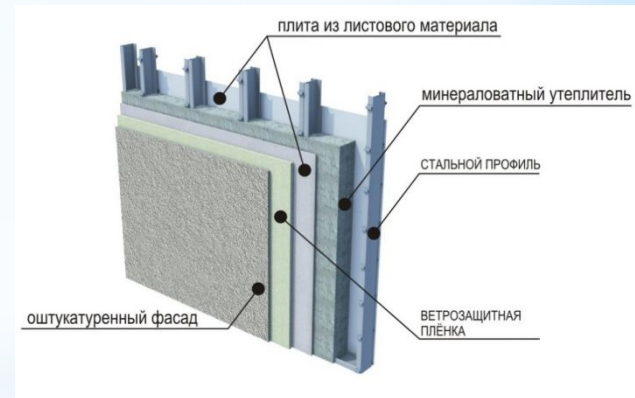
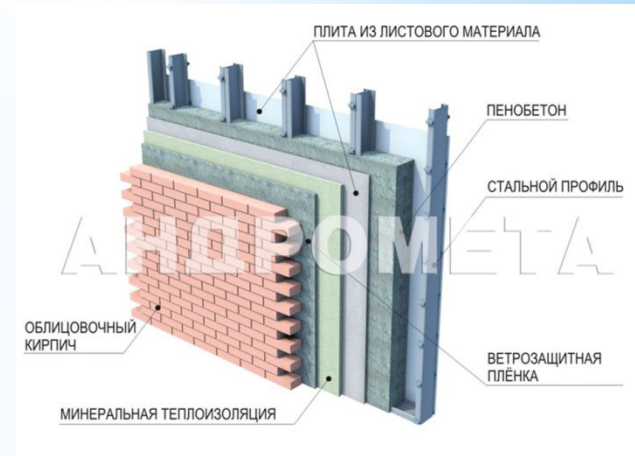
## Междуэтажное перекрытие с заполнением минеральным утеплителем

Технология СТИЛТАУН® предусматривает также вариант заполнения перекрытий твердым утеплителем, например - минераловатным. Снаружи перекрытие облицовывается негорючим плитным материалом (СМЛ, ГВЛ и пр.), изнутри - заполняется теплоизолирующим материалом. По верхней части несущих балок монтируется профилированный лист, поверх которого укладывается 2 слоя плитного материала и устраивается «чистый пол» перекрытия.

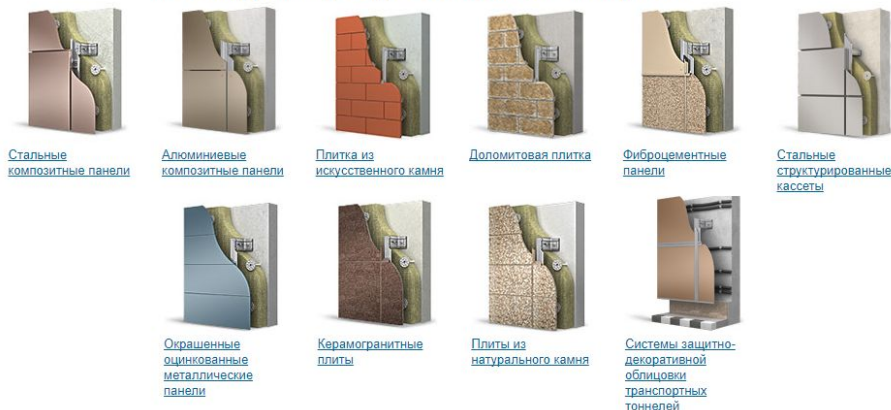


# Стены зданий

- Стеновые панели представляют собой конструкцию из стального оцинкованного профиля, залитого пенобетонной смесью по несъемной опалубке из влагостойкого плитного материала. Обшивка крепится к каркасу панели при помощи самонарезающих винтов. Для того чтобы металлические конструкции со всех сторон были закрыты пенобетоном, между опалубкой и каркасом монтируется дистанционирующий профиль, создающий зазор.
- Пенобетон обеспечивает огнезащиту, звукоизоляцию и теплоизоляцию здания. Решение совмещает преимущества панелей из конструкционного бетона с существенно меньшей массой, чем у традиционных бетонных панелей, и возможностью изготовления непосредственно на месте возведения строений.
- Сочетание прочности, легкости, высокой огнестойкости и простоты изготовления панелей, разработанных компанией, позволяет эффективно использовать их в гражданском строительстве.
- Возможно также заполнение стен твердым негорючим утеплителем. В качестве наружной и внутренней обшивки стен может быть применен любой негорючий плитный листовый материал (стекломагнезитовый лист, цементно-стружечная плита, гипсокартон и пр.). Обшивка крепится к панелям при помощи самонарезающих винтов.
- Внутреннее пространство между листами обшивки заполняется тепло- и звукоизолирующим материалом, в качестве которого могут быть использованы минераловатные плиты или другие эффективные современные материалы.
- Для наружной отделки можно использовать облицовочный кирпич или любую фасадную систему, связанную с конструкцией каркаса, как с вентиляционным зазором, так и без него. Применение различных фасадных систем позволяет наряду с архитектурной выразительностью зданий обеспечить выполнение и остальных функций наружного ограждения: ветрозащиты, влагозащиты.



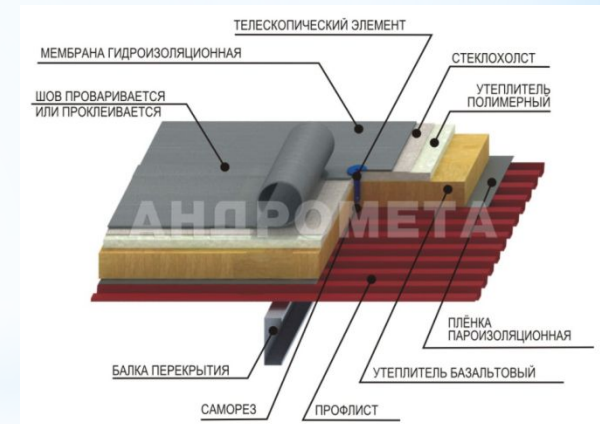
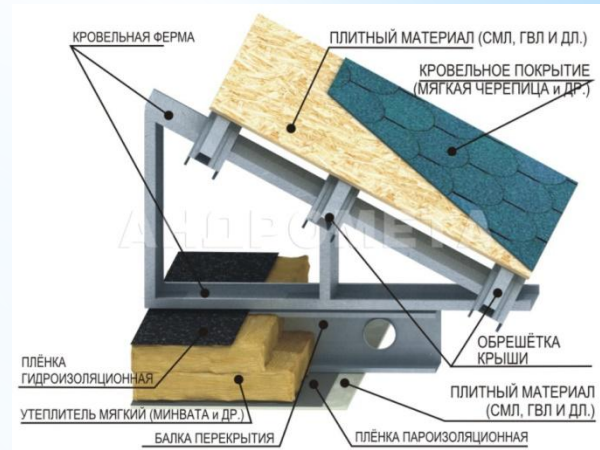
## Вентилируемые фасады Облицовочные материалы





# Кровля здания

- В зданиях СТИЛТАУН® может быть запроектирована двускатная, многоскатная или плоская кровля. Несущие конструкции кровли представляют собой фермы и (или) балки из холодногнутого оцинкованного профиля.
- Теплоизоляция кровли может быть выполнена как пенобетоном, так и утеплителями.
- В качестве наружного покрытия могут использоваться различные кровельные материалы по выбору заказчика.



## ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА

### 1-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА



### ПОЛНАЯ ЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА КВАРТИР

### 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА



#### Стены:

- жилые комнаты – обои или окраска водо-дисперсионной краской
- кухни, коридоры, санузлы – окраска водо-дисперсионной краской
- ванные комнаты – облицовка керамической плиткой

#### Потолки:

- натяжные или окрашенные водо-дисперсионной краской

#### Полы:

- жилые комнаты – ламинированный паркет
- прочие помещения – керамогранит или керамическая плитка

#### Окна:

- из ПВХ профиль белого цвета со стеклопакетами

#### Двери:

- входные – металлические утепленные с порошковой покраской
- межкомнатные – ламинированные

#### Ванные комнаты:

- оборудованы всей необходимой сантехникой, в т.ч. ванными и приборами учета холодной и горячей воды.

#### Кухни:

- оборудованы приборами учета газа

#### Коммуникации (поквартирная разводка):

- высокоскоростной интернет
- телефон
- спутниковое ТВ
- домофоны (установлены в каждой квартире; по желанию возможно подключение цветных видеодомофонов).



## Ориентировочная стоимость строительства 3-х этажного жилого дома

№пп	Наименование работ	ед.изм	Кол-во	Ст-ть работы	Ст-ть материалов	Ст-ть механизмов	Всего
1	Проектные работы						120 000
2	Земляные работы	м3	191,25			24 863	24 863
3	Ленточный, монолитный фундамент	м3	76,5	191 250	650 250	22 950	864 450
4	Полы подвала	м3	51,06	76 590	255 300		331 890
5	Монтаж каркаса			700 000	9 658 000		10 358 000
6	Стены - пенобетон	м3	141,24	282 480	494 340	250 000	1 026 820
7	Перекрытия - пенобетон	м3	301,86	603 720	1 056 510		1 660 230
8	Кровля	м2	592	414 400	888 000		1 302 400
9	Фасад - облицовка кирпичом	м2	982	589 200	1 099 840	200 000	1 889 040
10	Окна	м2	120		420 000		420 000
11	Двери	шт	28	33 600	150 000		183 600
12	Отделка	кв	27	2 160 000	3 240 000		5 400 000
13	Электрика	кв	27	359 000	400 000		759 000
14	Сантехника	кв	27				1 700 000
	Себестоимость строительства						<b>26 040 293</b>

Наименование		S м2	ст-ть 1м2	Ст-ть после продажи жилья	Доход после строительства
<b>СЕБЕСТОИМОСТЬ</b>			24 886		
Стоимость жилья в подмосковье	м2	1046,4	80 000	83 712 000	<b>57 671 708</b>
Средняя стоимость жилья в России			45 000	47 088 000	<b>21 047 708</b>

## Темп строительства квартала из пяти 6-х этажных жилых домов

Наименование объекта	Площадь квартир	Себестоимость строительства с учетом наружных сетей и благоустройства, руб.		Срок строительства и инвестиции, руб.				
		за 1 м2	всего по затратам, руб	1 кварт	2 кварт	3 кварт	4 кварт	5 кварт
Жилой дом №1 3-х подъездный 6 этажный	4635	28000	129 780 000	19 467 000	51 912 000	58 401 000		
Жилой дом №2 3-х подъездный 6 этажный	4635	28000	129 780 000	19 467 000	51 912 000	58 401 000		
Жилой дом №3 3-х подъездный 6 этажный	4635	28000	129 780 000		19 467 000	51 912 000	58 401 000	
Жилой дом №4 3-х подъездный 6 этажный	4635	28000	129 780 000		19 467 000	51 912 000	58 401 000	
Жилой дом №5 3-х подъездный 6 этажный	4635	28000	129 780 000			19 467 000	51 912 000	58 401 000
<b>Всего</b>			<b>648 900 000</b>	<b>38 934 000</b>	<b>142 758 000</b>	<b>240 093 000</b>	<b>168 714 000</b>	<b>58 401 000</b>

Наименование объектов	Площадь квартир	Продажи		Срок продаж				
		за 1 м2	всего по затратам, руб	4 кварт	5 кварт	6 кварт	7 кварт	8 кварт
Жилой дом №1 3-х подъездный 6 этажный	4635	45000	208 575 000	83 430 000	83 430 000	41 715 000		
Жилой дом №2 3-х подъездный 6 этажный	4635	45000	208 575 000	83 430 000	83 430 000	41 715 000		
Жилой дом №3 3-х подъездный 6 этажный	4635	45000	208 575 000		83 430 000	83 430 000	41 715 000	
Жилой дом №4 3-х подъездный 6 этажный	4635	45000	208 575 000		83 430 000	83 430 000	41 715 000	
Жилой дом №5 3-х подъездный 6 этажный	4635	45000	208 575 000			83 430 000	83 430 000	41 715 000
			<b>1 042 875 000</b>	<b>166 860 000</b>	<b>333 720 000</b>	<b>333 720 000</b>	<b>166 860 000</b>	<b>41 715 000</b>