



КАРЕЛЬСКИЙ
ОПЕРАТОР НЕДВИЖИМОСТИ

ОГРН 1191001005821 ИНН 1001342337
185035, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 49, этаж 2, офис 10
контактный телефон: +7 (911) 404-07-57

Исх. № б/н
От «24» марта 2023 года

Срок действия: до 30 апреля 2023 года

Индивидуальное предложение

Обществом с ограниченной ответственностью «Карельский оператор недвижимости» реализовано уже более пятидесяти объектов проектного инвестирования различных направлений и географии. Каждое наше достижение – продукт кропотливой работы команды из десятков сотрудников, где каждый отвечает за определенное направление и обладает необходимой профессиональной квалификацией.

В настоящее время нашим основным проектом является строительство жилого комплекса «Счастье». Комплекс располагается в черте города Петрозаводска на территории Шмельцерского проезда, площадью в 1 гектар. Нестандартные для Петрозаводска архитектурные решения, инфраструктура и уровень экологического наполнения делает наш проект уникальным и рентабельным, что доказал спрос на наши подобные объекты ранее.

В Ваш адрес сформировано предложение с подробным описанием и расчетами с показателями Ваших прибыли и доходности от участия в проекте, его последующей реализации, а именно:

- Ваши вложения : **40 000 000** (сорок миллионов) рублей **00** копеек;
- Гарантия безопасности : В залог передаются объекты недвижимости, стоимость которых существенно превышают размер инвестиций;
- Ваша прибыль : до **9 000 000** (девяти миллионов) рублей **00** копеек включительно;
- Срок договора: **12 месяцев (возможен вариант досрочного расчета без потери суммы прибыли);**
- Ваша доходность : от **22** до **35** процентов годовых;
- Возможна реализация проектного и поэтапного финансирования с использованием спец.счета;

В приложении содержатся: графическое исполнение проекта Жилого комплекса и подробное описание возводимых конструкций.

В случае положительного решения Вам предоставят проект договора, а также всю необходимую дополнительную информацию как о проекте, так и о компании.

С уважением и надеждой на дальнейшее долгосрочное сотрудничество

Генеральный директор
ООО «Карельский оператор недвижимости»




Фундамент	Монолитный железобетонный фундамент. Высота определена расчетом.
Наружные стены	Сборные железобетонные
Внутренние стены	Газобетонные блоки 100мм, 150мм, 200мм в зависимости от помещений, керамический кирпич (перегородки сауны)
Крыша	Плоская. Утепление ЭППС. Кровельное покрытие - полимерная мембрана Ecoplast V-RP -1,2мм, кровельная ПВХ мембрана Logicoof V-RP 2,1. Толщина утепления в нижней точке 170мм в в верхней 410мм
Перекрытие	Железобетонные пустотные плиты 220мм заводского изготовления
Фасад	Декоративная силиконовая штукатурка ТЕХНОНИКОЛЬ 402 «камешковая», элементы вентилируемого фасада обшиты доской с приподнятым ворсом заводской окраски. Основное утепление минеральной ватой 150мм
Окна, балконные двери	Профиль Veka70 с ламинацией с одной стороны, двухкамерные энергоэффективные стеклопакеты, фурнитура Roto NX
Двери	Теплая входная дверь Jeld-Wen Function F2050 W28 с замком LC200
Лестницы	Лестница на кровлю металлическая
Терраса	Террасная доска пропитанная 42*146, категория АВ
Внутренние инженерные сети	
Отопление	Теплые водяные полы, котел с гидроаккумулятором. Регулировка подогрева полов непосредственно из помещения
Вентиляция	Приток через клапаны инфильтрации воздуха. Вытяжка через электрические кровельные вентиляторы
Водоснабжение и канализация	Выполнена разводка системы до приборов
Ливневая канализация	Дренажи перехватывающие по периметру здания. Ливневые стоки с крыши отводятся по водосточной системе на землю.
Электричество	Выполнена разводка системы электроснабжения, сформирован и собран щиток. Светильники, розетки и выключатели не устанавливаются. Выполнена разводка сетей под фасадом для установки уличных светильников, установлены уличные светильники. Выполнена разводка и установка уличных розеток в соответствии с проектной документацией
Слаботочные системы	Подготовлены для подключения компьютерная связь, кабель связи.
Отделка	
Потолки	Без отделки.
Стены	Оштукатурены
Полы	Цементно-песчаная стяжка полусухая
Благоустройство территории	
Ограждение	Забор из досок по металлическим столбам с бетонной лентой по периметру, автомобильные ворота с автоматикой
Дорожки	Отмостка по периметру дома вымощена бетонной плиткой, дорожки к дому из бетонного камня
Газон	Спланирован, засеян
Прочее	
Класс энергетической эффективности	"А" (подтверждается расчетом)
Наружные инженерные сети	Септик, скажина

Особенности данного дома

1. Класс энергетической эффективности подтвержденный расчетом - "А"
2. Все работы выполнены по проектной документации
3. Работы выполнялись под контролем независимого технического надзора, сдавался каждый этап работ
4. Дом выполнен в современном стиле с применением современных фасадных материалов
5. Общая площадь помещений 135,5
6. Три спальни от 15,5 до 16,4м2
7. Оригинальная современная планировка, много мест для хранения
8. Кухня гостиная 50,7м2
9. Весь каркас дома, в том числе несущие конструкции кровли - каменные (кирпич, железобетон)
10. Два санузла, сауна, душевая
11. Отдельное помещение для стирки белья
12. Отделка технического помещения уже выполнена
13. При покупке передается готовый проект освещения всех помещений в соответствии с требованиями нормативной документации и нормами освещенности.
14. Высота помещения до отделки 3,05м
15. Потолки без уклона

Мастер-спальня	15,5
Кухня-гостиная	50,7
Санузел в мастер-спальне	3,8
Хозяйственное помещение	7,5
Душевая	3,9
Сауна	3,9
Техническое помещение	5
Спальня	16,4
Тамбур-прихожая	7,6
Санузел гостевой/детский	5,3
Спальня	15,9



