



Строим вместе доступное будущее!

ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИЙ ГК РУСТЕХ

Проектные и технические решения, экономика и практика применения



Логистика из расчета 750 км от завода в Нижегородской области.

Общая площадь	м2			2 262							
Продаваемая площадь	м2	80%		1 809							

	ед. Изм	кол-во	Материалы				Работы		Материалы + Работы		
			цена / ед	ИТОГО	на м2 общей	на м2 прод	Цена / ед	ИТОГО	Всего	/ м2 общей	/ м2 прод
ИТОГО - Дом в сборке, в т.ч.				31 235 100	13 809	17 267	5 607	12 682 875	52 217 975	23 085	28 866
ИТОГО - хЗТех				16 579 550	7 330	9 165	946	2 140 775	18 720 325	8 276	10 348

Фундамент				250 000	111	138		250 000	500 000	221	276
-----------	--	--	--	---------	-----	-----	--	---------	---------	-----	-----

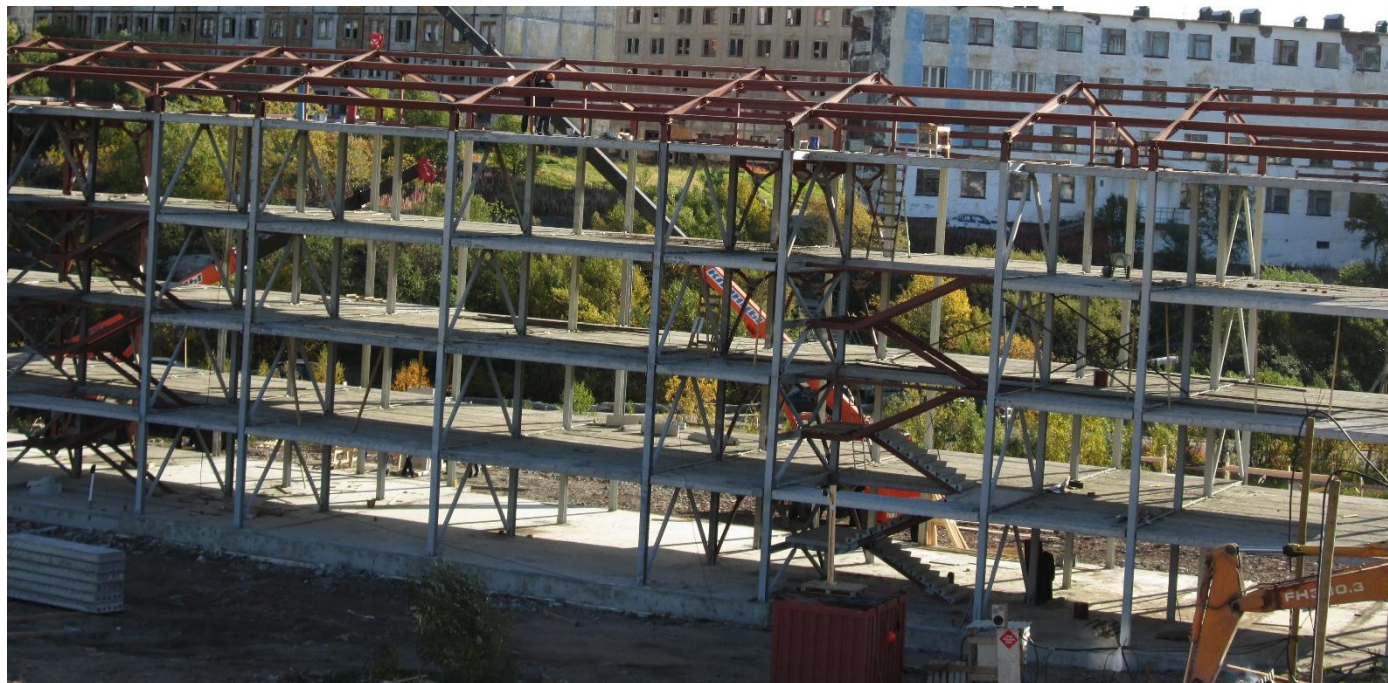
Каркас				10 574 850	4 675	5 846					
Металлические Колонны и Ригель	т	79	65 000	5 146 050	2 275	2 845	7 500	593 775	5 739 825		2 538
ЖБИ + Прочее	м2	2 262	2 400	5 428 800	2 400	3 001	500	1 131 000	6 559 800		3 626

Наружные стенки	м2	1 450	4 250	6 162 500	2 724	3 407	500	725 000	6 887 500	3 045	3 807
-----------------	----	-------	-------	-----------	-------	-------	-----	---------	-----------	-------	-------

Перегородки	м2	5 480	825	4 521 000	1 999	2 499	150	822 000	5 343 000	2 362	2 954
-------------	----	-------	-----	-----------	-------	-------	-----	---------	-----------	-------	-------

Крыша	м2	754	1 650	1 244 100	550	688	1 650	1 244 100	2 488 200	1 100	1 375
Устройство полов	м2	2 262	450	1 017 900	450	563	500	1 131 000	2 148 900	950	1 188
Отделка общих зон	м2	453	1 750	792 750	350	438	1 500	679 500	1 472 250	651	814
Внутренняя инженерия	м2	2 262	1 750	3 958 500	1 750	2 188	1 500	3 393 000	7 351 500	3 250	4 064
Отмостка + Цоколь									1 050 000	464	580
Чистовая отделка Квартир	м2	1 809	1 500	2 713 500	1 200	1 500	1 500	2 713 500	5 427 000	2 399	3 000
Благоустройство									500 000	221	276

Автокран						1500 руб/ч			1 000 000		
Доставка				750 000	332	415			1 750 000		
Непредвиденные + прибыль									4 000 000		

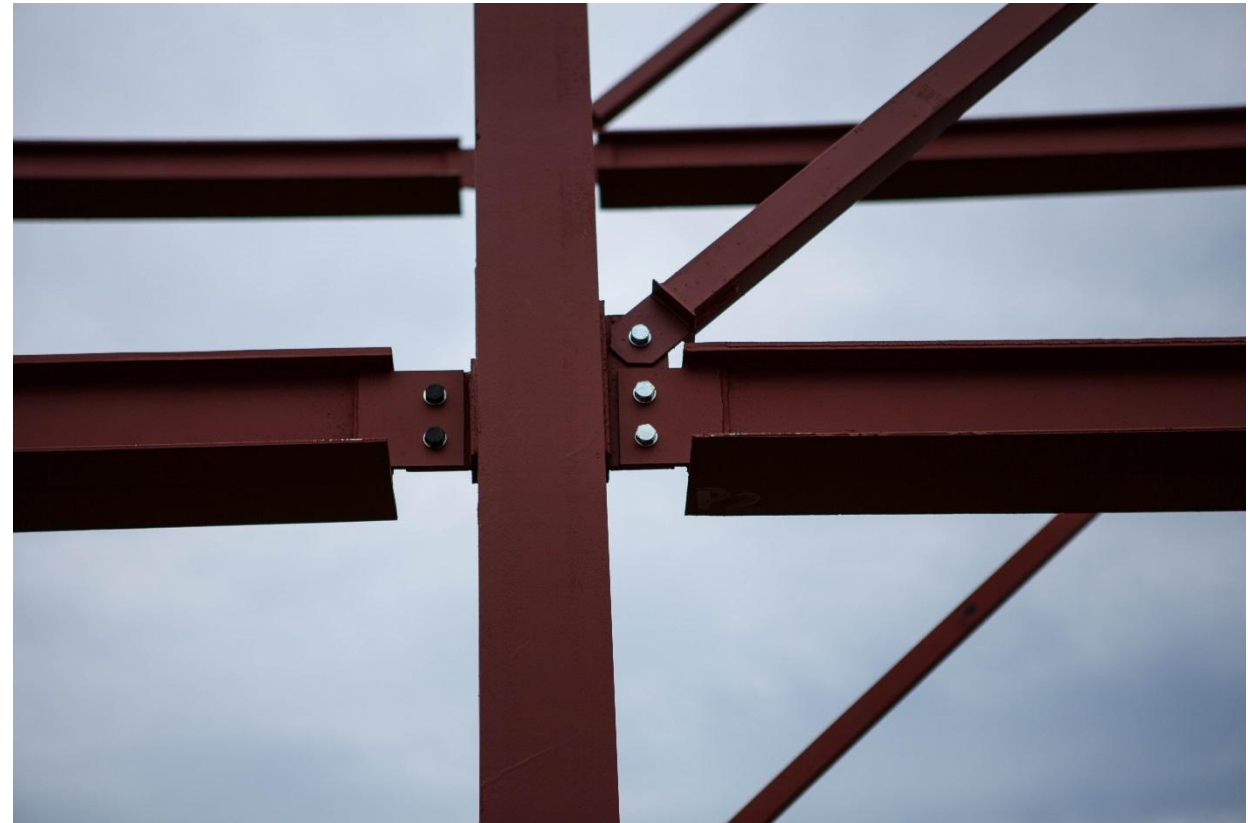


РУСТЕХ

Металлический каркас
в гражданском строительстве



Вся сварка делается в заводских условиях!





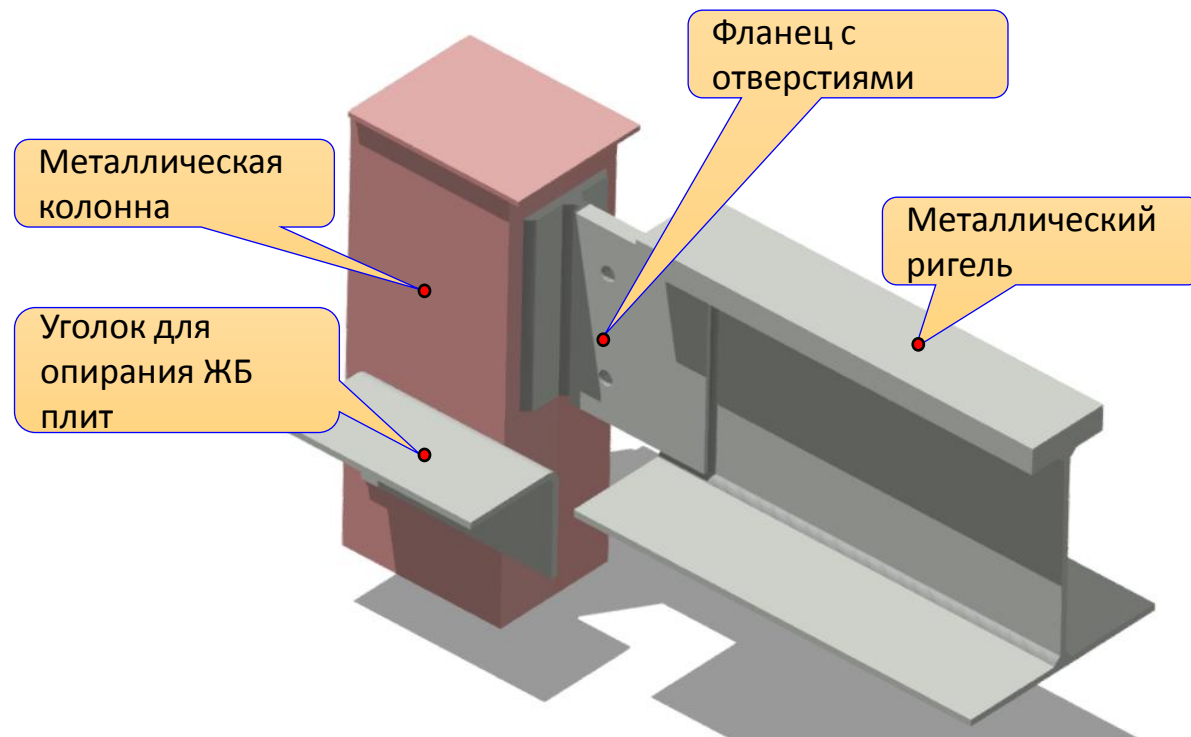
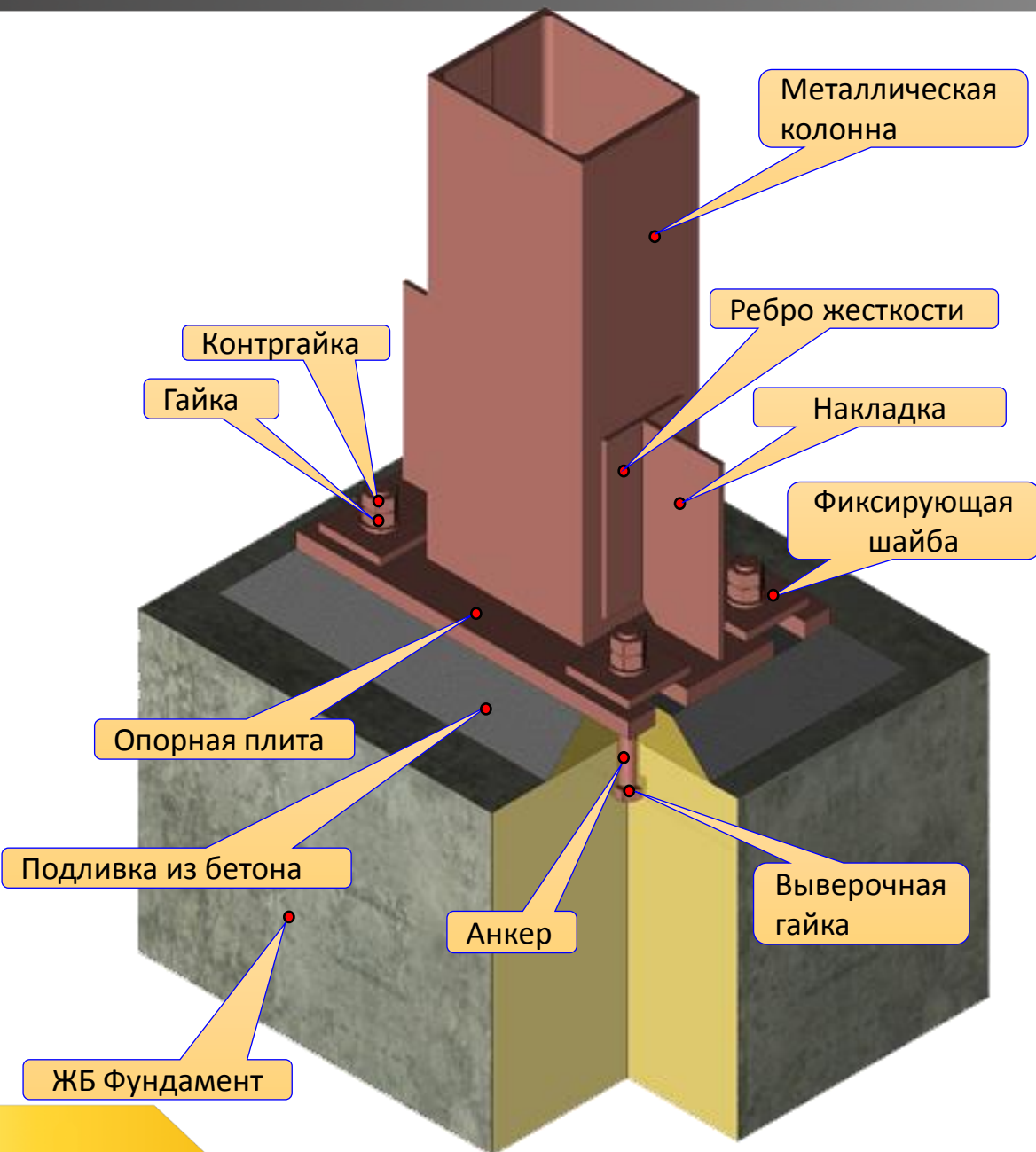
Металлический каркас – узлы 1 и 2

1

Узел крепления колонны к фундаменту

2

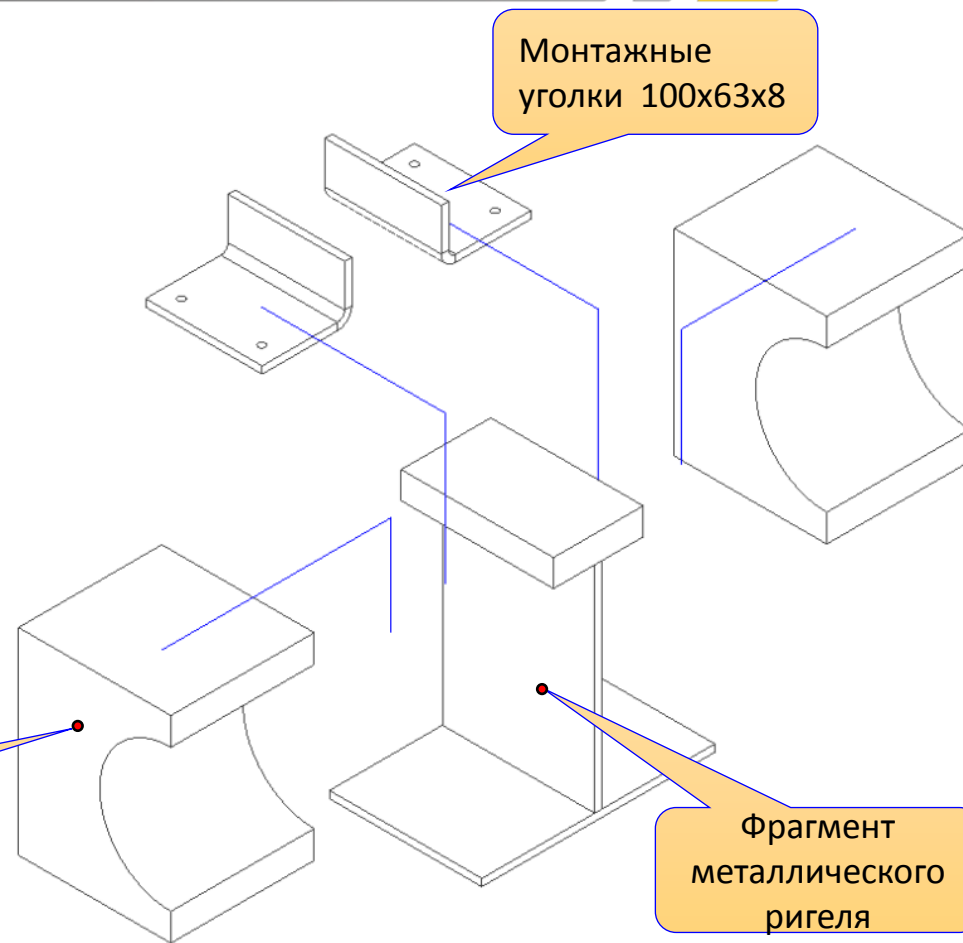
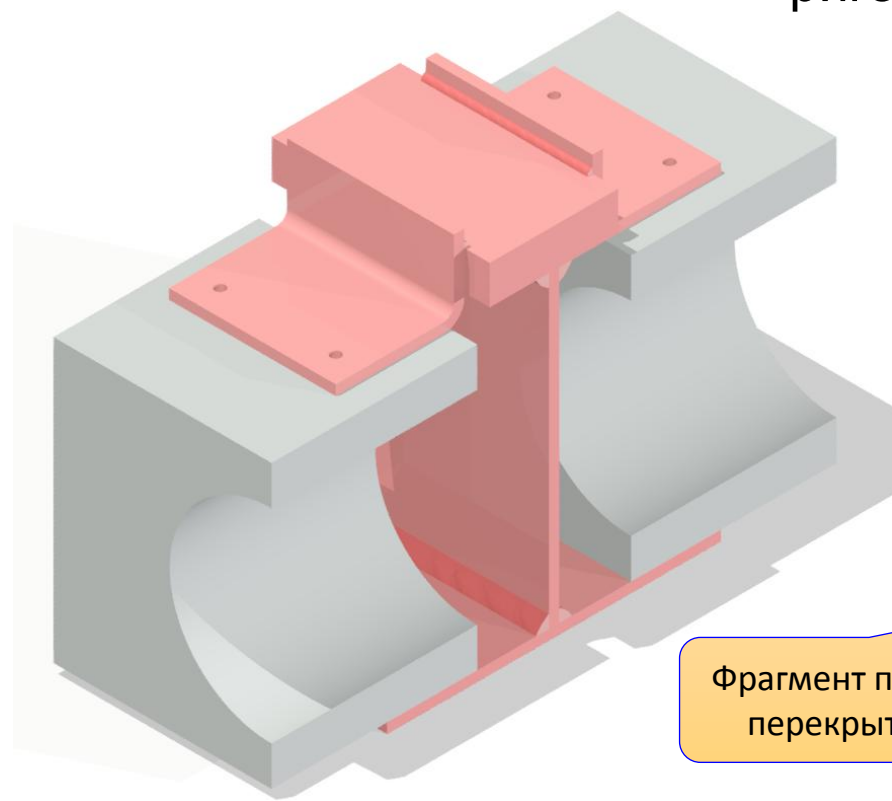
Узел крепления ригеля к колонне



Колонна поступает с приваренными в заводских условиях металлической пластиной и фланцем с отверстиями под болтовое соединение. Ригель крепится к колонне посредством болтового соединения.

3

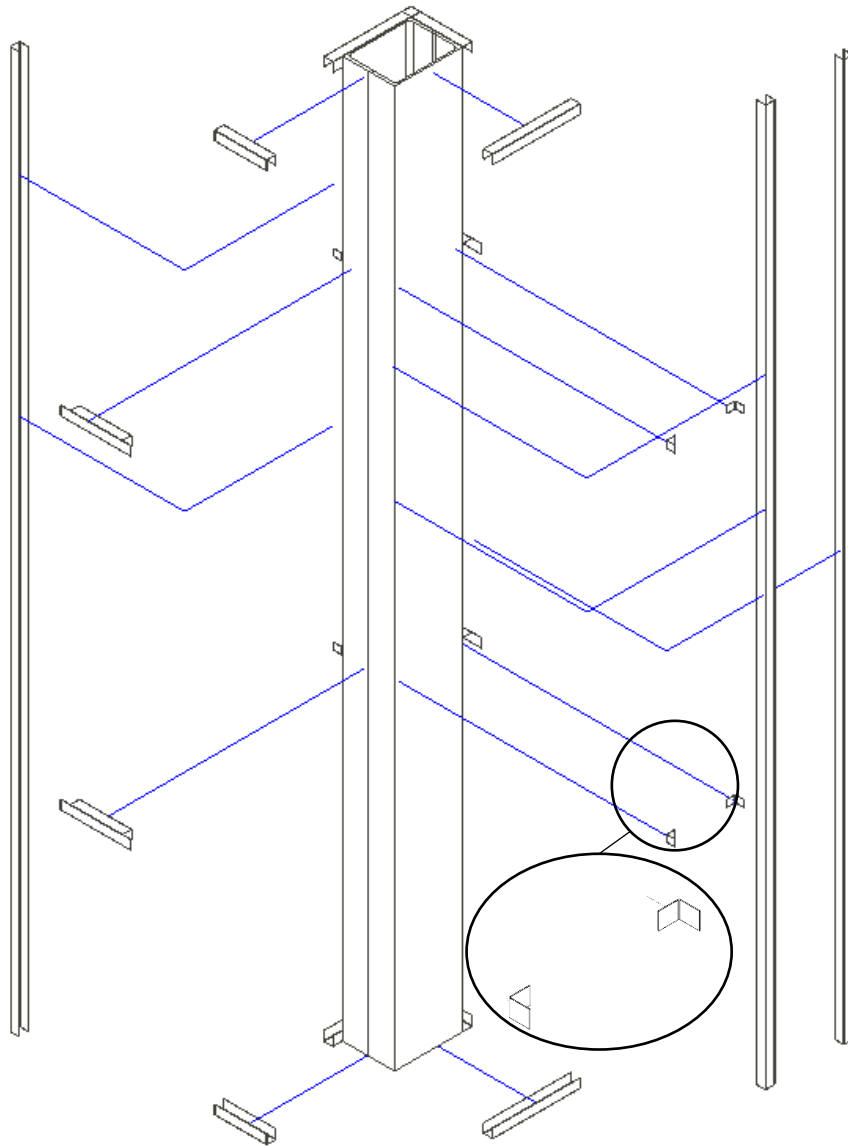
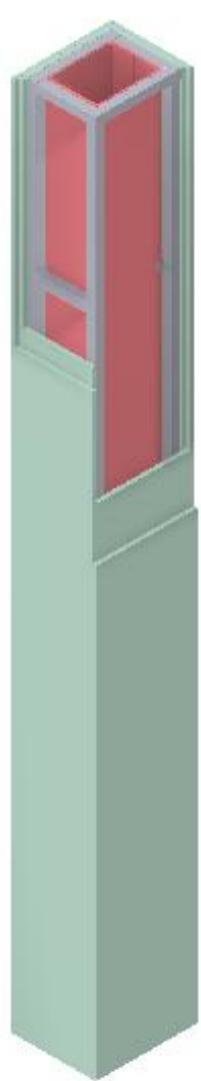
Узел опирания плит на нижние полки ригелей



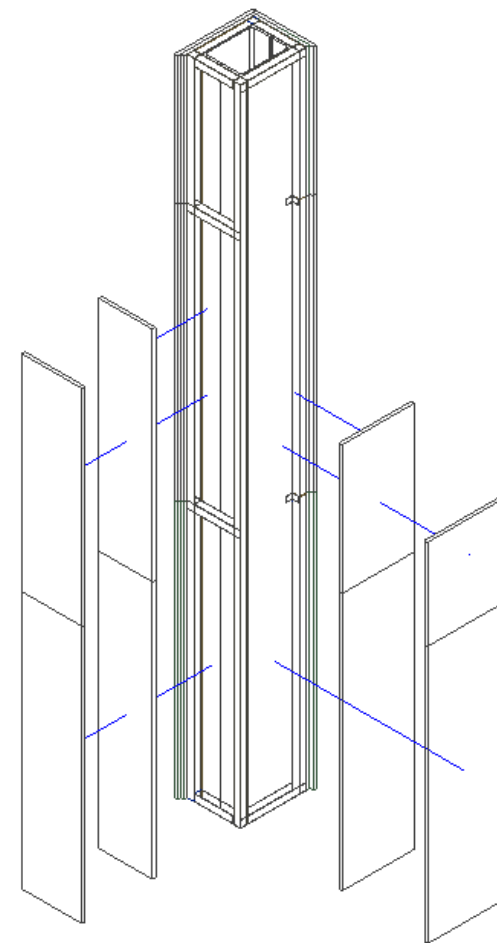
1. Мин. длина опирания плит = 70 мм, от края ригеля
2. На нижнюю полку ригеля укладывается вспененный полиэтилен, на который укладывается плита перекрытия.
3. Раскрепление верхней полки ригеля к плите осуществляется при помощи уголков, которые анкеруются к плите и приваривается к верхней полке ригеля.

согласно СП 55-102-2001

2. Обшивка двумя слоями ГКЛО (ГКЛВО) к металлической подсистеме



**ЮРА НАДПСИ
ОБА ЧЕРТЕЖА
ПРАВО И ЛЕВО**



1. К металлической колонне и плитам перекрытия, крепится подсистема, состоящая из профилей 28x27, 60x27.



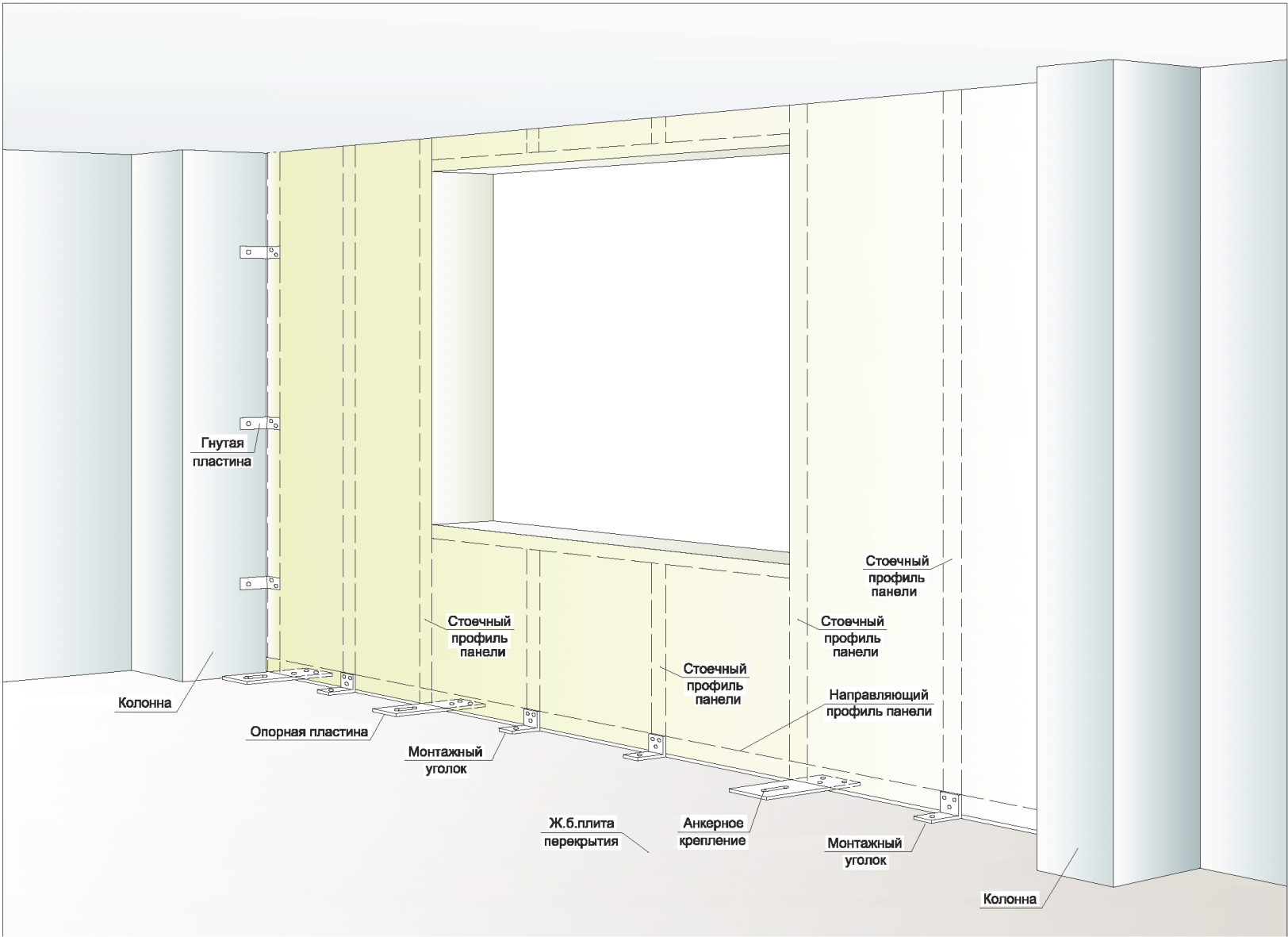
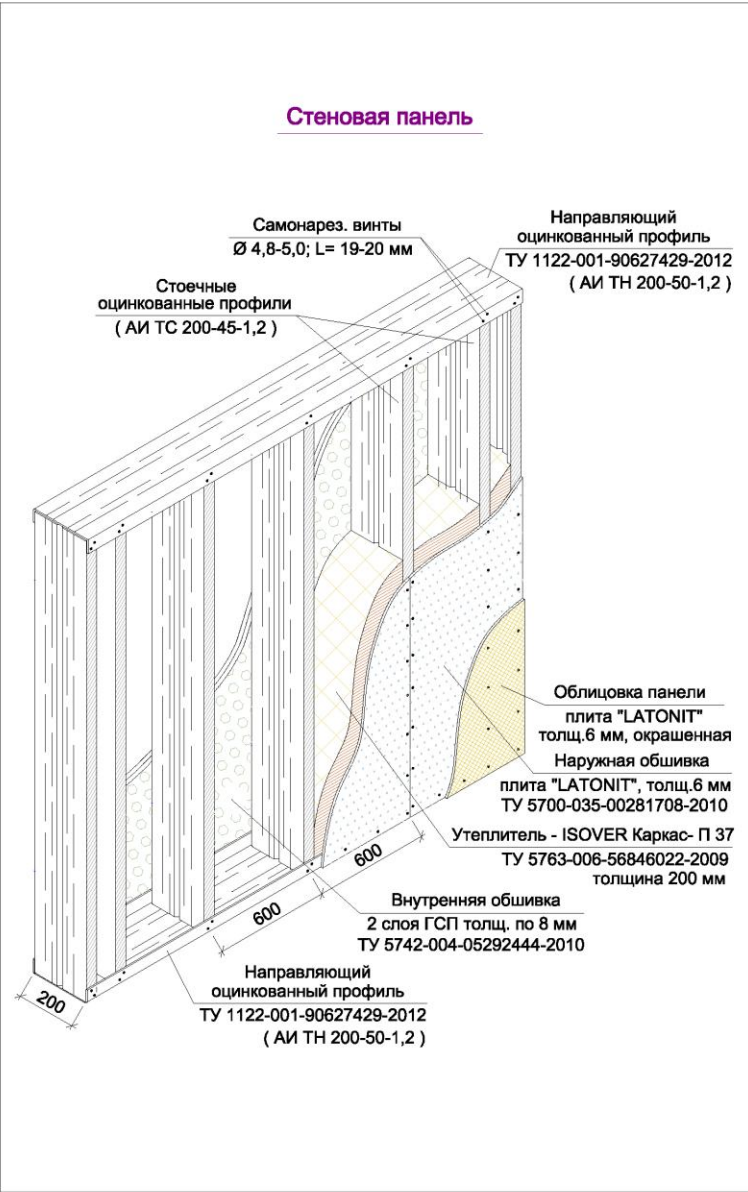




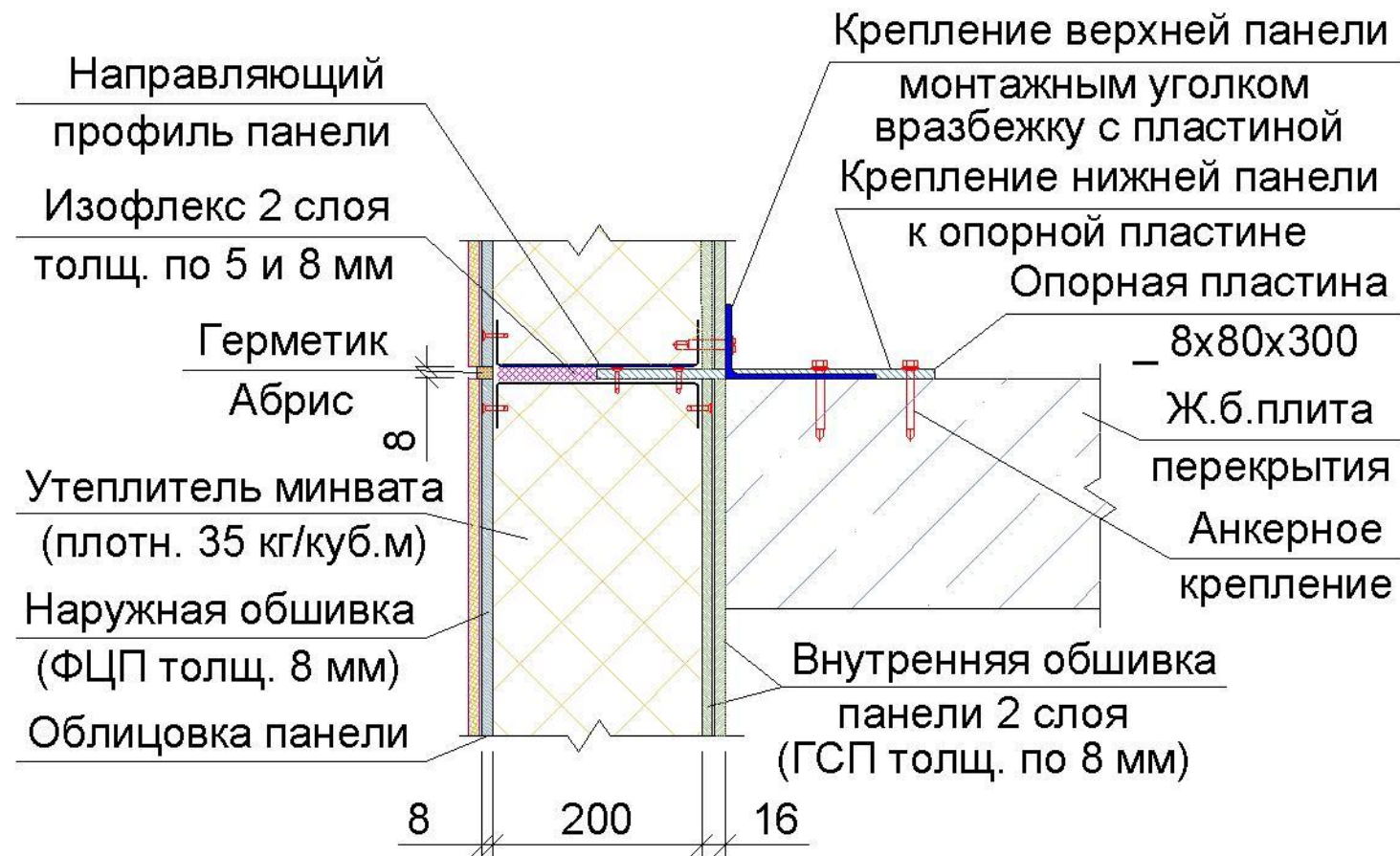




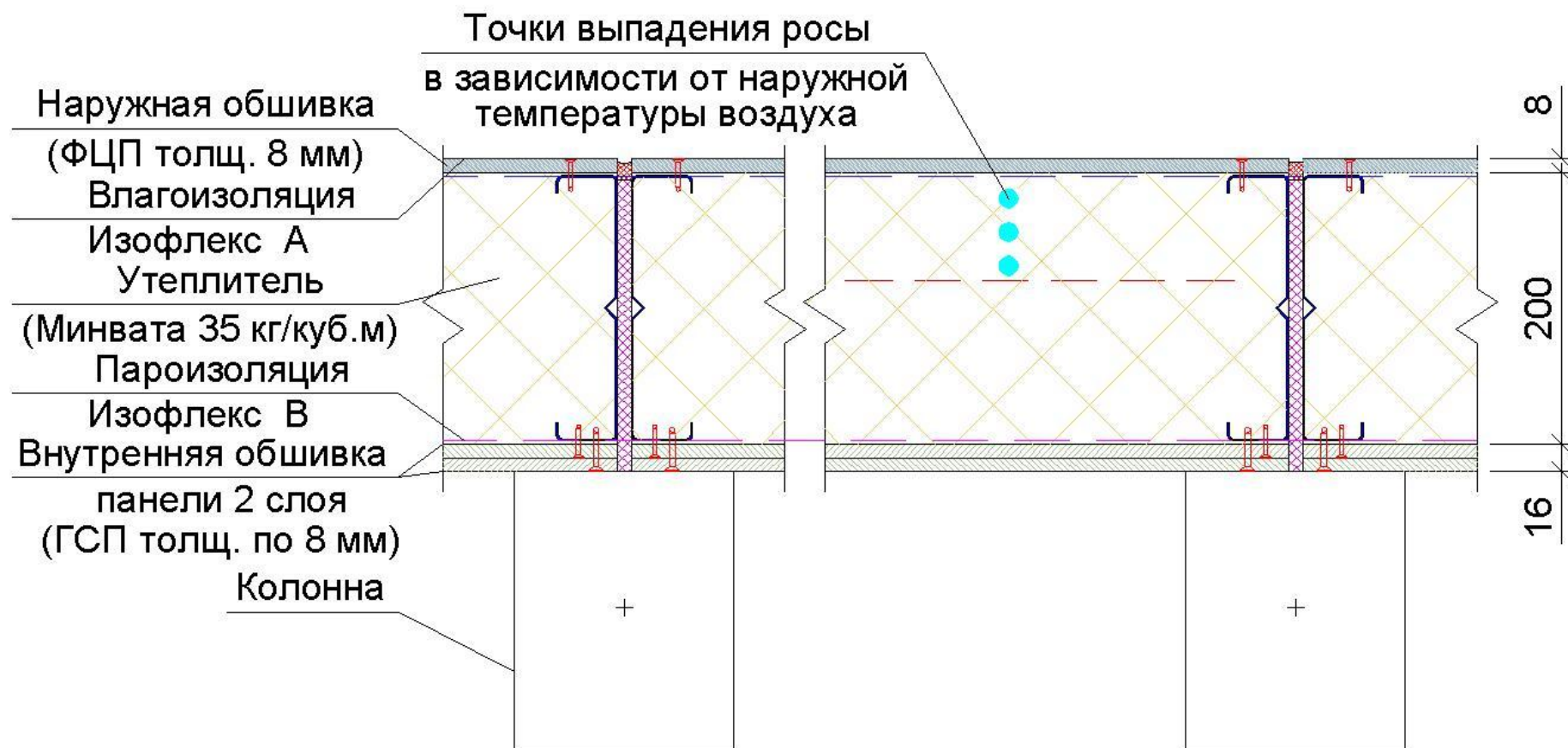




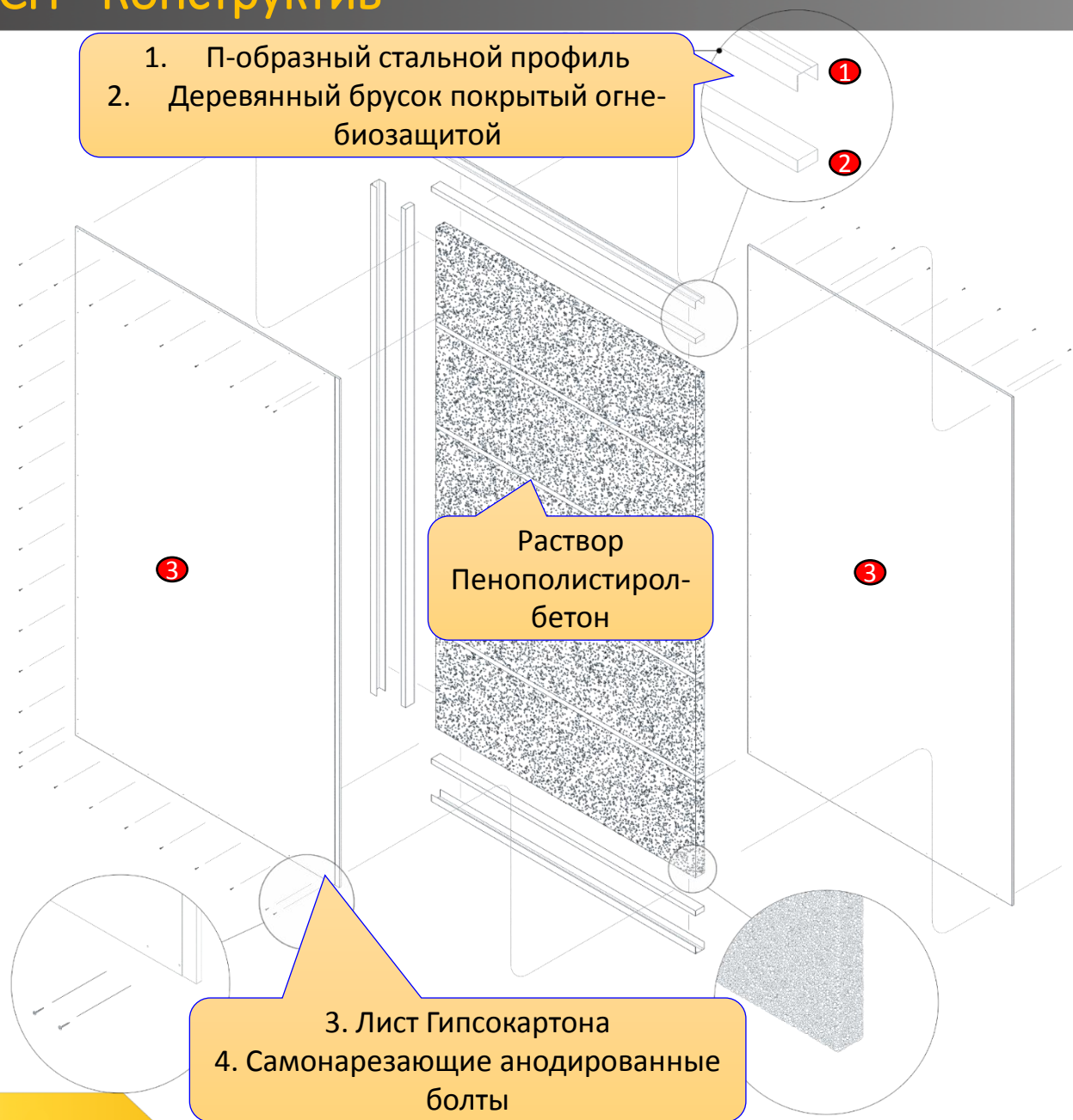
Навесная схема крепления НСП



Точки выпадения росы

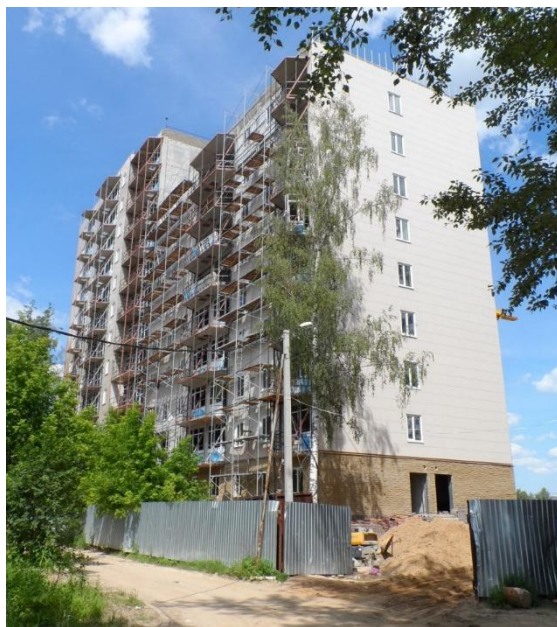


- ВСП предназначена для устройства внутренних межквартирных стен, межкомнатных и других типов перегородок при строительстве и реконструкции зданий и сооружений **ВСЕХ ТИПОВ ЗДАНИЙ** в т.ч. жилых, производственных, школьных и дошкольных учреждений, гостиниц, общежитий, кинотеатров, больниц и поликлиник и т.д.
- 2 типа ВСП толщиной 70 мм изготавливаются в соответствии с ТУ 528400-002-09763082-2015
 - **ВСП-М - Межквартирная**
 - **ВСП-У – Универсальная**
- Все материалы, используемые при изготовлении ВСП **экологически безопасны** и не выделяют в окружающую среду токсичных продуктов, вредных для здоровья человека.
 - Каркас из стальных оцинкованных термопрофилей ПС 50/50 по ТУ 1121-004-04001508-2003 изготавливается из высококачественной листовой стали толщиной не менее 0,45 мм с нанесением цинкового покрытия.
 - Звукоизоляционный материал - полистиролбетон "ПСБ" ГОСТ Р 51263-99 состоит из пенопластовых гранул, смешанных с цементом и другими добавками
 - Гипсостружечная плита "ГСП" по ТУ 5742-004-05292444-2010.
 - Упаковка и маркировка материалов соответствует ГОСТ 25880-83 и ТУ на материал.



Фундаменты вытрамбованные







Обширная библиотека типовых проектных решений = более 20 проектов в Стадии РД

- Жилье различной этажности от 3ех до 30эт
- Социально-бытовая: ДОУ, Школы, Поликлиники, ФОКИ и т.д.
- Специализированная
 - Военные городки (различные типологии застройки)
 - Рекреационная: гостинчная, санатоная, пионерские лагеря (КРЫМ)
 - Дома для присторелых, детей сирот и т.д.
- Агро-промышленный комплекс, глубокая переработка продукции и импорто-замещение: парники, скотоводство, производство молочной, колбасной продукции, заводы и т.д.
- Любые объекты в основу – конструктив которых заложен **металлический каркас любой сложности**, типа и вида (стадионы, выставочные, торговые и т.д.)

Альтернативные варианты финишных фасадных решений

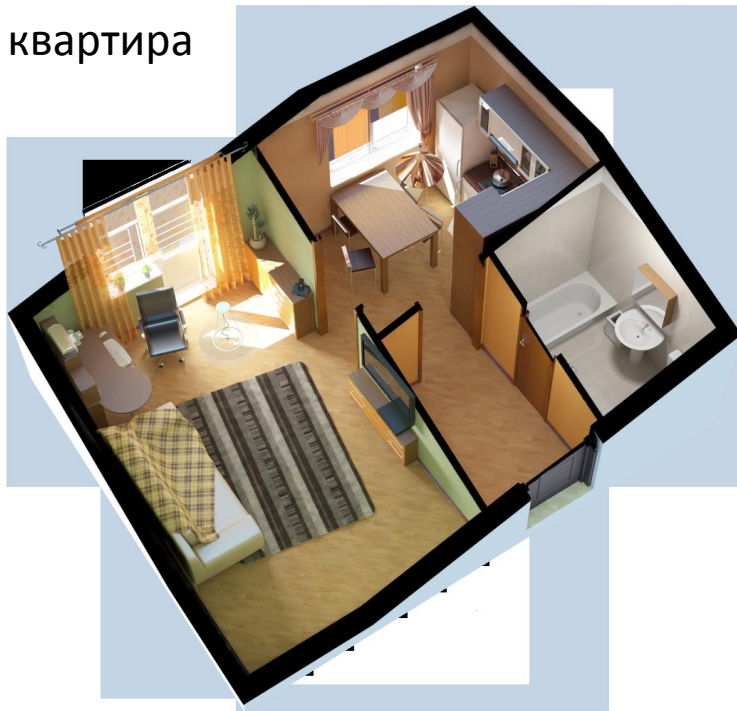


Востребованные планировочные решения с чистовой отделкой

- Две секции по 4 квартиры в каждой.
 - 1ки = 31 - 33 м2 = 12 шт
 - 2ки = 53 - 55 м2 = 12 шт
 - Возможности перепланировки: студии 20 м2, 3ки – 84 – 88 м2
- Все квартиры реализуются с полной чистовой отделкой



1 комнатная
квартира



2ух комнатная
квартира





ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	1 662
Площадь жилого здания	878
Площадь застройки	790

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
К1	30-50	14
К2	60-70	12
К3	80-90	4
Всего		36

5

3-этажный жилой дом

Струнино

Владимирская обл., Александровский р-н, г. Струнино
Жилые 3-х этажные дома по ул. Лермонтова



ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	1 604
Площадь жилого здания	2 202
Площадь застройки	880

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
К1-студии	20-30	54
К1	20-30	18
Всего		72

1 3-этажный жилой дом

Шарья

Г. Шарья, ул. Орджоникидзе, квартал 4, дом №1



ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	2 050
Площадь жилого здания	2 528
Площадь застройки	742

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
К1	30-40	8
К2	50-60	16
К3	70-80	12
Всего		36

2 4 этажный жилой дом

Гаджиево

Г. Гаджиево, Мурманская обл.

ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	3 008
Площадь жилого здания	3 949
Площадь застройки	806

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
K2	50-60	36
K3	70-80	12
Всего		48

Гаджиево

Г. Гаджиево, Мурманская обл.

3

6 этажный жилой дом



Библиотека Типовых проектов «Малозэтажной серии»

ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	2 430
Площадь жилого здания	3 065
Площадь застройки	1 159
Строительный объем	11 604 м ³

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
К2	35-55	23
К3	60-65	22
Всего		45



Библиотека Типовых проектов «Высокоэтажной серии» с применением ЖБИ каркаса со скрытым ригелем усовершенствованной серий 1.020

16 этажный жилой дом



ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	2 430
Площадь жилого здания	7880
Площадь застройки	780

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
K1	25-35	77
K2	35-55	52
K3	60-65	13
Всего		144

12 этажный жилой дом



ТЭП	Площадь, м2
Общая площадь квартир	6 568
Жилая площадь квартир	3 313
Площадь офисов	578
Площадь застройки	991

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
K1	30-50	78
K2	40-70	48
K3	70-80	8
Всего		134

10 этажный жилой дом



ТЭП	Площадь, м2
Площадь квартир	1 0867
Площадь жилого здания	12 686
Площадь застройки	1 608

Тип квартиры	Площадь, м2	Кол-во
K1	30 – 40	90
K2	50 – 70	57
K3	70 - 80	61
Всего		208





Просто и не дорого не значит однообразно...

РУСТЕХ



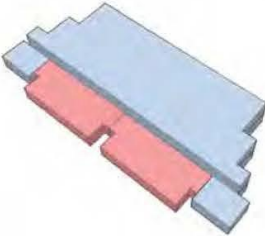
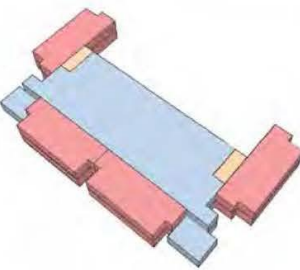
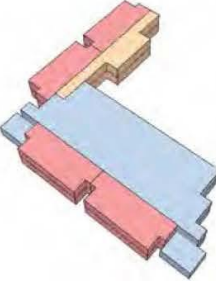
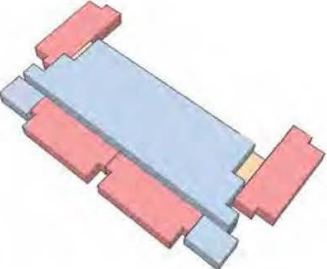
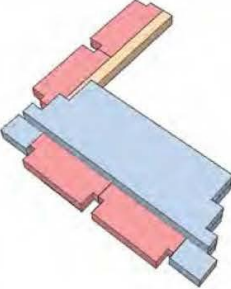
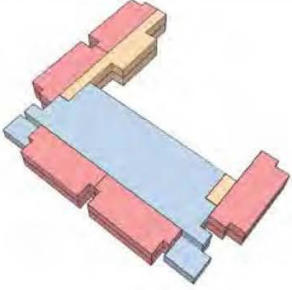
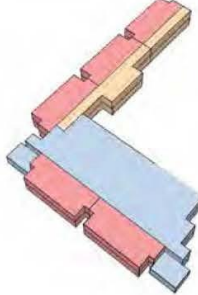
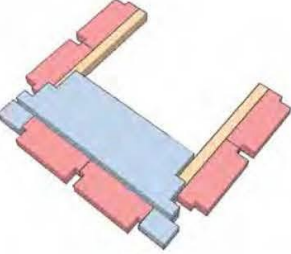
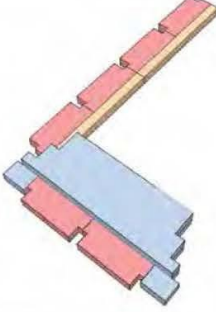
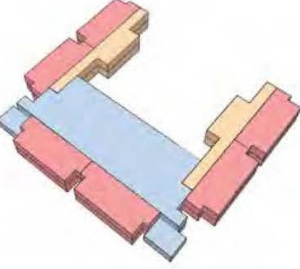
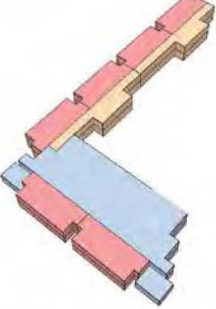
Качественная и разнообразная архитектура = Наш конек!

РУС TEX





- Модульные
 - ДОУ 50 – 350 р/м
 - Школы 550 и 850 р/м
- Модульная система - Разнообразие компоновочных схем: с / без бассейна, унифицированный модуль групповой ячейки и модуль обслуживающих помещений
 - освещение с одной стороны каждого модуля, а остальные три стороны обеспечивают блокировку модулей СОШ между собой.
 - разработана система блокировки СОШ и ДОУ, позволяющая создавать большое количество вариаций компоновочных схем
- При привязке к каждому конкретному участку происходит только переработка фундаментов и планировки коммуникационной коридорно-вестибюльной зоны, обеспечивающая соответствие привязываемого проекта гидрогеологическим, географическим и топографическим условиям
- Используемые конструкции
 - Каркасная система любого типа: Металлический, Сборный ЖБИ и т.д.
 - Ограждающие конструкции выполняются из НСП, внутренние из ВСП

кол-во	Принципиальные схемы		кол-во	Принципиальные схемы	
50			200		
100			250		
150			300		

1. 80 мест, Калужская область, г. Обнинск;
2. 300 мест, Омск, КАО, в границе ул. 1-я Островская;
3. 240 мест = 3 раза: Ульяновск, ЖК Запад-1; республика Адыгея, Майкоп; Архангельская обл, п.Березник;
4. 250 мест, ТиНАО, п.Воскресенский.



Детский сад на 150 мест

Проект: ДДУ_150
Коммерческая площадь: 2864,7 кв.м
Общая площадь: на 150 детей
Количество спален: 6 групп



Детский сад на 110 мест

Коммерческая площадь: 2901,15 кв.м
Общая площадь: на 110 детей
Количество спален: 6 групп



Детский сад на 300 мест

Проект: ДДУ_300
Коммерческая площадь: 4176,6 кв.м
Общая площадь: на 300 детей
Количество спален: 12 групп



Детский сад на 250 мест

Проект: ДДУ_250
Коммерческая площадь: 3756,4 кв.м
Общая площадь: на 250 детей
Количество спален: 10 групп



Детский сад на 100 мест

Проект: ДДУ_100
Коммерческая площадь: 2317,7 кв.м
Общая площадь: на 100 детей
Количество спален: 4 группы



Детский сад на 80 мест

Проект: ДДУ_80
Коммерческая площадь: 1991,1 кв.м
Общая площадь: на 80 детей
Количество спален: 4 группы



Детский сад на 236 мест

Проект: ДДУ_236
Коммерческая площадь: 3424 кв.м
Общая площадь: на 236 детей
Количество спален: 10 групп



Детский сад на 200 мест

Проект: ДДУ_200
Коммерческая площадь: 3334,2 кв.м
Общая площадь: на 200 детей
Количество спален: 8 групп

ДОУ (детские образовательные учреждения):



Спортивный зал



Спальня



Игровая площадка



Игровая



Пищевой блок

Стоимость одного ребенка места в наших ДОУ = 560 - 800 тыс. руб.



80 млн. руб

120 мест

ТЭП

Общая = 1 860 м2
Количество групп = 6



150 млн. руб

240 мест

ТЭП

Площадь 3У = 1 га
Площадь застройки = 1 720 м2
Общая площадь = 3 217 м2
Количество групп = 12





- По сравнению с общепринятыми технологиями СМР (монолит, кирпич и т.д.)
 - До 30% экономия бюджета СМР
 - До 3 – 7% дополнительных продаваемых площадей благодаря более тонкой конструкции НСП и ВСП
 - Масса конструкций НСП и ВСП снижена на 20 – 30% по сравнению с общепринятыми технологиями СМР в результате снижается материалоемкость каркаса
- Типовое проектирование = 400 руб / м², Новое = 800 руб / м²
- Высочайшие темпы производства работ - экономия на банковских процентах, а также оперативная демонстрация потенциальным потребителям дома растущего на глазах, тем самым стимулировать продажи уже на ранней стадии СМР
- Высокая энергоэффективность предлагаемых технических решений – существенные до 30 – 50% экономии на будущих эксплуатационных платежах
- **Все цены приведены** - на полезную площадь, под ключ с чистовой отделкой, без стоимости земли и наружных сетей, для ДОУ с внутренней начинкой

- **Наша цель представить ФОРД на рынок Недвижимости = НЕ ДОРОГО**, одновременно:
 - Конструктив надежный и долговечный – проверено временем
 - Архитектура разнообразная и эстетичная
 - Планировки комфортные и востребованные
 - Качество исполнения - гарантированно высокое
- **10 лет опыта:** разработки, совершенствования и практики применения технологий.
- **300 000+ м2** разнопрофильных объектов реализовано по РФ (*см. Опыт*).
- **Собственная динамично развивающаяся инфраструктура:**
 - ***Проектное бюро*** - полный цикл (все разделы), обширная библиотека разноплановых решений с применением собственных технологий (планировки, фасады и т.д.)
 - ***Производственные мощности, Нижегородская обл. – до 350 000 м2 готовой недвижимости / год***, минимум кап. вложений в наращивание, локализацию при удалении на ***более 3 000 км***, развитая партнерская сеть готовая оперативно удовлетворить потребности Заказчиков в любой точки страны
 - ***Единая служба заказчика (ЕСЗ)*** – функции: Заказчика, Подрядчика, Авторского надзора, накопленный опыт и лучшие практики

**Михаил Уринсон,
Управляющий Партнер, ГК РусТех**

Моб: +7 (903) 790 50 35

E-mail: mao@rustex-plus.ru

Web: www.rustex-plus.ru

