

Презентация о застройщике ООО «УПСК Жилстрой»

ООО «УПСК Жилстрой» входит в холдинг компаний «УПСК», успешное развитие которого началось в 1993 году. Основным направлением деятельности организации было производство строительных материалов и конструкций: всех видов столярных изделий, включая изготовление евроокон из трёхслойного клееного бруса с двухкамерными стеклопакетами, древесностружечных плит, пиломатериалов, керамзита. Начиная с 2003 года, в сферу деятельности вошло жилищное строительство, которое стало основным направлением перспективного развития компании.

При выборе направлений деловой активности рассматривались факторы, способные обеспечить компании существенные конкурентные преимущества. К таким преимуществам можно отнести наличие технологий, способных создавать конкурентоспособную продукцию и которые недоступны конкурентам; наличие квалифицированного персонала, который нелегко найти на рынке и на подготовку которого требуется значительное время.

Специалистами компании с привлечением проектных организаций была разработана модернизированная технология строительства многоэтажных жилых домов **из объёмных железобетонных элементов** с устройством навесного вентилируемого фасада, исключающая недостатки традиционного строительства панельных домов (стандартность планировок, однотипность в архитектурном плане). Новая технология позволяет строить быстро и качественно, независимо от погодных условий. Строящиеся жилые дома – типовые, с применением проектов повторного применения блок-секций, разработанных по заказу ООО «УПСК». В настоящее время имеются проекты 10-ти типовых блок-секций, а всего, с учетом модификаций, 33 различных видов блок-секций этажностью от 10 до 17 этажей. В блок-секциях предусмотрена возможность модульной планировки: в панелях-«модуляторах» имеются арки, которые либо закрываются, либо остаются в виде дверных проёмов, что позволяет легко изменять набор квартир на этаже в зависимости от спроса. Выпуск необходимого количества объёмных железобетонных элементов организован на собственных производственных мощностях ПКФ «МИР».

«Проект застройки 20 микрорайона СВЖР г.Оренбурга» (маркетинговое название - **«Жилой комплекс «Новый Город»**) стал первым крупным проектом в девелоперском портфеле ООО «УПСК».

Земельный участок площадью 26 га, находящийся в госсобственности, предоставлен ООО «УПСК» на праве аренды. Проектом застройки микрорайона предусматривалось строительство многоэтажных жилых домов для проживания более 10,0 тыс.чел. и объектов социальной инфраструктуры. Первые жилые дома были построены в 2007 году, а в 2014 году освоение участка завершается. В обещанные сроки введены в эксплуатацию многоэтажные жилые дома с количеством квартир 5 127 шт. общей площадью 294,6 тыс. кв. м, детский сад на 220 мест, крупный торговый центр и магазин, подземная автостоянка на 95 м/мест. Все квартиры нашли своих покупателей, а объекты социального назначения- своих клиентов.

Сейчас ведется строительство последнего объекта проекта – еще одного магазина, который пополнит ряд небольших магазинов шаговой доступности в микрорайоне, расположенных как в

отдельностоящих зданиях, так и во встроенных помещениях на первых этажах домов.

Успешный опыт реализации такого крупного по региональным меркам проекта обогатил компанию рядом преимуществ:

- опыт реализации проектов в регионе, знание местного рынка и условий работы на нем;
- положительный образ компании среди приобретателей недвижимости, в органах государственного управления;
- устойчивые связи с подрядными организациями;
- наличие устойчивых связей с финансовыми институтами по проектному финансированию, ипотечному кредитованию. Основные партнеры: Сбербанк, Газпромбанк, Банк Москвы, Банк Форштадт, Россельхозбанк;
- наличие квалифицированного персонала в области подготовки и реализации проектов.

Параллельно с застройкой 20 микрорайона СВЖР г.Оренбурга портфель компании пополнился рядом проектов ООО «УПСК Жилстрой» на общую сумму 700,0 тыс кв. м недвижимости, в том числе:

«Застройка жилого комплекса «Оренбуржье» в г.Оренбурге», имеющего следующие показатели по очередям строительства:

Наименование показателя	Ед. изм.	1 очередь	2 очередь	Примечание
Площадь земельного участка	га	9,5	7,5	
Количество домов	шт.	7	4	
Количество блок-секций	шт.	29	28	
Количество квартир	шт.	2 280	2122	
Общая площадь квартир	тыс.кв.м	128,7	120,3	
Площадь встроенных нежилых помещений на первых этажах	тыс.кв.м	2,9	3,5	
Детские дошкольные учреждения	ед./мест	1/220	1/220	Общеобразовательная школа расположена в шаговой доступности
Торговые центры, магазины	ед.	3	1	
Сроки реализации проекта	годы	2013 – 2016	2014 – 2017	

Жилой комплекс «ОРЕНБУРЖЬЕ» расположен на пересечении ул.Мира и пр.Гагарина в г.Оренбурге, в непосредственной близости от спортивно-культурного комплекса «Оренбуржье». Новый жилой комплекс одновременно будет иметь развитую социально-транспортную инфраструктуру и близость к природе, т.к. придворовая территория с юга открывается в пойму Урала.

Строящиеся 10-17 этажные жилые дома из объемных элементов с навесным фасадом хорошо зарекомендовали себя в 20 микрорайоне СВЖР г.Оренбурга. Жилой комплекс «ОРЕНБУРЖЬЕ» выгодно отличается отделкой фасада керамогранитом и новой цветовой гаммой. Планировки квартир площадью от 38 до 100 кв.м удовлетворяют требовательному вкусу различных категорий покупателей

жилья.

В сентябре 2014 года введены в эксплуатацию первые два дома 1 очереди строительства ЖК «Оренбуржье» на 600 квартир общей площадью 32 тыс.кв.м. Строительство продолжается, в 2015 году планируется к вводу в эксплуатацию многоквартирных жилых домов общей площадью 75 800 кв.м.

«Проект застройки микрорайона «Дубки» по ул.Уральская в г.Оренбурге».

Смежные земельные участки общей площадью 51,0 га, расположенные в центральной части города Оренбурга, представляют собой незастроенную территорию, с юго-западной стороны граничащую с ул.Уральская, с северо-западной – со строящейся магистралью районного значения (дублером ул.Чкалова). Здесь возникнет новый жилой район города, органично вписанный в ландшафт поймы реки Урал.

Показатели проекта представлены в таблице:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество	Примечание
Площадь земельного участка	га	51,0	
Количество многоэтажных жилых домов (блок-секций)	шт.	104	
Количество квартир	шт.	7 872	
Общая площадь квартир	тыс.кв.м	423,6	
Площадь встроенных нежилых помещений на первых этажах	тыс.кв.м	5,8	
Количество малоэтажных домов	шт.	2	
Общая площадь квартир повышенной комфортности	тыс.кв.м	14,0	
Общеобразовательные школы	ед./мест	1/1820	
Детские дошкольные учреждения	ед./мест	2/440	
Торговые центры	ед.	1	
Парковки	ед./м.мест	3/2540	
Предприятие общепита (кафе)	ед.	2	
Сроки реализации проекта	годы	2014 – 2020	

В настоящее время проводится инженерная подготовка территории, строительство трех многоэтажных домов и магистрали районного значения (дублера ул.Чкалова), а также подготовка рабочей документации для дальнейшего строительства.

ООО «УПСК Жилстрой» самостоятельно выполняет функции технического заказчика при реализации проектов. Допуск к работам по организации строительства (реконструкции) многоквартирных домов или жилых домов, которые оказывают влияние на безопасность таких объектов капитального строительства, имеется.

Генеральный директор ООО «УПСК Жилстрой»

В.В.Скворцова