

/KSVA House

Європейська технологія в Україні

П Р Е З Е Н Т А Ц И Я

ЦЕЛЬ

- ❖ Путем объединения европейского стандарта с украинским производителем создать уникальную для украинского рынка производственную компанию используя европейскую технологию «KSPA House» (Эстония), которая будет представлять доступную инновационную строительную технологию.
- ❖ Стать лидером на рынке малоэтажного строительства Украины за счет самой низкой на рынке ценовой политики, лучшего качества предлагаемой продукции и европейского уровня работы с клиентом.

ПРИНЦИПЫ

- ❖ Партнерский B2B подход
- ❖ Понимание потребностей и приоритетов клиента
- ❖ Предоставление комплексных решений «под ключ»
- ❖ Поиск оптимальных решений для строительства
- ❖ Приоритет - лучшее соотношение цены/качества
- ❖ Скорость возведения зданий

ИСТОРИЯ КОМПАНИИ KSVA

«**OÜ Kondra SVA**» начала свою деятельность в поселке Лаукна «Laukna kula», уезд Мярйамяэ «Marjamaa», волости Рапла «Rapla», Эстония в 1992 году как строительная компания.

В настоящий момент основными видами деятельности компании являются: развитие недвижимости и строительство. Компания «**OÜ Kondra SVA**» имеет 4 завода по производству каркасно-щитовых панелей.

«**OÜ Kondra SVA**» имеет долгосрочные проекты по развитию недвижимости в следующих странах: Эстония, Латвия, Россия, Норвегия, Германия, Франция, Италия, Украина.

ПРОДУКЦИЯ KSVA HOUSE

Мы представляем новую европейскую строительную технологию, направленную, в первую очередь, на значительное сокращение затрат для потребителя при строительстве создания и достижения максимального комфорта и качества жилья.

Благодаря инновационной технологии **KSVA House** мы поможем Вам построить надежный, экологически чистый дом, о котором мечтает каждый человек.

Дом собирается из панелей **KSVA**, словно конструктор, быстро и надежно. Прочность такого дома значительно превосходит строения из бревна и прочие технологии быстровозводимого строительства. Панели **KSVA** способны выдержать вертикальную нагрузку до 10 тонн и поперечную до 2 т/м² (при норме в 350 кг/м²). Дом **KSVA** сейсмически устойчив и выдерживает землетрясения до 9 баллов.

Компоненты панели **KSVA** не впитывают влагу и не подвергаются гниению, сохраняют свою форму и размер в течение всего времени эксплуатации, сохраняя также сухой и чистый воздух внутри дома.

Несомненное преимущество, которым обладает наш дом – звукоизоляция. Панель **KSVA 200mm** способна поглощать звук до 70 дБ, что сравнимо с 2,5 м кирпичной кладки и благодаря уникальному заполнителю (Финляндия) заменяет до 3,5м кирпичной кладки по теплопроводности.

Технология панельных домов **KSVA House** применяется в Европе уже несколько десятков лет и твердо зарекомендовала себя на европейском рынке.

Срок эксплуатации дома **KSVA House** – не менее 100 лет.

Европейская гарантия завода изготовителя – 10 лет.

ПРОДУКЦИЯ СК «АВЕО»

Производственная Строительная Компания «АвеО» изготавливает :

1. **Стеновые панели** для строительства отдельно стоящих жилых зданий до 4-х этажей.
2. **Стропильные фермы** для конструкций крыш любой конфигурации жилых, производственных и складских сооружений.

Технология стеновых панелей просчитана лучшими специалистами в области строительства и получила высокую оценку европейских специалистов. Постоянный контроль за качеством стеновых панелей Строительной Компании «АвеО» осуществляется лучшими специалистами Эстонии.

Инновации Строительной Компании «АвеО» позволяют строить качественные здания любого назначения, не уступающие традиционным методам строительства, благодаря высокоточной технологии, и применяемых новейших строительных материалов.

Благодаря наилучшему соотношению цены и качества, долговечности, коротким срокам строительства, комфорта, отличной шумоизоляции, архитектурной выразительности и высоким эксплуатационным характеристикам наша технология отлично зарекомендовала себя на мировом рынке.

УНИКАЛЬНОСТЬ

Строительная Компания «АвеО» одна из первых компаний на украинском рынке, которая производит модульные строительные системы, которые обеспечены максимальной комплектностью несущих элементов от фасадной отделки до инженерных коммуникаций.

Строительная Компания «АвеО» решит проблему особенности ментального восприятия быстромонтируемых зданий, за счет высокого уровня готовности продукции на стадии производства.

Строительная Компания «АвеО» единственная компания на Украине, которая построят жилой коттедж площадью 150 м², **за 50 000 Евро, за 90 дней.**

Строительная Компания «АвеО» за счет унифицированного подхода обеспечит поставку полного комплекта материалов для строительства типового коттеджа за **1 день.**

ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVA



ЭКОНОМИЯ – Дома **KSVA**, построенные с использованием западных технологий, стоят в строительстве на 20%, а в обслуживании на 50% меньше традиционных домов



ЦЕНА – Стоимость строительства дома **KSVA**, в среднем на 30% дешевле, чем у прямых конкурентов в данном сегменте рынка



СКОРОСТЬ – Строительство дома по технологии **KSVA** площадью 200 м² занимает 13 недель, а строительство кирпичного – 8 месяцев. Коробка возводится за 2 недели, остальное время занимает отделка дома.



АРХИТЕКТУРНАЯ ВЫРАЗИТЕЛЬНОСТЬ – Архитектурные решения и внешняя отделка по желанию заказчика без ограничений.



ВЫСОКИЕ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ – Высокий коэффициент тепло- и энергосбережения стен дома **KSVA** на этапе эксплуатации позволяет в 4 раза уменьшить расходы на отопление

ЦЕНА

ПАКЕТ «КОНСТРУКТИВ» до 65 ДНЕЙ; от 3000 ГРН./М²



- ✓ Стеновые панели KSVA 1-2 этажа несущие и внутренние стены, межэтажные перекрытия, кровельные фермы
- ✓ Фундамент- монолитная плита
- ✓ Монтаж канализационной системы
- ✓ Возведение конструктивных элементов здания с межэтажным перекрытиями
- ✓ Кровля под ключ с использованием полимер-песчаной черепицы
- ✓ металлопластиковые окна
- ✓ Входная дверь
- ✓ Фасад (утепленный, фактурная покраска)
- ✓ Отопление ИФК (инфракрасное)
- ✓ 1 бойлер для горячей воды
- ✓ Электрическая разводка
- ✓ Внутренние работы подготовленные под чистовую отделку (гипсокартон)
- ✓ Доставка конструкции дома со склада к месту строительства рассчитывается индивидуально

ОБЗОР ЦЕН ПРЯМЫХ КОНКУРЕНТОВ

KSVaHouse
г.Киев
От 3500 грн/м²

DreamHouse
г. Киев
от 4800 грн/м²

РІВНЕГРАДБУД
г.Ровно
от 4500 грн/м²

СКОЛ
г.Хмельницкий
от 4000 грн/м²

- ✓ Стеновые панели KSVaHouse 1-2 этажа несущие и внутренние стены, межэтажные перекрытия, кровельные фермы
- ✓ Фундамент- монолитная плита
- ✓ Монтаж канализационной системы
- ✓ Возведение конструктивных элементов здания с межэтажными перекрытиями
- ✓ Кровля под ключ с использованием полимер-песчаной черепицы
- ✓ металлопластиковые окна
- ✓ Входная дверь
- ✓ Фасад (утепленный, фактурная покраска)
- ✓ Отопление ИФК (инфракрасное)
- ✓ 1 бойлер для горячей воды
- ✓ Электрическая разводка
- ✓ Внутренние работы подготовленные под чистовую отделку (гипсокартон)
- ✓ Внутренняя отделка:
- ✓ Настенное покрытие (обои под покраску)
- ✓ Напольное покрытие комбинированное (кафель, ламинат)
- ✓ Световые приборы
- ✓ Санузел: умывальник, унитаз, душевая кабина
- ✓ Доставка конструкции дома со склада к месту строительства рассчитывается индивидуально

КОНКУРЕНТАЯ ЦЕНА И ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVA ОБЕСПЕЧИВАЮТСЯ

	<i>KSVA House</i>	<i>Прямые конкуренты DreamHouse, Эко-Дом</i>
Производство	Собственные производственные мощности.	Производственные мощности построенные за кредитные средства.
Производительность	200м2/6 дней	200м2/6 дней
Скорость	200м2/90 дней	200м2/120 дней
Комплектность	Комплект стен производится с полной отделкой в заводских условиях.	Производится только каркас, и комплектуется на строительной площадке
Сырье	Собственная сырьевая база по древесине, прямые поставки OSB-3 и других компонентов	Сырьевая база полностью отсутствует
Оборудование (соотношение мощность/загрузка/цена)	Оптимальный набор оборудования, подобранный индивидуально под задачи компании	Полные технологические линии, имеющие высокую стоимость, высокую производительность, но низкую загрузку и требующие импортной комплектации и сырья
Персонал	Команда архитекторов, конструкторов, производственников и администраторов имеющих опыт работы с данной технологией более 5 лет	Опытный персонал, но высокая текучка кадров из-за постоянного стремления уменьшения расходов по заработной плате
Цена	От 3500 грн/м2	От 4800 грн/м2

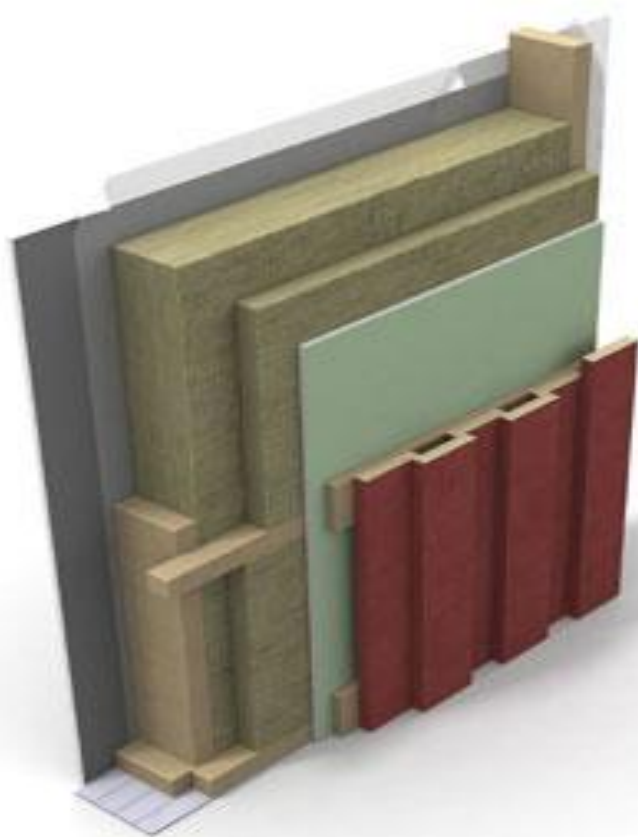
ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVA ПО СРАВНЕНИЮ С КИРПИЧНЫМИ

	<i>KSVA House</i>
Сезонность	Возможность строительства в любое время года благодаря отсутствию мокрых процессов.
Скорость	Высокие темпы строительства - строительство каркасного дома в 200 м2 занимает 90 дней, а кирпичного – 240 дней
Кредит	Эффективное использование заемных средств (кредитов) за счет минимальных сроков строительства
Эффективность	Возможность ведения строительства на территориях с высоким уровнем грунтовых вод , а также в труднодоступных местах.
Экономия	В процессе строительства не требуется тяжелого подъемного оборудования , поскольку панели имеют небольшие размеры и вес, это позволяет проводить работы без нанесения ущерба прилегающей территории , в природных охраняемых зонах (заповедниках) т.е. сохранить на участке существующую растительность и ландшафт, и минимизировать трудозатраты.
Экономия	Легкость конструкции , что уменьшает нагрузку на фундамент и позволяет значительно удешевить его, т.е. не требует массивного фундамента, используемого для бетонной или кирпичной конструкции
Оптимальность	Легкость отделочных работ . Кирпичные дома, при использовании традиционной штукатурки, не дают идеально ровной поверхности стен, полок, потолков, а для использования гипсокартона требуют выравнивания каркаса и соответственно дополнительных затрат. В доме поверхность стен, полов, потолков получается идеальной в силу применения калиброванной древесины в конструкции дома. Идеальными получаются углы стыков стена-пол и стена-потолок.
Надежность	KSVA дом обладает высокой сейсмо- и ветроустойчивостью , а так же наиболее устойчив и нечувствителен к сезонным подвижкам фундамента, происходящим вследствие пучения почв.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДОМОВ KSVA House ПО СРАВНЕНИЮ С КИРПИЧНЫМИ

	<i>KSVA House</i>
Экономия при эксплуатации	Высокие теплоизоляционные свойства конструкции при низкой толщине стен. Стеновые панели KSVA имеют высокий коэффициент тепло- и энергосбережения и на этапе эксплуатации позволяет уменьшить расходы на отопление в 4 раза по сравнению с кирпичным домом.
Скорость	Небольшие сроки строительства. Дома, например, из бревна, бруса, кирпича, газосиликата, шлакоблоков требуют годовой усадки перед началом отделочных. Это значит, что вселиться в такой дом Вы сможете почти через два года после начала строительства. В KSVA House дом можно вселяться сразу после завершения строительства.
Мобильность	Важное достоинство системы KSVA - мобильность: если вдруг в ходе строительства изменится задание или в процессе эксплуатации дома хозяин решит поменять существующие инженерные сети или добавить/убрать оконный, дверной проём, это не вызовет серьезных проблем.
Реконструкция	Ввиду высоких скоростей возведения конструкции, реконструкции зданий могут производиться без отселения жильцов.

СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ KSV - 200 MM (- 70 C°)



Наружная плита OSB 10мм

Каркас - брус 150х50мм

Каменная вата PAROC 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

Каркас – брус 50х50мм

Каменная вата PAROC 50мм

Гипсокартонная плита 12,5мм

Электрические распределительные коробки и ПВХ
трубы для кабелей

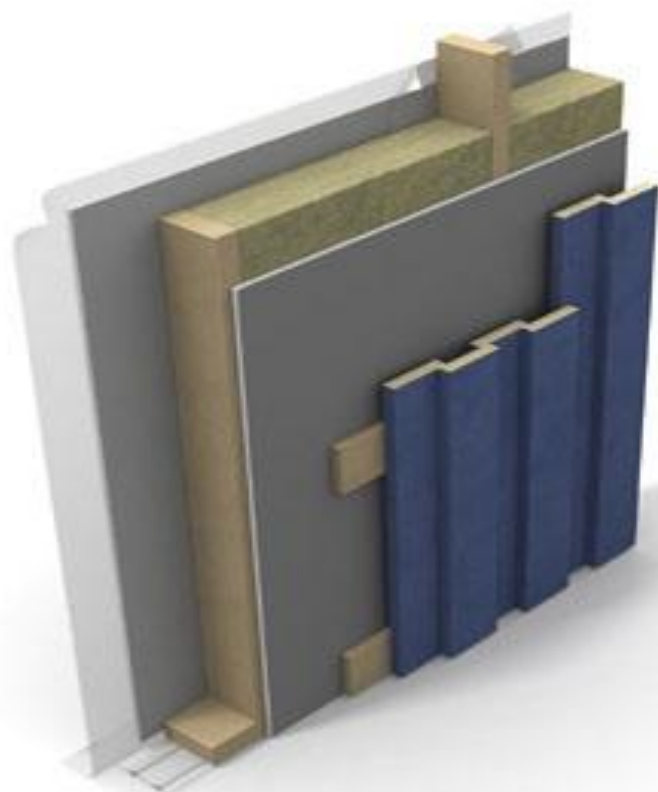
Применение:

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ садовые домики.

ПРОДУКЦИЯ

ЭСТОНИЯ

СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ KSVA -170 MM (- 50 C°)



Наружная плита OSB 10мм

Каркас - брус 150х50мм

Каменная вата PAROC 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

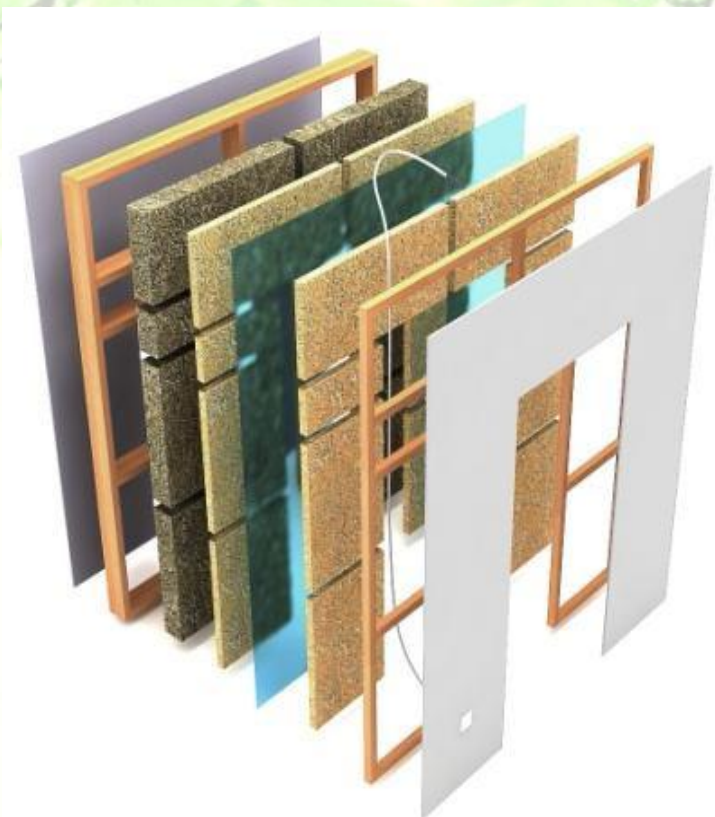
Гипсокартонная плита 12,5мм

Электрические распределительные коробки и ПВХ
трубы для кабелей

Применение:

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ садовые домики.

СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ KSV-195 MM (- 70 C°)



Наружная плита OSB 10мм

Каркас - брус 150x50мм

Каменная вата 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

Каркас – брус 50x50мм

Каменная вата 50мм

Гипсокартонная плита 12,5мм

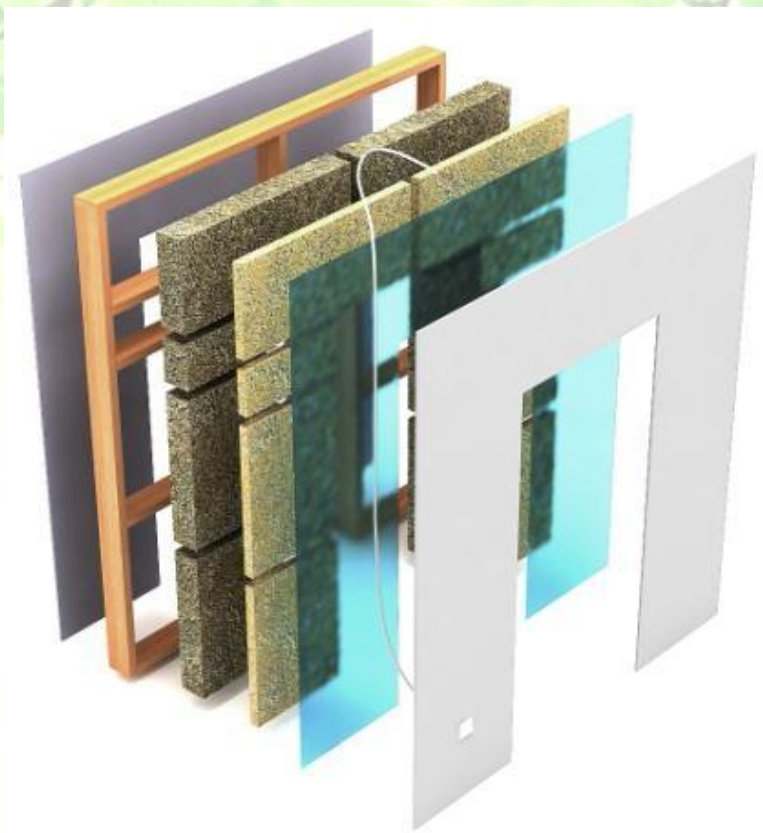
Электрические распределительные коробки и

ПВХ трубы для кабелей

Применение:

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ садовые домики.

СТЕНОВАЯ ПАНЕЛЬ KSVA-170 MM (- 50 C°)



Наружная плита OSB 10мм

Каркас - брус 150х50мм

Каменная вата 150мм

Пароизоляционная пленка 0,2 мм

Гипсокартонная плита 12,5мм

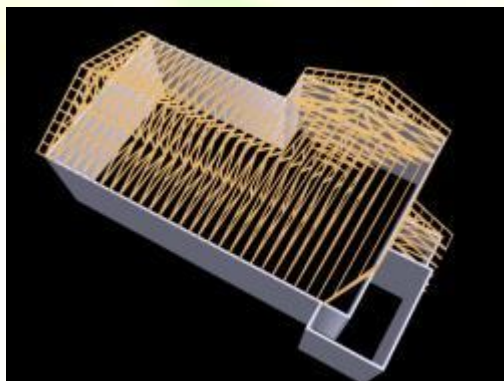
Электрические распределительные коробки и

ПВХ трубы для кабелей

Применение:

- ✓ индивидуальные жилые дома малой этажности;
- ✓ гостиничные и туристические комплексы;
- ✓ торговые и коммерческие здания
- ✓ садовые домики.

СТРОПИЛЬНЫЕ ФЕРМЫ



Применение:

- ✓ Строительство кровель любой сложности;
- ✓ Надстройки мансардных и дополнительных этажей на действующих зданиях;
- ✓ Кровли для складских, производственных и сельскохозяйственных зданий шириной до 25 м.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

На сегодняшний день Строительная компания «АвеО» на собственных производственных мощностях в состоянии производить комплекты домов, общей площадью 10 000 м² / год

Себестоимость продукции составляет: от 2500 грн/м²

Цена реализации составляет: от 3500 грн/м²

Рентабельность составляет: от 40 %

План реализации: от 5400 м²

Валовой доход грн/год: от 18 900 тыс.грн

Чистый доход грн/год: от 5 400 тыс.грн

ДЕВЕЛОПМЕНТ

Развитие Строительной компаний «АвеО» возможно при участии в реализации проекта индивидуального или комплексного строительства жилых домов. Укрупненный пример проекта для земельного участка расположенного в с. Вита-Поштова, Киево-Святошинском районе, Киевской области.

Статья затрат	Объем	Цена, грн	Сумма, грн
Земельный участок , соток	10	22 500	225 000
Строительные работы и материалы, м2	200	3 000	600 000
Внешние Сети	1	50 000	50 000
Ввод в эксплуатацию	1	15 000	15 000
ВСЕГО, грн:			890 000

Статья дохода	Объем	Цена, грн	Сумма, грн
Земельный участок , соток	10	22 500	225 000
Строительные работы и материалы, м2	200	5 000	1000 000
ВСЕГО, грн:			1 225 000

Рентабельность составляет: 37,6 %

ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА ЕВРОПЕЙСКОГО КОТТЕДЖА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА



ПРИМЕР СТРОИТЕЛЬСТВА УКРАИНСКОГО ЖИЛОГО ДОМА

