



ЄВРОПЕЙСЬКЕ ЖИТЛО



Введення

Даний проект був спеціально розроблений спільно з Болгарськими та Українськими фахівцями на підставі «Закону України про кооперацію» для кооперативної форми організації будівництва - ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНІ КООПЕРАТИВИ (ЖБК). Спочатку була поставлене завдання розробити для Українських членів кооперативів гідне, якісне, зручне, комфортне, багатофункціональне, європейське, двоповерхове житло бізнес-класу за лояльними цінами.



Житло включає в себе: центральне опалення будинку, ємності на даху з сонячними колекторами для нагріву води на побутові потреби в апартаменті, камін у кожному апартаменті; закрита територія; басейн з сонячними колекторами для нагріву води; сауна (хамам) з лежачками в кімнаті відпочинку, тренажерами і банкетним столом для проведення спільних заходів членів кооперативу; сольова кімната для профілактичного лікування органів дихання, підземний паркінг з стелажми для індивідуального зберігання особистих речей, овочів, фруктів і консервації; ландшафтний дизайн в місцях з лавкою в щільному оточенні сосновими деревами; фотопаркан зі зміною сезонних декорацій (весна, літо, осінь, зима); тераса-сад з фруктовими деревами на першому поверсі тераса-барбекю на даху.

Дах над головою потрібен всім. Але вирішення цього завдання, на жаль, непросте. Одним з перспективних шляхів вирішення надзвичайно складної житлової проблеми є використання багатого досвіду країн Західної та Центральної Європи по фінансуванню будівництва з допомогою ощадно-будівельних кас.

Система будівельних заощаджень, заснована на кооперативних засадах, почала функціонувати в більшості країн Європи, США, Австралії ще з 1830 року. Вона успішно конкурує з класичною моделлю іпотеки. Її історичними попередниками були кредитно-ощадні кооперативи, які виникли ще в Стародавньому Китаї та Індії і пропонували перші кредитно-ощадні програми будівництва житла. Наукова революція, промисловий переворот, виникнення нового класу найманих працівників призвели до появи будівельних товариств (кооперативів), які почали активно створюватися в Англії з 1775 р. Успішно працюючи протягом багатьох десятиліть, вони трансформувалися в кредитно-ощадні асоціації. В 1924 р. у Німеччині виникли бudoшадкаси (Bausparkasse). У 1925 р. німецький досвід був перенесений до Австрії, з 1965-го — у Францію та інші країни. В кінці XX ст. за рахунок коштів будівельних кас у Бельгії фінансувалося 50% іпотечних

Презентація кооперативного європейського житла

угод, в Австралії — 35%, в Норвегії — 38%, у Франції — 76%. Головне призначення таких кас — надання їх учасникам житлових кредитів на пільгових умовах. Ресурси кас формуються за рахунок внесків їх учасників, відсотків, сплачених за раніше виданими кредитами, а також державних премій, що надаються учасникам кас за рахунок коштів державного бюджету. Розмір премій учаснику будівельної каси, як правило, становить 10-30% від його річного внеску. Для функціонування системи будівельних заощаджень характерні дві фази.

Перша — накопичення власних коштів учасника. Після досягнення заздалегідь обумовленого обсягу коштів він отримує право на позику.

Друга фаза — кредитування, протягом якого учасник повертає отриманий кредит.



Житлово-Будівельний Кооператив (ЖБК)

ЖБК неприбуткова організація, не обкладається податком на додану вартість «ПДВ» і податком на прибуток. Пайові грошові внески членів кооперативу також не оподатковуються.



Житлово-будівельний кооператив являє собою об'єднання громадян з метою будівництва багатоквартирного будинку та його подальшого обслуговування. Від житлового кооперативу слід відрізняти кондомініум - форму власності, при якій об'єкт нерухомості поділяється на індивідуальну і спільну власність.

Кондомініум з'явився ще 2 тисячі років до н. е. в стародавній Вавілонії, де збереглися письмові свідчення про продаж власником одного з поверхів будинку. Житлово-будівельний кооператив з'явився набагато пізніше в Європі. В 1720 році після пожежі в місті Ренн (Франція) сотні сімей залишилися без даху над головою, що призвело до будівництва будинків, де кожен покупець

Презентація кооперативного європейського житла

сплачував свою квартиру заздалегідь. Прикладом Франції незабаром пішли Великобританія, Швейцарія, США.



Початок міжнародному кооперативному руху покладений у Великобританії, в містечку Рочдейль. Там в 1844 р. з'явився перший кооператив і вироблені цим кооперативом принципи стали фундаментом усієї міжнародної кооперативної ідеології.

За даними Організації Об'єднаних Націй кооперативний рух об'єднує більше 1 мільярда осіб по всьому світу. Кооперативи, так чи інакше, допомогли згладити соціальну напруженість майже 3 мільярдам людей у 1994 році. В даний час кооперативи та кооперативні підприємства демонструють свою значущість і внесок в економічний та соціальний розвиток країн світу. Кількість людей у світі, які пов'язали себе з кооперативами величезна.

В Україні активне кооперативне будівництво велося в 80-ті роки, що займало понад 50 відсотків загального житлового будівництва. На сьогоднішній день стан кооперативних будинків краще, ніж стан державних будинків. Якість будівництва кооперативних будинків набагато перевищує якість будівництва комерційних будинків, що знаходяться в одному ціновому діапазоні, так як члени кооперативу будують будинок для себе і за свої гроші.

Кооперативний двоповерховий будинок з терасою-барбекю на даху



На думку сучасних європейських дизайнерів і заможних Споживачів, прийнято вважати, що сучасний будинок із плоским дахом виглядає незвично, багато й оригінально.

Застосовуючи в будівництві плоску покрівлю, Замовники підкреслюють свою спроможність, вишуканість смаку і нестандартність мислення. Сучасні будинки з таким видом покрівлі є відмінним місцем, де можна відпочити від рутини і набратися сил для нових звершень. Плоский дах є не лише оригінальним, але і практичним рішенням.

Презентація кооперативного європейського житла

Найпоширенішою формою спорудження будинків з плоским дахом є форма квадрата. Квадратні апартаменти з таким покриттям перетворюється в оригінальний пентхаус, що відповідає стандартам європейського стилю.

Наявність тераси-саду перед апартаментами на першому поверсі і тераси-барбекю на даху дають відчуття проживання в своєму будинку. Є можливість приготувати барбекю і повечеряти на свіжому повітрі.

Тераса-сад

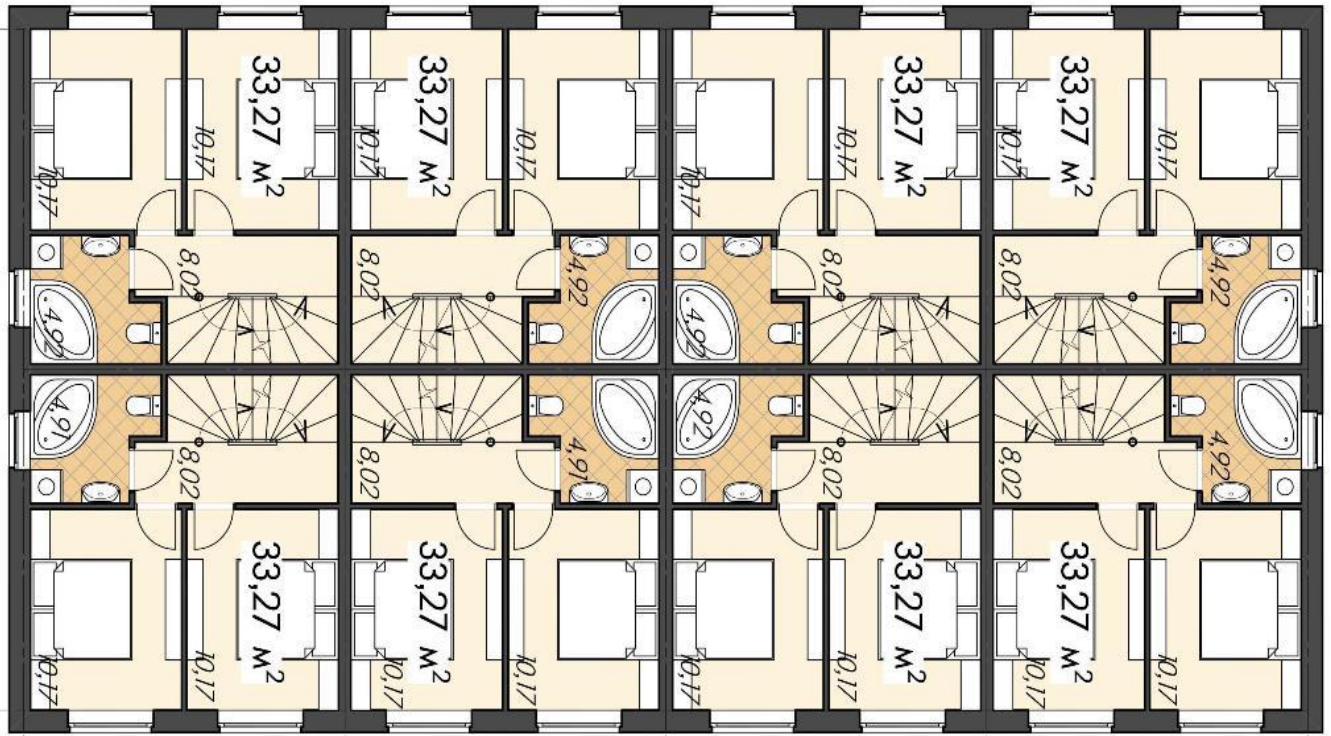


На кожен з восьми терас-садків висаджуються по три фруктових дерева п'ятирічного віку (яблуня, вишня, груша, черешня, абрикос). А також по чотири куща (смородини чорної, білої, червоної, агрусу, малини), привезених з розплідника. Щорічне обслуговування фруктових дерев здійснюється фахівцями розплідника.

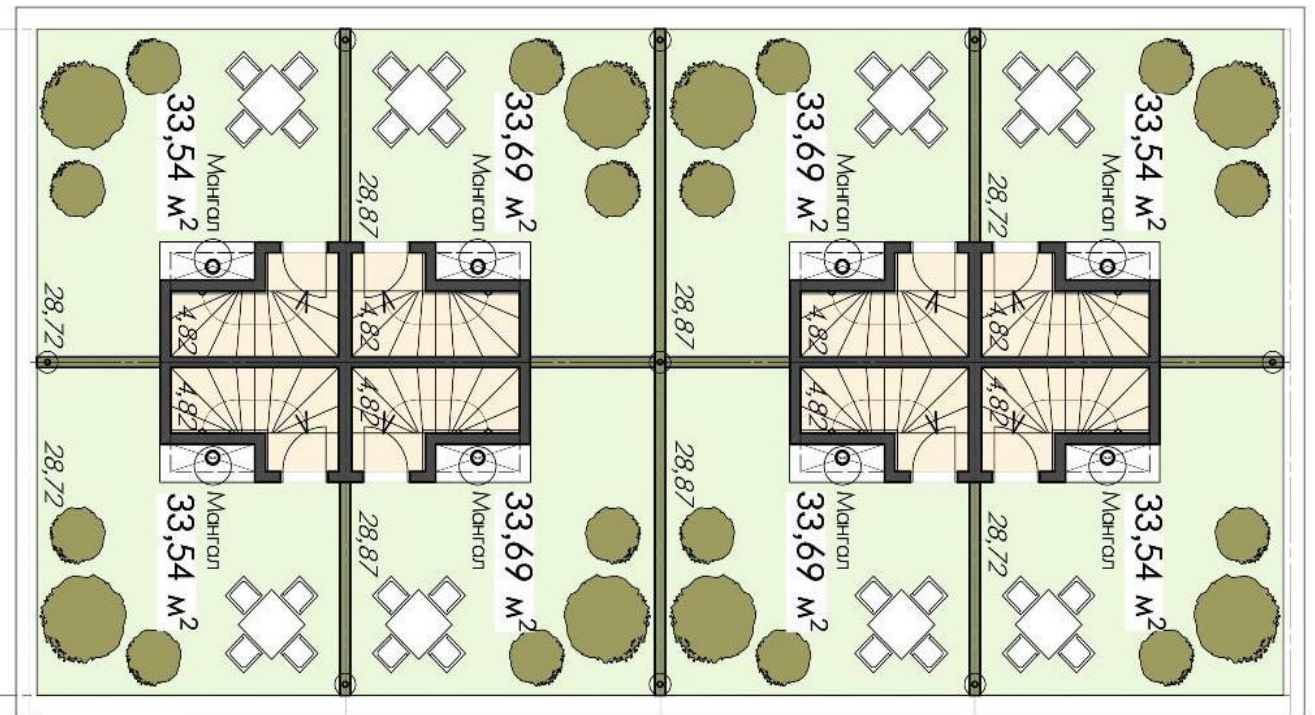
План першого поверху



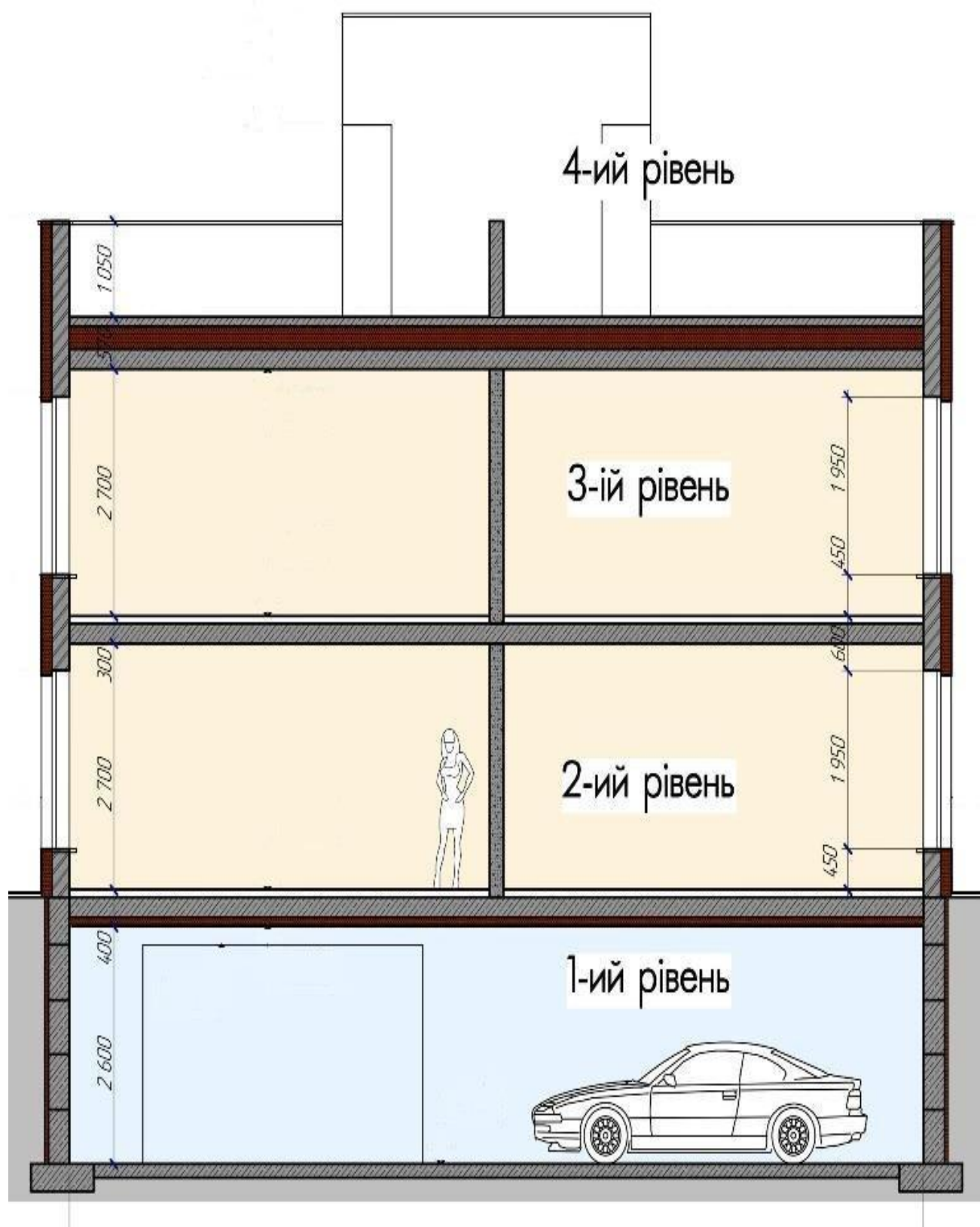
План другого поверху



План тераси-барбекю на даху

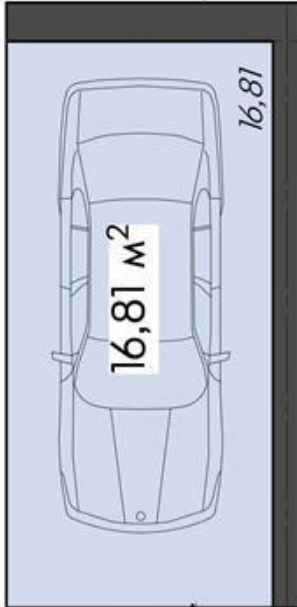


Розріз

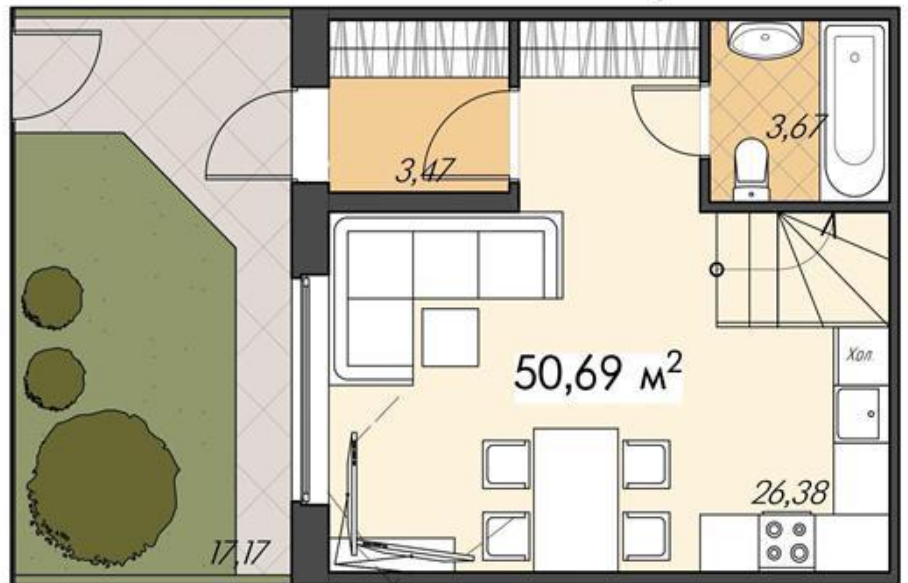


План двоповерхового апартаменту 134,46 м²

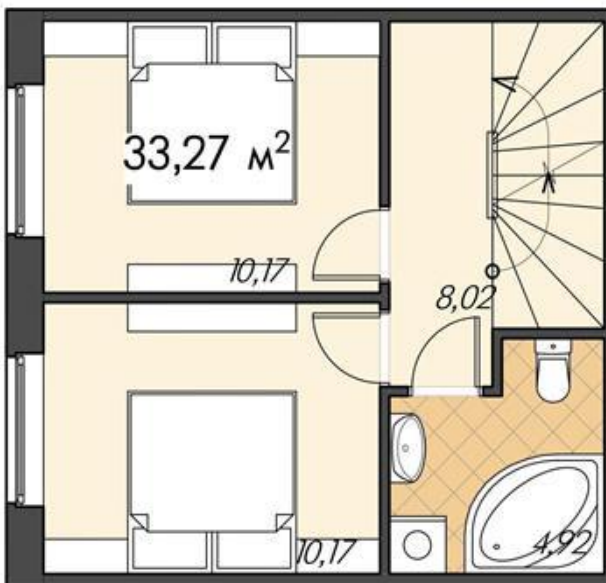
План 1-го рівня



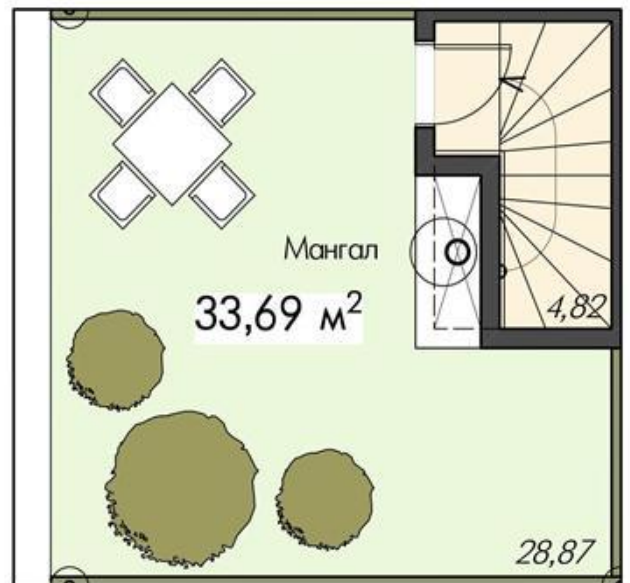
План 2-го рівня



План 3-го рівня



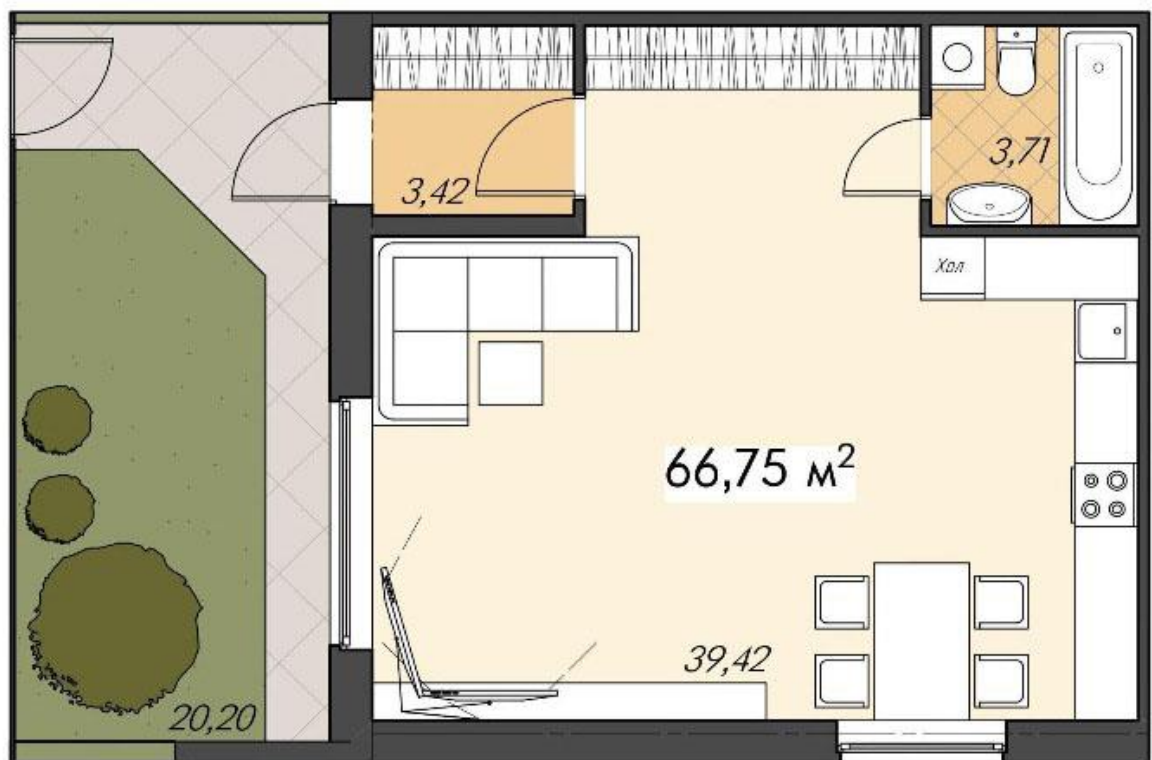
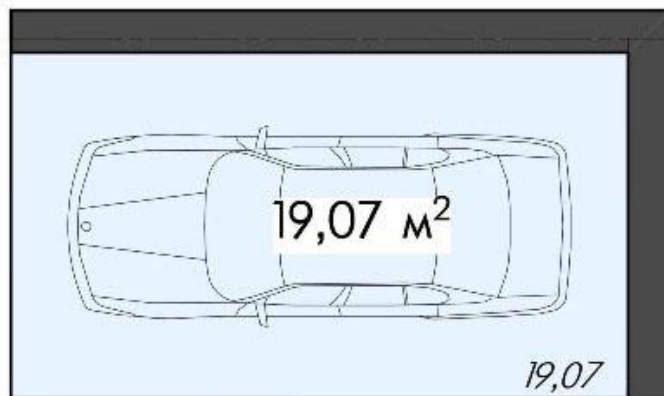
План 4-го рівня



Загальна площа -

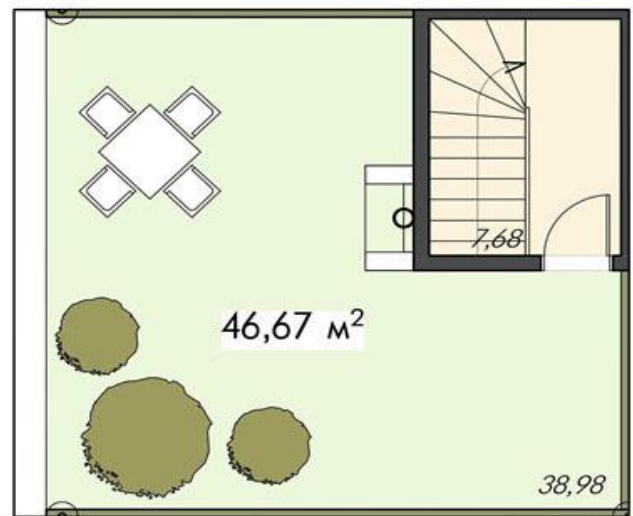
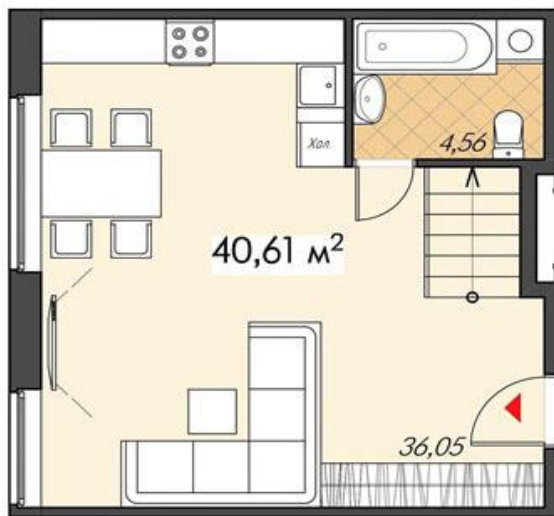
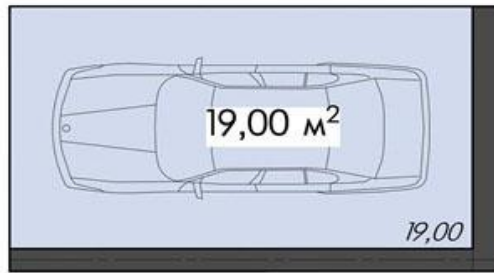
134,46 м²

План апартаменту-студії першого поверху 85,82 м2



Загальна площа - **85,82 м²**

План апартаменту-студії другого поверху 106,28 м²



Загальна площа - 106,28 м²

Апартамент-студія

Спочатку студії обиралися в основному творчими особистостями Америки і Європи. Студії використовувалися не тільки як житлова площа або місце для вечірок, але і як майстерня для створення творів мистецтва, що, по суті і відбилося в назві.

В Європі таке планування розглядається як сучасний варіант для проживання різних груп населення. Цей погляд на студію стає популярним і в Україні. Крім молоді, апартамент-студія є дуже актуальною пропозицією для вітчизняних літніх людей, яким часто важко переміщатися (тим більше підніматися на n-й поверх) - в такій квартирі все під рукою і майже відсутні ступені.

А головною перевагою відкритого планування - є повітря!

Плюси

1. Відсутність стін

Класична студія це невелика кімната, зазвичай прямокутної форми, в якій відсутні які-небудь перегородки між різними функціональними зонами. Причому, встановити в такому приміщенні стіни, наприклад, за допомогою гіпсокартону, представляється досить складним. Адже спочатку передбачається, що приміщення буде мати невелику площу, і якщо почати його «ділити», то в результаті виходять маленькі задушливі кімнатки.

Презентація кооперативного європейського житла

Тим більше, що зведення розділових перегородок буде саме по собі суперечити ідеї студії, де все знаходиться в одному приміщенні, це зручно, компактно, функціонально і завжди під рукою.

2. Ефектне зонування

Для зонування робочих зон (зона приготування їжі, зона їдальні, окремі зони для відпочинку, роботи і сну) прийнято використовувати дивани, столи, стійки і невеликі стелажі. Також застосовується унікальний для кожної зони декор: починаючи від різнобарвної гама та фактури стін і підлоги, закінчуючи відмінними в кожній зоні деталями інтер'єру і дизайном. Виглядає це дуже ефектно.

3. Творити!

Головною відмінною особливістю студії, а також її незаперечним плюсом є те, що необмежений перегородками простір, виглядає дуже просторо і при цьому затишно. У такому приміщенні можна максимально ефективно і з вигодою використовувати кожен квадратний метр житлової площі. При плануванні студії ніщо не обмежуватиме у здійсненні творчих ідей. Зробити кухню з окремою стільницею-островом, або витягнути цікаву барну стійку до середини кімнати.



4. Вічна вечірка

Студія оптимальна для проведення вечірок або посиденьок з друзями. Вона адекватно більше, а вміщуючи в собі ще й кухню, дозволить приготувати гостям смачну їжу, не відриваючись від приємної розмови. Набагато зручніше знаходиться весь вечір в одному приміщенні, ніж кожен раз бігати з одного приміщення в інше.

Пропонований проект включає в себе організацію будівництва понад 59 об'єктів у Голосіївському, Дарницькому, Деснянському, Дніпровському, Оболонському, Печерському, Подільському, Святошинському, Солом'янському, Шевченківському районах міста Києва.

Опис одного з об'єктів

1. Огороджена ділянка 10 соток з хвірткою і в'їзними воротами в паркінг, який знаходиться в цокольному поверсі будинку. Хвіртка і в'їзні ворота оснащені магнітними замками. Вся прилегла до будинку територія загального користування покрита тротуарною плиткою і прикрашена декоративними чагарниками та квітами;

2. Двоповерховий будинок має два види виконання:

Перший варіант - вісім двоповерхових апартаментів з відкритими терасами-садами на першому поверсі, перед входом в апартаменти і з відкритими терасами-барбекю на експлуатованому плоскому даху;

Презентація кооперативного європейського житла

Другий варіант - шістнадцять квартир студій. З них вісім студій на першому поверсі з відкритими терасами-садами перед входом в апартаменти, і вісім студій на другому поверсі з відкритими терасами-барбекю на експлуатованому плоскому даху. Вхід на терасу-барбекю на даху з кожного апартаменту індивідуальний;

3. Панорамні вікна від стелі до підлоги;

4. Паркінг для автомобілів в цокольному поверсі будинку;

5. Наявність димоходів в апартаментах першого і другого поверхів для можливості розміщення камінів, індивідуальних систем опалення на дровах або брикетах;

6. Сауна (за бажанням членів кооперативу виготовляється Хамам) в цокольному поверсі будинку;

7. Котельня для централізованого опалення будинку у цокольному поверсі будинку;

8. Відкритий басейн 100 м²-200 м² з сонячними колекторами для нагріву води розташовується в південній частині ділянки. (При бажанні членів кооперативу можливе виготовлення басейну критого типу).



Сауна в цокольному поверсі

Корисні властивості сауни

Корисні властивості сауни систематизуємо наступним чином:

- висока температура в парильні викликає реакцію імунної системи, і на жар – організм активно виробляє білі кров'яні тільця. Це сприяє знищенню шкідливих бактерій і вірусів. І як наслідок, зміцнюється імунітет;

- завдяки перебуванню в сауні виробляється антивірусна речовина, що знижує ризик захворювання на рак, адже гаряче повітря стимулює вироблення поту назовні, виводяться шлаки і токсини. Як результат – нирки нормалізують свою роботу, поліпшуються процеси водно-сольового обміну, шкіра стає пружною і еластичною. За одне відвідування сауни виділяється близько 1 літра поту;

- приплив крові до шкірі прискорюється, тому що відбувається розширення капілярів. Також вони збільшуються в обсязі, що нормалізує кров'яний тиск;

- за допомогою даної процедури можна зняти стрес, втому, нервову напругу, відновити бадьорість, підвищити розумові здібності, підживитися енергією і поліпшити загальний стан;



- після фізичних навантажень виробляється молочна кислота, і лише перебування в сауні виводить її назовні;
- відбувається стимуляція білкового обміну, що підвищує засвоєння необхідних речовин для організму людини;
- відмінна і приємна профілактика багатьох хвороб. Артрит, радикуліт, міозит, хронічної нежиті, бронхіти, катарі горла і носа можна полегшити або позбутися від них назавжди.

Хамам в цокольному поверсі



Корисні властивості хамам

Вологою насичує тіло теплий пар, який м'яко розкриваючи пори, дає втомленим легким

Презентація кооперативного європейського житла

«продихатися», буквально «промиваючи» весь організм. Чудово розслабить м'язи поєднання високої вологості і м'якого тепла, що, в свою чергу, сприятливо вплине на функції всього опорно-рухового апарату, а особливо на хребет.

Стабілізується речовинний обмін і поліпшується циркуляція крові. Процедури в турецькій лазні служать для профілактики серцево-судинних і простудних захворювань і остеохондрозу. Особливо варто відзначити, що вплив тепла на організм відбувається в щадному режимі, що важливо для літніх людей і тих, кому протипоказані високі температури, такі як в сауні. Так само завдяки своєму косметичному ефекту, ці лазні користуються великою популярністю серед жінок.



Турецьку лазню, яка служить для поліпшення настрою і здоров'я в якійсь мірі можна вважати терапевтичним медичним закладом.

Філософи і мудреці в різні століття стверджували абсолютно щиро, що хамам допомагає при лікуванні застуди, астми, бронхіту, а також хронічного алкоголізму.

Достовірно встановлено, що хамам позитивно впливає на систему травлення, кровообіг і опорно-руховий апарат, очищає шкіру (відкриваючи пори), допомагає впоратися з простудними хворобами, зміцнює імунітет організму, знімає втоми. А в поєднанні з класичними процедурами створює відчуття дійсно райської насолоди.

Основні позитивні якості турецьких лазень:

- Організм очищається від шкідливих речовин і шлаків;
- Відбувається очищення шкіри і відкриття її пор;
- Зникає втоми;
- Система очищення організму стабілізується;
- Дихальна система приходить в норму;
- Проходить біль;
- Знижується жар і виліковується застуда;
- Сон приходить в норму;
- Якщо дотримуватися правильного режиму відвідування турецьких лазень, то можна стабілізувати вагу.

Соляна кімната

Сіль завжди була для людини одним з основних продуктів споживання. Соляні копальні охоронялися краще золотих копалень, воно і зрозуміло, адже сіль використовувалася не тільки для збагачення смакових якостей їжі, але і для лікування організму. Галотерапія – зцілення людини за допомогою вдихання соляних парів, відома вже багато сотень років. Сьогодні цей спосіб практикується досить часто.



Чим корисна соляна кімната для здоров'я людини?

Кімнати, обкладені соляними блоками, сьогодні широко поширені і можна отримати оздоровчий ефект.

Розглядаючи галотерапію, показання та протипоказання до лікування, багато професіоналів радять процедури як альтернативу прийому медикаментів при виникненні патологічних процесів, легких астматичних проявах, особливо на початковій стадії хвороб.

Бронхіти хронічного типу ремісії, недостатність повітрообміну в легенях – всі ці хвороби можна вилікувати.

Бронхіальна астма – тут протипоказань спелеотерапії немає, показання ж самі позитивні. Захворювання в період неповної ремісії або при загасаючому загостренні підлягають лікуванню в соляній кімнаті.

Шкірні хвороби, такі як фурункульоз, екземи різного роду, прояви, лишай також лікуються і досить успішно.

Сольова кімната здатна значно поліпшити кровообіг. Особливо корисні процедури для людей з гіпертонічними показниками.

Сольова кімната допомагає схуднути – і це підтверджує відомий факт. Завдяки поліпшенню обміну речовин, загального оздоровлення організму і виправлення процесів травлення, мікроклімат соляної кімнати надає благотворний вплив і «запускає» процеси спалювання жирів.

Народне лікування давно рекомендує відвідувати соляні кімнати, якщо людину мучать неврози, порушення кровообігу, депресії і спостерігається порушення функцій щитовидної залози.

Соляні кімнати: що кажуть лікарі?

Всім відомий вислів «хвороби від нервів» можна забувати назавжди, якщо у вас поруч знаходиться соляна кімната, яка допоможе розслабитися, заспокоїть нерви після довгого трудового дня, допоможе забути про головний біль і відновить дихальні функції організму.

Чим допоможе галотерапія в домашніх умовах дітям і дорослим:

- післяопераційна реабілітація;
- відновлення імунітету;
- прискорення одужання в період сезонних хвороб;
- зміцнення кісткової системи.

Соляна печера для майбутніх матусь

Від чого допоможе позбутися соляна кімната при вагітності:

- токсикоз (особливо на ранніх стадіях);
- набряклість, не викликана захворюванням нирок;
- перепади настрою;
- хворобливі відчуття в спині;
- проблеми з хребтом (якщо не викликані захворюванням кісток);
- періодичні болі в животі;
- надлишкова нудота та запаморочення.

Соляна кімната: корисно всім!

Стимуляція метаболізму обмінних процесів організму, завдяки чому активізується процес виведення токсичних елементів, заміна їх природними іонами натурального походження. Трохи дивно, але дійсно, чим може бути корисна сольова кімната, як не насиченням тіла людини свіжістю морського бризу, заспокоєнням нервів і відпочинком? Сервіс терапія допомагає позбутися від безлічі дрібних і великих проблем. Сіль – природне джерело величезної кількості необхідних для життєдіяльності людини компонентів: від натрію до іонів срібла. А це означає, що терапія показана навіть при таких «невеличких» хворобах, як синдром хронічної втоми.

Немає часу на тижневий відпочинок на узбережжі, не біда. Три сеанси галотерапії поставлять на ноги навіть змучених містом менеджерів. Терапія на дітей і дорослих впливає абсолютно по-різному!



Діти – всі в сіль!

Сольові печери для дітей дуже корисні, спелеокамера для дітей – природний енергетик. У них підвищується настрій, діти починають відчувати себе при чудово і буквально заражають оптимізмом оточуючих.

Крім настрою, соляна печера для дітей – краща альтернатива медикаментів при таких хворобах, як:

- проблеми дихальної системи;
- підвищена емоційна збудливість, агресія;
- перепади настрою;
- захворювання опорно-рухового апарату (сеанс галотерапії замінює сольові ванни для прискорення зрощення переломів і інших проблем);
- сезонні простудні захворювання;
- риніти;
- екземи, алергічного походження.

Якщо ваш малюк став швидко втомлюватися в період росту, у дочки часто змінюється настрій чи просто в будинку з'явилася нервозність, сольова кімната для дітей – ось вихід із ситуації.

Головне про сіль: на що і як впливає соляна кімната

Презентація кооперативного європейського житла

Вплив спелеотерапії на артеріальну гіпертонію позитивний, відзначається зменшення головного болю, шуму в голові. Знижується артеріальний тиск;

Соляна кімната при астмі дуже корисна, пари речовини очищають дихальні канали, вбиваючи хвороботворні бактерії, а також запускають оздоровчий механізм для всього організму.

Хочете скинути пару кілограм, не витрачайте час на таблетки і дієти! Кращий вихід – соляна печера. Для схуднення це ідеальний варіант. Поправити своє здоров'я, позбавитися від зайвої ваги, набрякості і просто заспокоїти нерви приємно і корисно. Запускаючи і прискорюючи процеси метаболізму, соляна кімната допомагає позбутися не тільки від жиру, але і багатьох інших шкідливих речовин в організмі.

Допомагає галотерапія при алергії? Так!

Цитомегаловірус і соляна печера – вороги назавжди. Герпес неможливо вилікувати практично ніякими медикаментами, а ось сіллю – запросто. Все відбувається завдяки здатності солі вбивати більшість вірусів в організмі людини, а цитомегаловірус при всій своїй міцності досить крихкий.

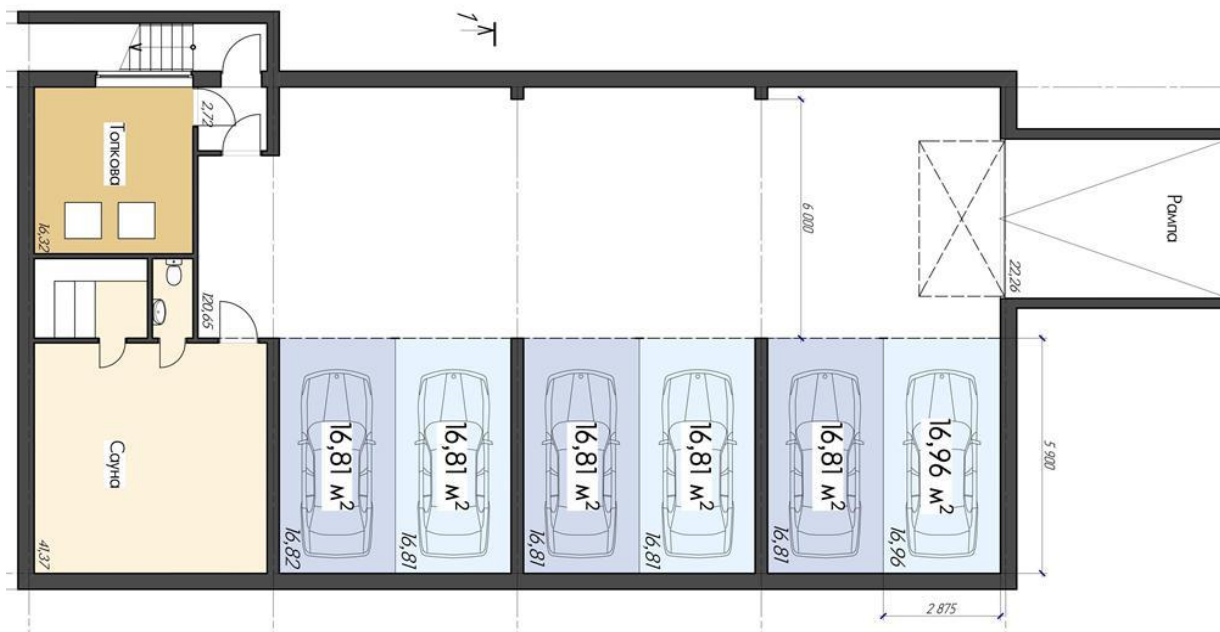
Саркоїдоз – це страшно. Але не треба впадати у відчай, якщо поруч є соляна печера. Галотерапія при саркоїдозі показує дуже позитивні результати, навіть якщо випадок вже досить запущений.

І не можна не згадати про роль спелеотерапії в реабілітації людини після хвороб. Це буквально панацея, допомагає встати на ноги, забути про головні та інші болі. Мало того, процедури прискорюють загоєння ран, зрощення кісток, хребців, відновлення хрящових тканин і багато іншого. Сіль – природне багатство і комора здоров'я для людини. Не варто нехтувати тим, що дано природою. Користуйтеся та будьте здорові!

Підземний паркінг в цокольному поверсі

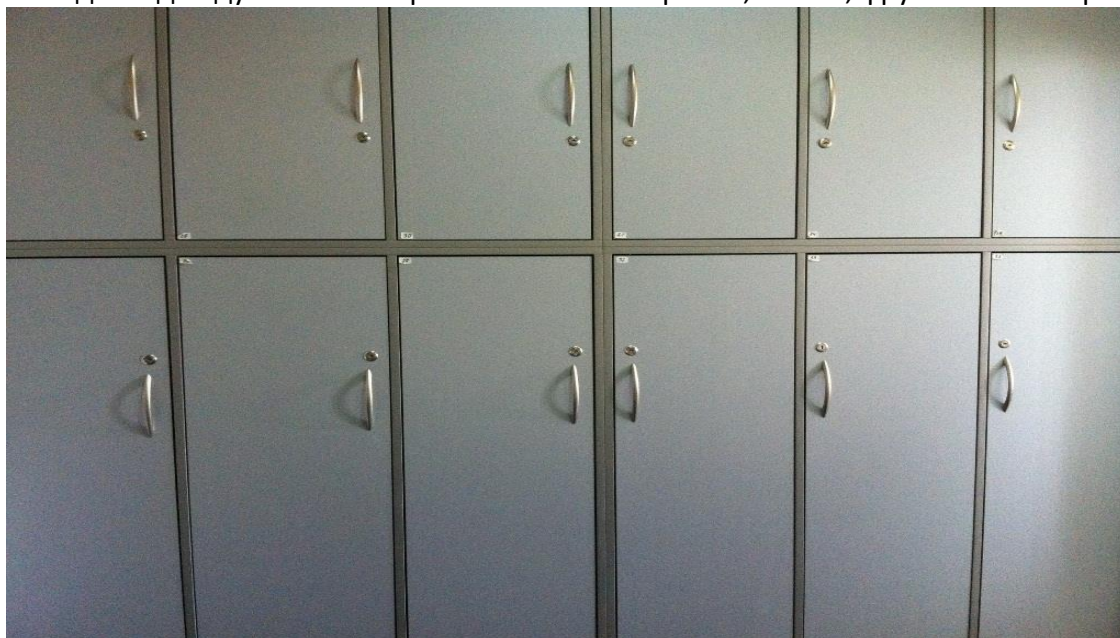


Презентація кооперативного європейського житла
План цокольного поверху з паркінгом, сауною і котельною



Переваги паркування в цокольному поверсі будинку:

- Наявність свого місця;
- Закритий доступ для сторонніх;
- Чиста, прибрана територія;
- Зручний в'їзд і виїзд;
- Система відеоспостереження;
- Система протипожежного захисту;
- Сухе і добре провітрене приміщення;
- Стелажі для індивідуального зберігання особистих речей, овочів, фруктів та консервації.



Басейн

Позитивні властивості басейну

- Покращує здоров'я.

Основне завдання басейну це навіть не сам відпочинок, а в першу чергу підняття фізичного стану людини, тобто здоров'я. Це загартовування і розминка для всього організму, адже плавання

Презентація кооперативного європейського житла

нормалізує тиск, розробляються легкі, відновлюється нервова система. Також під час плавання здійснюється циркуляція крові, що сприяє розширенню кров'яних судин, тим самим позитивно впливає на серце і на інші органи. Ось тому багато фахівців для профілактики і лікування багатьох захворювань радять відвідувати басейн.

- Підтримує красу.

І для краси задіяні багато хороших аспектів. Шкіра перетворюється і виглядає пружною, зникають зайві жирові боки, забуваємо про «апельсинові кірки» на стегнах (які часто турбують жінок в будь-якому віці), в результаті отримуємо заповітний підтягнутий животик і струнку фігуру. Але за умови, якщо відвідувати басейн хоча б 2-3 рази в тиждень. Загалом, прищеплюємо хорошу звичку відвідувати басейн, плюс тренування на воді, і звичайно, не забуваємо правильно харчуватися.

- Знімає стрес.

Не дарма вчені стверджують, що вода має безліч корисних властивостей і, більш того, володіє пам'яттю, з цього випливає, що вона жива. Тому, якщо ви дратівливі, агресивні або навпаки, пригнічені, засмучені, поліпшити свій емоційний стан, допоможе відвідування басейну. Вода найкращий помічник, вона сприяє розслабленню м'язів і заспокоєння нервової системи, а вправи в басейні, ефективно приведуть вас в норму і подарують позитивний настрій.



- Позбавлення від втоми.

Легкий спосіб відволіктися, «розвантажити» свій мозок від поганих думок або зняти втому від трудового дня, а то й усього тижня, ніщо так не допоможе, як басейн. Людина розслабляється у воді, і негативні думки поступово відступають, як і накопичена втома.

- Режим на радість.

Тим самим на зміну негативного настрою, приходить задоволення і радість від плавання в басейні, так як людина відпочиває і отримує певну насолоду, що і сприяє збільшенню ендорфіну в організмі. Ендорфін, який ще називають «гормоном щастя» або «природним наркотиком», що приводить нас у стан ейфорії і блаженства.



- Працездатність підвищується.

Після відвідування басейну, людина стає врівноваженою, менш схильною до емоційних вибухів. Поліпшується працездатність, з'являється бажання творити, і людина починає працювати з новими силами.

- Виробляються хороші якості.

Басейн хороший стимулятор для розвитку в собі таких якостей як: цілеспрямованість, впевненість і підняття духу, так як щоденні тренування дають видимий та позитивний результат, і ці моменти піднімають самооцінку та мотивацію для самовдосконалення.

- Здобувається впевненість.

Спостерігаючи всі позитивні зміни, які відбуваються з людиною кожен день, працюючи над собою, здобувається впевненість у собі і в своїх починаннях, з часом втома і страх відступають, можливо повільно, але вірно досягаються намічені цілі.

- Приємне проведення часу.

Якщо ви відвідуєте з компанією басейн, гарний настрій вам гарантовано. Проводити час з друзями, що ще потрібно, щоб від душі наговоритися і посміятися. А якщо навіть ви в басейні одні, це відмінна можливість побути наодинці з самим собою.

- Нове спілкування.

Це чудова нагода і місце для знайомства та спілкування з сусідами. Ніколи не знаєш, що чекає нас завтра, а раптом і справді це прекрасна можливість розширити перелік нових знайомих.

У варіанті басейну відкритого типу встановлюються сонячні радіатори для нагріву води в басейні. У варіанті критого басейну, також встановлюються сонячні радіатори, для нагріву води в басейні і додатково здійснюється підігрів води від котельні.

Презентація кооперативного європейського житла
Тротуарна плитка в місцях загального користування



Переваги тротуарної плитки

- *Навколишнє середовище.*

Для виробництва тротуарної плитки використовуються складові, які не містять шкідливих домішок і при нагріванні не виділяють токсичних речовин. Тому асфальт в рази програє покриттю з бетонної плитки або натуральної бруківки.

- *Довгий термін служби.*

Висока міцність, здатність витримувати великі механічні навантаження, особливо якщо тротуарна плитка виготовлена методом вібропресування. Вона відрізняється високою міцністю, низьким коефіцієнтом тертя і значно продовжує термін служби, також дозволяє зберегти товарний вигляд протягом довгих років.

- *Легкий догляд.*

За плиткою дуже просто доглядати, її легко очистити від будь-яких забруднень.

- *Простота ремонту.*

Тротуарна плитка легко змінюється на нові елементи (фрагментарний ремонт), до того ж вона годиться для багаторазового використання (демонтаж комунікацій, що проходять під вашою доріжкою).

- *Стійкість до будь-якої погоди.*

Бетонна плитка стійка до будь-яких погодних умов і перепадів температур.

- *Морозостійкість.*

Плитка з бетону здатна витримувати дуже низькі і високі температури, не даючи тріщин і не деформуючись, що робить її використання практично незамінним в умовах холодних зим і спекотних літніх періодів.

- *Естетичність.*

Плитка буває різних розмірів, товщини, фактур і колірної гами, що дозволяє використовувати її для будь-яких потреб, міського тротуару або заміського будинку. З допомогою плитки викладають різні малюнки і картини, і можна втілити будь-які дизайнерські ідеї.

- *Економічність.*

Якщо порівнювати з асфальтом, то ціна на тротуарну плитку звичайно трохи вища, але можна заощадити на монтажі та обслуговуванні. До того ж, за плиткою зручніше і простіше доглядати, а найголовніше відсутній запах гудрону, який виділяється від асфальту у спекотний, літній період.

Ландшафтний дизайн в місцях загального користування

Ландшафтний дизайн – це унікальне садове мистецтво, що створює модель світобудови на підставі ретельно розробленої філософсько-естетичної системи осмислення природи. З точки зору сучасного дизайнера – будь-яка річ, яку бачать поруч з собою люди, повинна бути одночасно практична і красива. Ландшафтний дизайнер ґрунтується в своїй творчості, крім того, ще й на найдавніших уявленнях про традиції, філософських трактуваннях основ світобудови, цінності людського життя і значущості думки.



Спроби відтворити картину світу за допомогою рослин, каменів, що імітують природні вигини і поєднання кольорів на невеликій ділянці землі – це історично сформований варіант оформлення, яким людина намагається оточити себе. Безліч традиційних уявлень про світовий устрій переплітається у мистецтві ландшафтного дизайнера. Філософські погляди на світ тих чи інших народів відображаються в принципово різних стилях відтворення ландшафту.

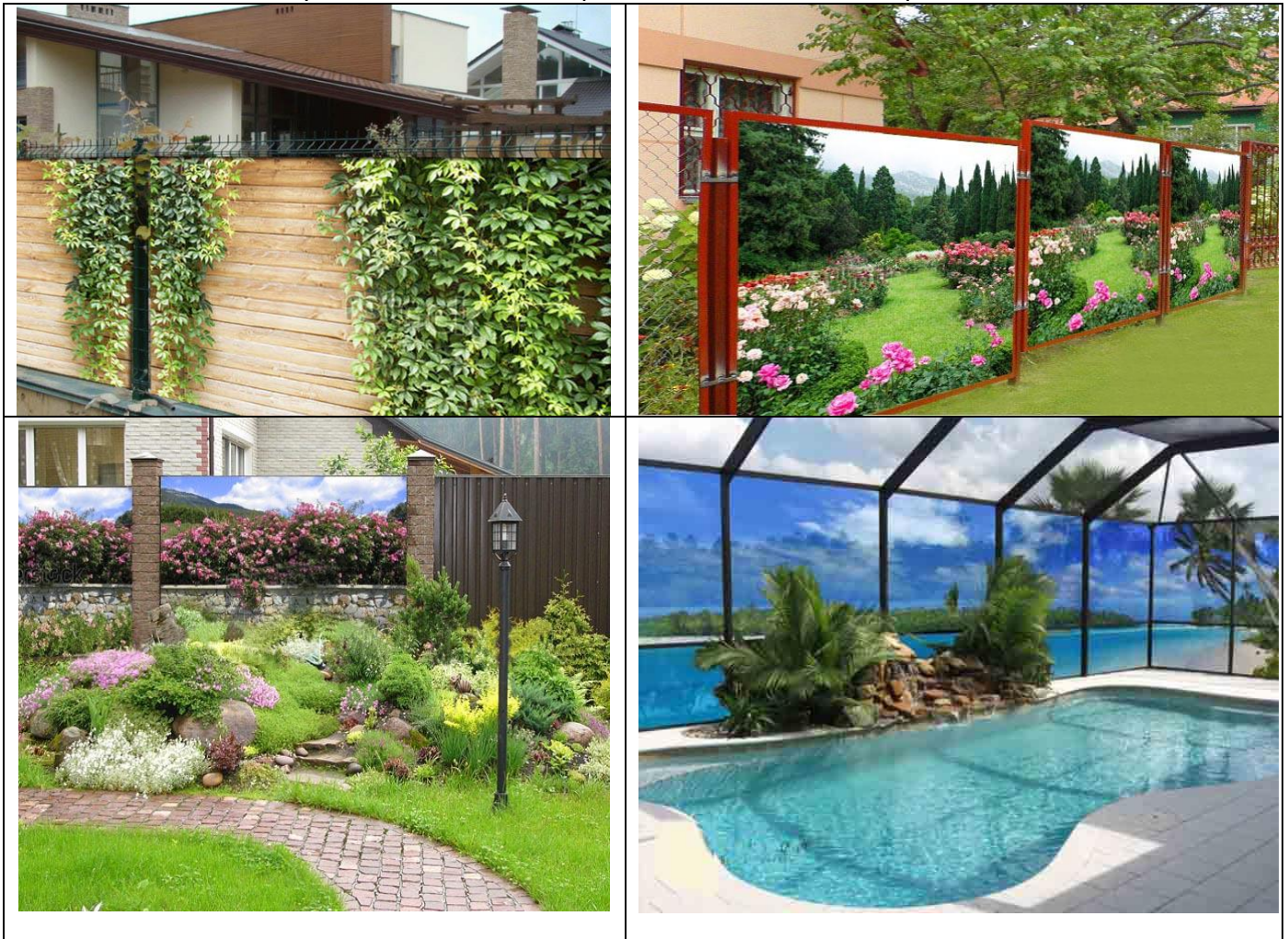
Сьогодні ландшафтний дизайн – це організація навколишнього простору, що створює певний настрій, засноване на традиціях багатої світової історії.

Декоративна фото-огорожа

Так-як земельні ділянки для будівництва будинків купуються в приватному секторі, і не завжди респектабельний вигляд мають сусідні ділянки, тому було прийнято рішення встановлювати фото-огорожу.

Презентація кооперативного європейського житла

Декоративна фото-огорожа території створює затишну позитивну обстановку для мешканців будинку. Зовнішній вигляд фото-огорожі можна змінювати в залежності від пори року: квітучий весняний пейзаж; відпускний літній пейзаж; родючий осінній пейзаж; різдвяний зимовий пейзаж.



Перелік робіт включені в базову вартість апартаменту.

Всі будівельно-оздоблювальні роботи в місцях загального користування виконуються на 100%, а саме: огороження земельної ділянки з хвіртками і в'їзними воротами; доріжки на загальній території; ландшафтний дизайн в місцях загального користування; оздоблення фасаду житлового будинку; басейн з обладнанням; сауна або хамам з обладнанням; котельня з обладнанням; паркінг з в'їзними воротами.

Цокольний поверх: залізобетонна монолітна плита з ребрами жорсткості. Несучі стіни з фундаментних блоків 400 мм.

Стіни першого та другого поверхів з червоної будівельної цегли.

Стелі – залізобетонні плити перекриття.

Фасад – цегляна стіна товщиною 380 мм + мати з мінеральної вати 100 мм + фасадна декоративна штукатурка.

1. Чорнова цементно-піщана стяжка підлоги з гідроізоляцією в санітарному вузлі і зоні кухні.
2. Чорнова штукатурка стін (у приміщенні санвузла без штукатурки).
3. Металопластикові вікна білого кольору - 5-ти камерний профіль Класу А з 2-х камерним склопакетом і протимоскітними сітками.
4. Зовнішні входні двері.
5. Введення в апартамент водопровідної труби з приладом обліку (лічильника).
6. Підведення пластикових каналізаційних труб в зону кухні і санвузла.
7. Введення в апартамент труби опалення з приладом обліку (лічильник).

Презентація кооперативного європейського житла

8. Введення в апартамент електропроводки з приладом обліку (лічильника).

9. Підлоги тераси на плоскому даху – 200 мм утеплення матами із спресованої мінеральної вати, армування, подвійна гідроізоляція, стяжка з ухилом до дощової лійки.



Переваги об'єкта:

1. Мала кількість сусідів (всі один одного знають) підвищує особисту і майнову безпеку.
2. Низькі експлуатаційні комунальні витрати (5 грн./м2).
3. Мешканці самі визначають необхідність, періодичність і вартість витрат на утримання будинку (прибирання території, вивіз сміття тощо).

4. Оплату за електрику і воду мешканці здійснюють за даними своїх лічильників згідно прямих договорів з "Київенерго", ПАТ АК «Київводоканал». Оплата за опалення здійснюється згідно даних лічильників та договору з кооперативом. Централізоване опалення всього будинку здійснюється від газового котла, який розміщується в приміщенні котельні в цокольному поверсі. Експлуатація природного газу безпосередньо в самих апартаментах не передбачена.

5. За бажанням мешканців, за додаткову оплату, можлива установка для всього будинку альтернативних джерел енергії, які поширені в Європі – теплового насоса від землі, теплових сонячних акумуляторів, електричних сонячних акумуляторів,

Презентація кооперативного європейського житла

вітрогенераторних установок і інших джерел енергії. Це дозволить ще більше знизити експлуатаційні витрати жителів і не забруднювати навколишнє середовище.

6. Знаходження об'єкта в екологічно чистому і тихому районі Києва з перевагами замиського курортного проживання.

7. Можливість благоустрою тераси-саду на першому поверсі і тераси-барбекю на плоскому даху за своїм бажанням;

8. Можливість мати житло як основне або як додаткове для постійного або тимчасового проживання в вихідні, святкові дні і в літній час.

9. Можливість купівлі і об'єднання двох, трьох і більше квартир з метою бажаного перепланування приміщень на 2-х, 3-х або 4-х кімнатні квартири.

10. Швидке будівництво – 4 місяці. Заселення за 6 місяців з дати початку будівельних робіт.

11. Товсті цегляні стіни з утепленням.

Нижче вказана усереднена вартість апартаментів.

У зв'язку з тим, що вартість земельних ділянок у різних районах різна, а також різні геологія, вартість підключення до зовнішніх мереж (електропостачання, водопостачання, каналізація, газопостачання), то вартість будівництва апартаментів в різних будинках може відрізнятися від вказаної вартості.

Двоповерховий апартамент 134,46 м2 вартістю 83 800 у.о. (623 у.е./м2)

Система скидок:

для нового члена кооперативу знижка 20%, вартість 67 000 у.е. (498.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 16%, вартість 70 400 у.е. (524 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 12%, вартість 73 700 у.е. (548 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 8%, вартість 77 100 у.е. (573 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 4%, вартість 80 400 у.е. (598 у.е./м2)

Апартамент-студия первого этажа 85,82 м2 стоимостью 58 800 у.о. (685 у.е./м2)

Система скидок:

для нового члена кооперативу знижка 20%, вартість 47 000 у.е. (548 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 16%, вартість 49 400 у.е. (576 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 12%, вартість 51 700 у.е. (602 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 8%, вартість 54 100 у.е. (630 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 4%, вартість 56 400 у.е. (657 у.е./м2)

Апартамент-студия второго этажа 106,28 м2 стоимостью 58 800 у.о. (553 у.е./м2)

Система скидок:

для нового члена кооперативу знижка 20%, вартість 47 000 у.е. (442 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 16%, вартість 49 400 у.е. (465 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 12%, вартість 51 700 у.е. (486 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 8%, вартість 54 100 у.е. (509 у.е./м2)

для наступного члена кооперативу знижка 4%, вартість 56 400 у.е. (531 у.е./м2)

Характер апартаментів - Нове будівництво

Вартість апартаментів і суми оплати за етапами залежить від дати вступу в кооператив.