

АКВИЛОН



РАЗУМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

**МАСШТАБНЫЙ  
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ  
ЖК «Ломоносовский Парк»  
г. АРХАНГЕЛЬСК**

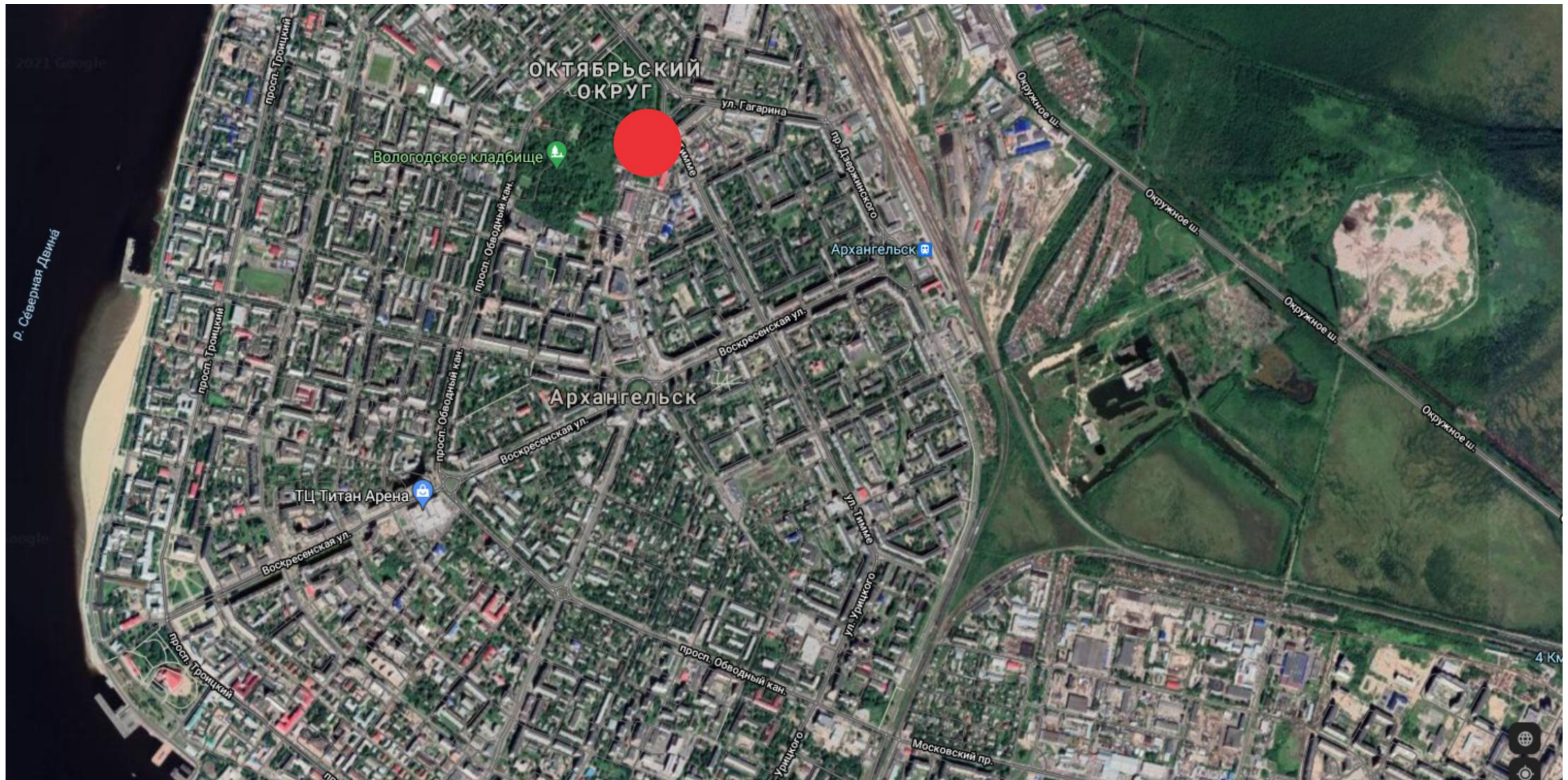
# ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

- Группа «Аквилон» – девелоперская компания, осуществляющая полный цикл строительства и предоставляющая весь спектр услуг на рынке недвижимости. Группа создана 13 октября 2003 года в городе Архангельске.
- Группа «Аквилон» признана системообразующим предприятием России и входит в ТОП-20 крупнейших застройщиков страны.
- В активе Группы около 200 построенных объектов различного назначения общей площадью порядка 2 млн м<sup>2</sup>: современные жилые комплексы с подземными и отдельно стоящими паркингами, многофункциональные торгово-развлекательные центры и офисные здания. Все объекты были введены в эксплуатацию без замечаний со стороны органов государственного строительного надзора и точно в срок.
- В 2015-2020 годах Группа «Аквилон» стала обладателем высшей общественной награды, учрежденной Фондом развития механизмов гражданского контроля в рамках федерального некоммерческого проекта «Надежные новостройки России» - Золотого знака «Надежный застройщик России». Объекты Группы «Аквилон» признаны домами с минимальными рисками для покупателей.

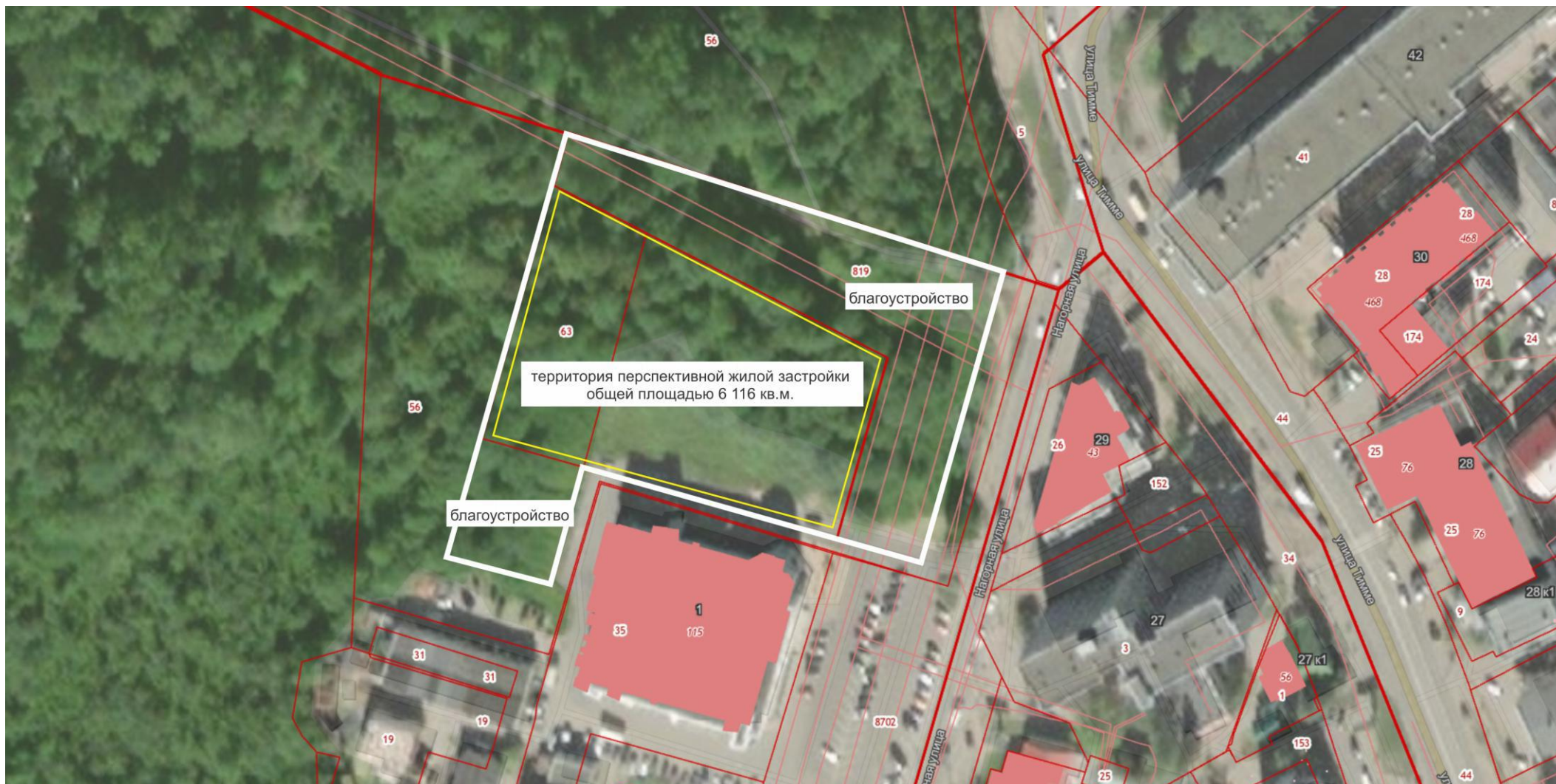
# ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА

- В настоящее время Группа «Аквилон» строит в Москве, Санкт-Петербурге, Архангельске и Северодвинске проекты 25 жилых комплексов общей площадью более 700 тыс. м<sup>2</sup> – это более 14 000 квартир, около 1500 машиномест в паркингах, в том числе и социальные объекты, а портфель перспективных проектов составляет около 700 тыс. м<sup>2</sup>. с применением передовых технологий строительства, современных концепций планирования помещений и благоустройства территорий.
- В настоящий момент компания входит в ТОП-20 застройщиков России, среди почти 4-х тысяч строительных компаний страны. В Архангельской области «Аквилон» стабильно и с большим отрывом от конкурентов занимает 1-е место по объемам строящегося и вводимого в эксплуатацию жилья. А в Санкт-Петербурге в декабре вошел в число 5-ти крупнейших девелоперов северной столицы.
- В Архангельске и Северодвинске компания возводит объекты общей площадью порядка 250 тыс. м<sup>2</sup>. Кроме того, в Архангельске приобретен участок в районе ул. Поморская – пр. Обводный канал, на котором помимо нового жилого комплекса Группа «Аквилон» построит ясли-сад, который передаст муниципалитету. В Северодвинске продолжается работа по масштабному инвестиционному проекту, который предусматривает строительство общедоступного парка на берегу озера Театральное, нового детсада, передаваемого муниципалитету, и до 50 тыс. кв. м современного жилья

# ДЕВЕЛОПМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО УЛ. НАГОРНОЙ Г. АРХАНГЕЛЬСКА



# ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 11 765 КВ.М.



\* Часть земельных участков переданы ООО «Лунный лев» на правах аренды, часть передана в пользование.

Между инициатором проекта и обществом подписано соглашение, согласно которому ООО «Лунный Лев» откажется от аренды и пользования земельными участками, находящихся в собственности МО г. Архангельск.

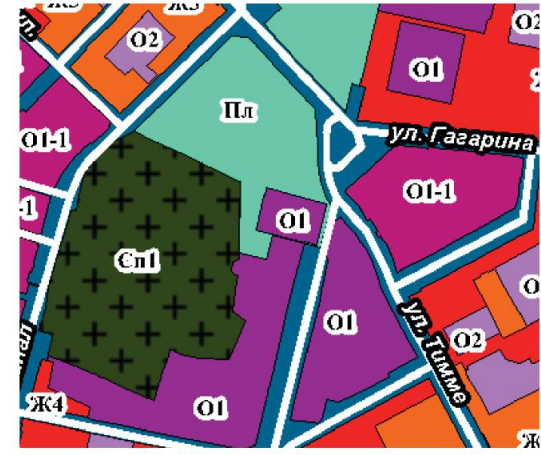
# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

- Согласно действующего генерального плана г. Архангельска, земельный участок относится к зоне «Многофункциональной общественно-деловой зоне »;
- Правилами землепользования и застройки земельный участок также относится к зоне «Многофункциональной общественно-деловой зоне» Многоэтажная жилая застройка предусмотрена в условно-разрешенных видах использования;
- Зона регулирования застройки второго типа (уличный фронт 27 метров с акцентами до 32 метров, внутри квартала 36 метров);
- Перспективная застройка расположена за границами зон с особыми условиями использования территории.
- Кузнечевское кладбище официально закрыто. Проектом предусмотрен санитарный разрыв - 50 метров.

генеральный план



правила землепользования и застройки



зона регулирования застройки

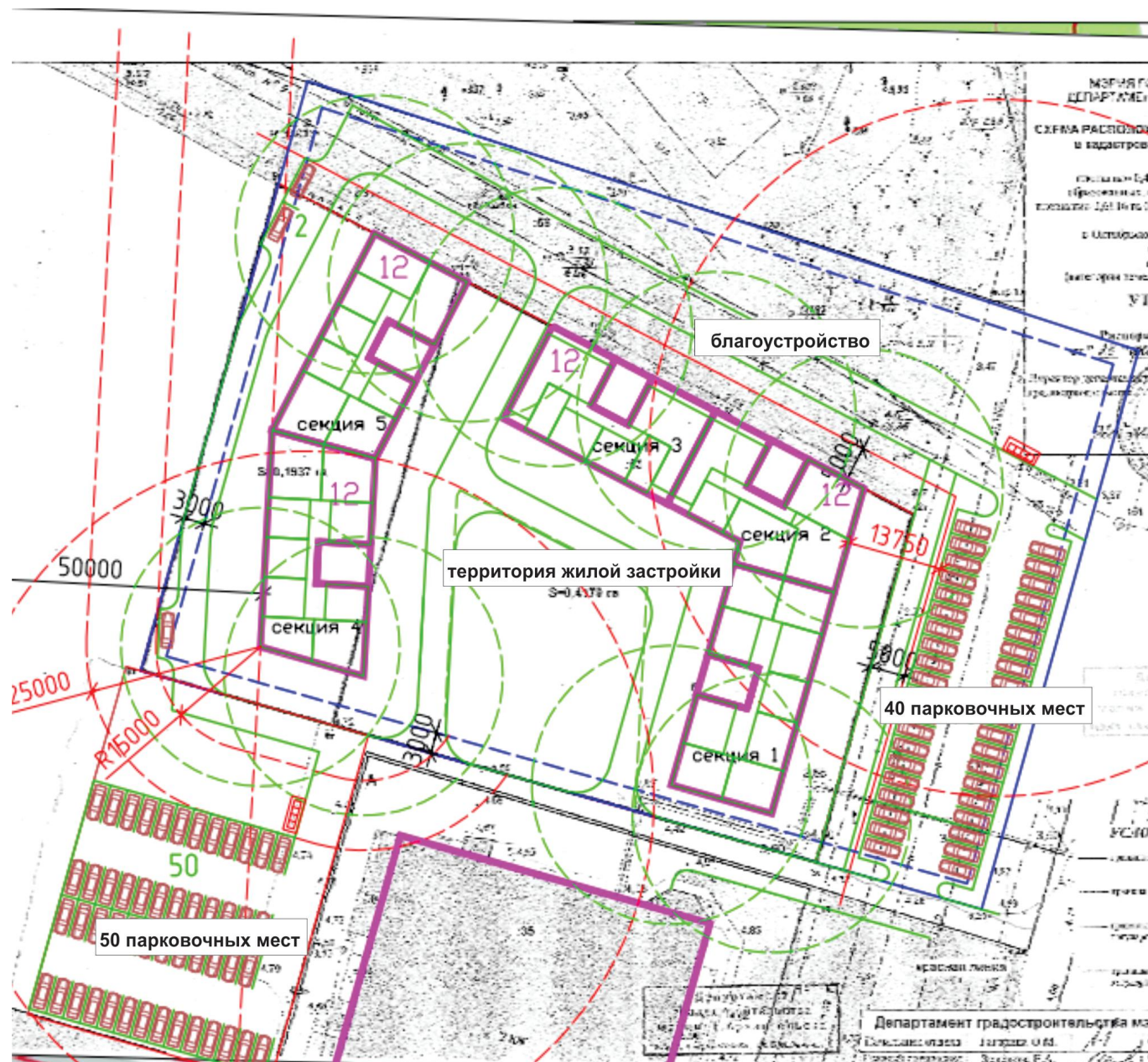


ЗОУИТ



# ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

\* По итогам анализа наилучшего использования земельного участка, потребуется корректировка проекта планировки территории. Места размещения спортивного сооружения, жилой застройки, парковой зоны и зоны санитарной охраны будут уточнены. Изменения будут проведены за счет инвестора.





# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

- Разноуровневая жилая застройка 8-12 этажей, общей площадью 21 000 кв.м. квартир;
- Концепция Э4: эргономика, энергоэффективность, экологичность, экономия;
- Закрытая внутренняя территория двора;
- Безбарьерная среда;
- Обслуживание профессиональной управляющей компанией;



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

- Часть территории благоустройства попадает в зону парка им. Ломоносова;
- Максимальное сохранение существующих зеленых насаждений;
- Планируется реконструкция парка в границах заявленного земельного участка, которое положит начало его комплексного благоустройства.



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

# ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

- Планируемый объем инвестиций составляет около 1,050 млрд. рублей;
- Общая площадь жилых помещений - 21 000 кв.м.
- Площадь квартир переданных для муниципальных нужд - 1470 кв.м. (около 45 квартир);
- Срок реализации - 5 лет;



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

# СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- согласно СП 2.4. 3648-20, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м

- Дошкольные учреждения:

Детский сад №56 «Тюесок» по ул. Гагарина, 50, к.1 (радиус доступности 550 метров, пешеходная доступность 10 мин);

Средняя школа №5 с дошкольным отделением по ул. Бадигина 14, (радиус доступности 370 метров, пешеходная доступность 8 мин);

Средняя школа №5 с дошкольным отделением по ул. Тимме, 18, корп.2 (радиус доступности 430 метров, пешеходная доступность 9 мин);

Детский сад №178 «Россияночка» по ул. Садовая, д. 63 (радиус доступности 700 метров, пешеходная доступность 15 мин).



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

# СОЦИАЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- согласно СП 2.4. 3648-20, расстояние от организаций, реализующих программы дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования до жилых зданий должно в условиях стесненной городской застройки и труднодоступной местности - 800 м
- Общеобразовательные учреждения:

Гимназия № 24 по ул. Тимме , 22, корп. 3 (радиус доступности 450 метров, пешеходная доступность 9 мин);

Школа № 2 по просп. Советских Космонавтов, 188, корп. 1 (радиус доступности 500 метров, пешеходная доступность 10 мин);

Средняя школа №5 по ул. Бадигина 14,(радиус доступности 370 метров, пешеходная доступность 8 мин);

Средняя школа №5 по ул. Тимме, 18,корп.2 (радиус доступности 430 метров, пешеходная доступность 9 мин);



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

# ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

2021-2022 г.

1 этап: заключение с Правительством Архангельской области соглашения о сопровождении масштабного инвестиционного проекта;

2021-2022г.

2 этап: предоставление земельного участка для реализации масштабного инвестиционного проекта;

2022-2023 г.

3 этап: разработка концепции наилучшего использования земельного участка, проведение инженерных изысканий, разработка и утверждение документации по планировке территории;

2023-2024г.

4 этап: выполнение работ по проектированию жилого комплекса;

2023-2026 г.

5 этап: строительство жилого комплекса.

2026 г.

6 этап: ввод в эксплуатацию жилых помещений в рамках реализации инвестиционного проекта

2026 г.

7 этап: передача жилых помещений в государственную собственность Архангельской области.

# НЕОБХОДИМАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

- Присвоение статуса «Масштабного инвестиционного проекта»;
- предоставление земельных участков.



\* Предварительная концепция, носит информационный характер.

# ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- Передача в государственную собственность Архангельской области не менее 7% от объема квартир (около 1470 кв.м.). Рыночная стоимость коммерческого жилья в данной локации составляет около 110 000 рублей за 1 кв.м.

Общая стоимость передаваемых помещений 161,7 млн. рублей.

- Создание новых рабочих мест. На период строительства будет задействовано около 700 человек;
- 3. Налоговые поступления в региональный бюджет.
- 4. Развитие смежных со строительством отраслей экономики.
- 5. Улучшение жилищных условий и повышение качества жизни населения.
- Предполагается строительство в три этапа и в каждом будет предусмотрено жилье передаваемое в государственную собственность Архангельской области. Т.о. большая часть квартир будет передана до завершения всего объема строительства.



## ЭФФЕКТ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

ЭФФЕКТИВНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СОВРЕМЕННЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С АВТОРСКОЙ АРХИТЕКТУРОЙ

1470 КВ.М. ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕРЕДАЮТСЯ В СОБСТВЕННОСТЬ МО  
«АРХАНГЕЛЬСК»

СОЗДАНИЕ НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

НАЛОГОВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫЙ БЮДЖЕТ

РАЗВИТИЕ СМЕЖНЫХ СО СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ

УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ И ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ЖИЗНИ НАСЕЛЕНИЯ

**Спасибо  
за внимание!**