

Надстройка панельных домов,
реконструкция и продажа новых квартир



Оценка прибыли

Для одного подъезда стандартной хрущевки:

- 1 подъезд - 150 м² квартир на этаж.
 - 2 этажа - 300 м².
- средняя цена в Москве 300-320 тысяч рублей/м²)

Это **90 млн**

Стоимость при модульном строительстве от 50 тысяч рублей/м²
То есть от 18 млн рублей.

Срок - около 40 дней на изготовление модулей, 7 дней на монтаж 1 этажа
Стоимость отделки фасада одного подъезда металлокассетами около 4 млн рублей.

Стоимость лифта - 15 млн

Итого затраты **36 млн** +
доставка, монтаж, согласования.



Возможные дизайны домов

Тренды в мировой архитектуре 2023-2024:

1. Эко стиль, High-tech
2. Реконструкция/повторное использование зданий
3. Модульная конструкция
4. 3д печать

Есо-стиль



High-tech



Вариант реконструкции в классическом стиле



Вариант реконструкции Luxury

Сочетание белого и золота, а также полукруглых форм создает ощущение легкости и праздника



Реконструкция в стиле каркасного дома



Основные преимущества

1. Экономичность – затраты на надстройку этажей по разным оценкам примерно на 30 % ниже, чем на строительство нового дома
2. Сроки – надстроить 1-2 этажа над стандартной пятиэтажкой можно за считанные месяцы (если строить по модульной технологии)
3. Экология. При сносе дома образуется огромное количество строительного мусора, который нужно утилизировать
4. Сохранение социальных связей между людьми

Таким образом это выгодно для всех – жильцов, застройщиков, города

Жильцы получают ремонт и благоустройство – это будет мотивировать их согласиться на надстройку

Город получит улучшение архитектурного облика – это облегчит согласование

Застройщики получают заказы

Организатор проекта получит прибыль

Медийный задел

Было опубликовано на сайте msk1.ru

По результатам онлайн-голосования идеи нравятся 81% из 1119 человек

Также есть видеоролики на youtube:

<https://youtu.be/cb1W5nCLQS0>

<https://youtu.be/j-ea3qbAwEA>

<https://youtu.be/lMj09B480Pc>

