
ОКТЯБРЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС СО СМЫСЛОМ

О КОМПАНИИ

ГК “Омакульма” - компания полного цикла: от собственного проектного бюро до своего строительного завода.

Это первый в России девелопер с комплексным подходом к формированию территории, который получил проектное финансирование в рамках 214-ФЗ на строительство горизонтального жилого комплекса бизнес-класса «Омакульма-Аннино».



ОПЫТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ “ОМАКУЛЬМА”

Сегодня «Омакульма» - объединение известных компаний с более чем 10-летним опытом в строительстве. Участниками группы компаний были построены следующие объекты недвижимости:

ООО «ЖНК-Девеломпент»
Строительный опыт: с 2019 года по н.в.

- Ленинградская обл., Аннинское городское поселение, 269 индивидуальных жилых домов и дуплексов, общая площадь 65 000 м². Введены водопровод, канализация, газ, электричество. Полностью отработан механизм проектного финансирования на ИЖС.
- Создали прецедент на индивидуальные жилые дома по КРТ. Жилым комплексом предусмотрены такие социальные объекты, как школа, детский сад, коворкинг, СПА, ресторан, магазин, а также детские и спортивные площадки.

- Санкт-Петербург, Ленсоветовский, 80 000 м²
- Ленинградская обл., ДК Девяткино, 22 000 м²
- Великий Новгород, ЖК «Ривер Хус», 30 000 м²
- Ленинградская обл., Колтуши, ЖК «Павловский», 40 000 м²
- КСК Псков, ЖК «Европа», 20 000 м²
- Великий Новгород, микрорайон Иванушки, школа, 1 350 мест
- Ленинградская обл., ЖК «Олимп», 12 456 м²
- Великий Новгород, ЖК «Тринити», 18 000 м²
- Ленинградская обл., Колтуши, ЖК «Центральный», 43 000 м²
- Великий Новгород, ЖК «Алые паруса», 16 000 м² и 8 000 м²
- Псков, ЖК «Молодежный», 6 000 м²
- Псков, ЖК «Афины», 18 000 м²
- Псков, ЖК «Ред», 8 000 м²
- Санкт-Петербург, ул. Тельмана, 6 500 м²
- Ленинградская обл., Колтуши, жилой дом «Премьер», 8 000 м²
- Санкт-Петербург, Ириновский пр-т, 4 500 м²
- Кингисепп, ЖК, 8 900 м²
- Великий Новгород, ЖК «Барселона», 3 500 м²

О ПРОЕКТЕ

ЖК “Октябрь” - **это мультиформатный ЖК, который будет реализовываться в рамках комплексного развития территории по 214-ФЗ с применением проектного финансирования и расчётами через эскроу счета.**

Общая площадь территории комплексного развития составляет порядка 55 га и предполагает население порядка 12 500 жителей.

Всего в жилом комплексе будет **15 кварталов. Первый к развитию** предполагается **микрорайон территории бывшего завода “Октябрь”** площадью 3,95 га. Санитарно-защитная зона, 50 метров от хлебозавода, позволит разместить **апарт-комплекс, на 1 этаже которого планируются коворкинг, кафе, ресторан и коммерческие площади.**



МИССИЯ И ЦЕЛИ

В центре миссии - человек. Наша миссия - улучшение качества жизни семей, стимулирование демографического роста.

Наши цели:

1. комплексное развитие регионов,
2. формирование комфортного пространства для жизни и развития всех поколений,
3. создание условий и инфраструктуры, при которых у детей с младшего возраста будут формироваться правильные ценности: любовь к семье, месту проживания, уважение, взаимопомощь,
4. активное долголетие: улучшение психологического и физического состояния старшего поколения,
5. создание сообщества единомышленников.



ОСНОВА
Человек со своей историей, мечтами и способностями



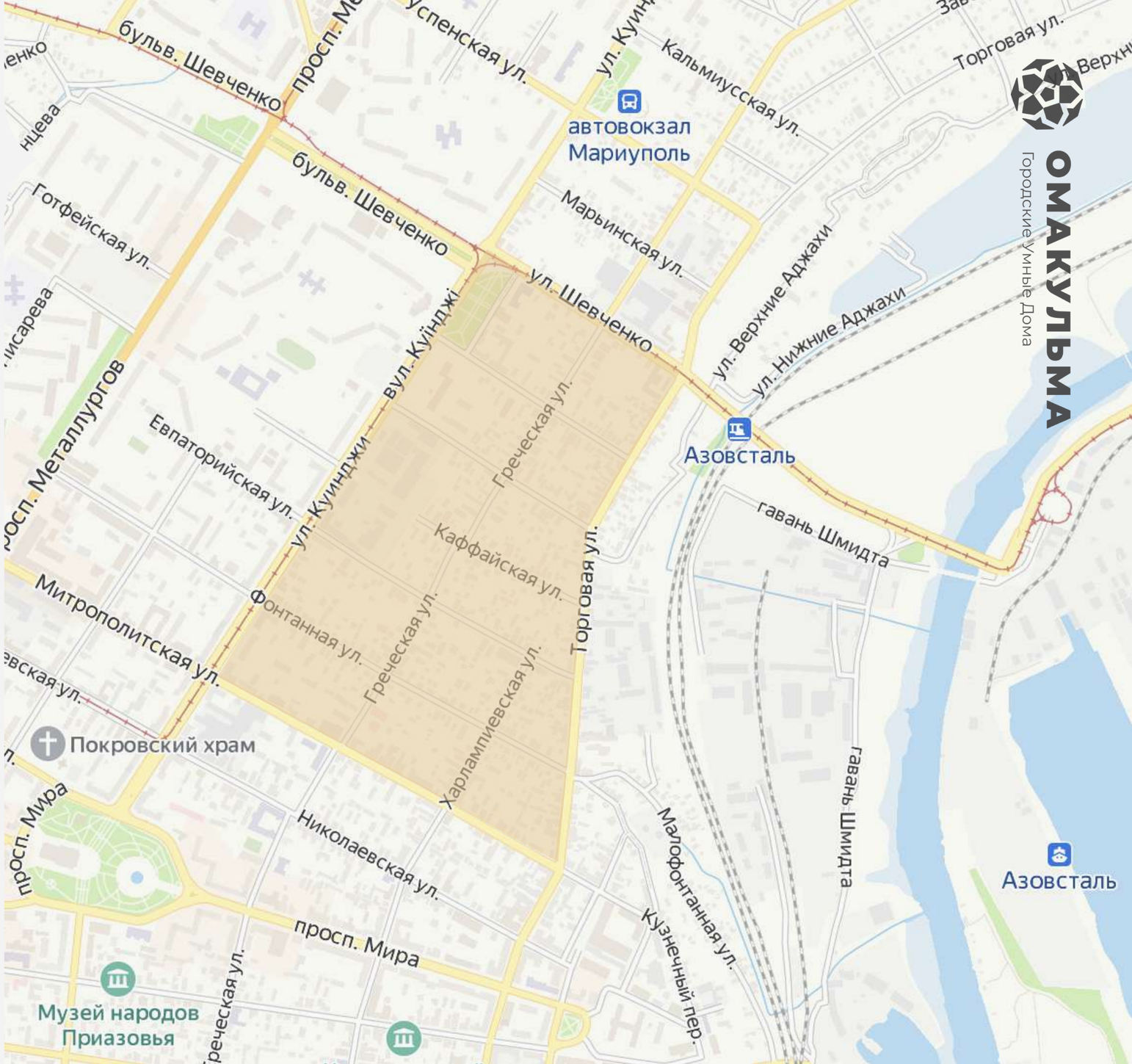
ЦЕЛЬ
Новая жизнь, наполненная смыслами, яркими красками и эмоциями

6

ЛОКАЦИЯ

Комплексное развитие территории выполняется на микрорайон, ограниченный улицами Артема, Митрополитская, Торговая, Шевченко Жовтневого района города Мариуполя.

Жилой комплекс будет расположен вблизи **исторического центра города, в 3 минутах** находится **Театральный сквер, в 6 минутах - Таганрогский залив.**



АЛЬТЕРНАТИВА ДЛЯ ПЕРЕСЕЛЕНЦЕВ

Часть жилого комплекса предназначена для тех, кто сейчас проживает в сохранённых домах или остались вовсе без жилья.

В жилом комплексе предусмотрено для переселения 38 000 м² жилья.

На данный момент общее число семей для переселения - 309, общая площадь предоставляемого для них жилья - 29 893 м².



СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИИ

Часть существующих зданий, имеющих историческое наследие, мы будем реконструировать, так как понимаем ценность и историческую важность.

Чтобы сохранить историю и передавать ее детям, в центре квартала мы сделаем макет “Город Мариуполь” - то, каким он был раньше.



ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 1 ОЧЕРЕДЬ

Переселение всех, кто проживает в аварийном и ветхом жилье. Здесь будет апарткомплекс, мкд с подземным паркингом, коммерческие помещения и таунхаусы с 2 парковочными местами на семью

Наименование квартала	Кол-во зданий, шт	Кол-во этажей	Жилая площадь, $м^2$	Нежилая площадь	Кол-во жителей	Кол-во квартир	Примечание
1 квартал, 2 квартал:							
Территория завода «Октябрь»							
МКД	1	8	13750	1500	688	336	
Аппарткомплекс	1	8	12250	1500	613	299	
Дуплексы	17	2	2742		138	34	
Отдельностоящие коммерческие здания	2	1		1200			
ИТОГО	**21**		**28742**	**4200**	**1439**	**669**	
Территория после переселения							
МКД	2	8	19250	200	963	470	
3 квартал							
МКД	3	8	24750	1200	1238	604	
Таунхаусы	42	2	4410		221	42	
4 квартал							
Парк							1,2 га

ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 1 ОЧЕРЕДЬ

Наименование квартала	Кол-во зданий, шт	Кол-во этажей	Жилая площадь, $м^2$	Нежилая площадь	Кол-во жителей	Кол-во квартир	Примечание
8 квартал							
Таунхаусы с коммерческими помещениями	47	3	4935	1410	247	47	
Таунхасы	126	2	13230		662	126	
9 квартал							
Таунхаусы с коммерческими помещениями	51	3	5355	1530	268	51	
Таунхасы	108	2	11340		567	108	
10 квартал							
Таунхаусы с коммерческими помещениями	20	3	2100	600	105	20	
Таунхасы	52	2	5460		273	52	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 2 ОЧЕРЕДЬ

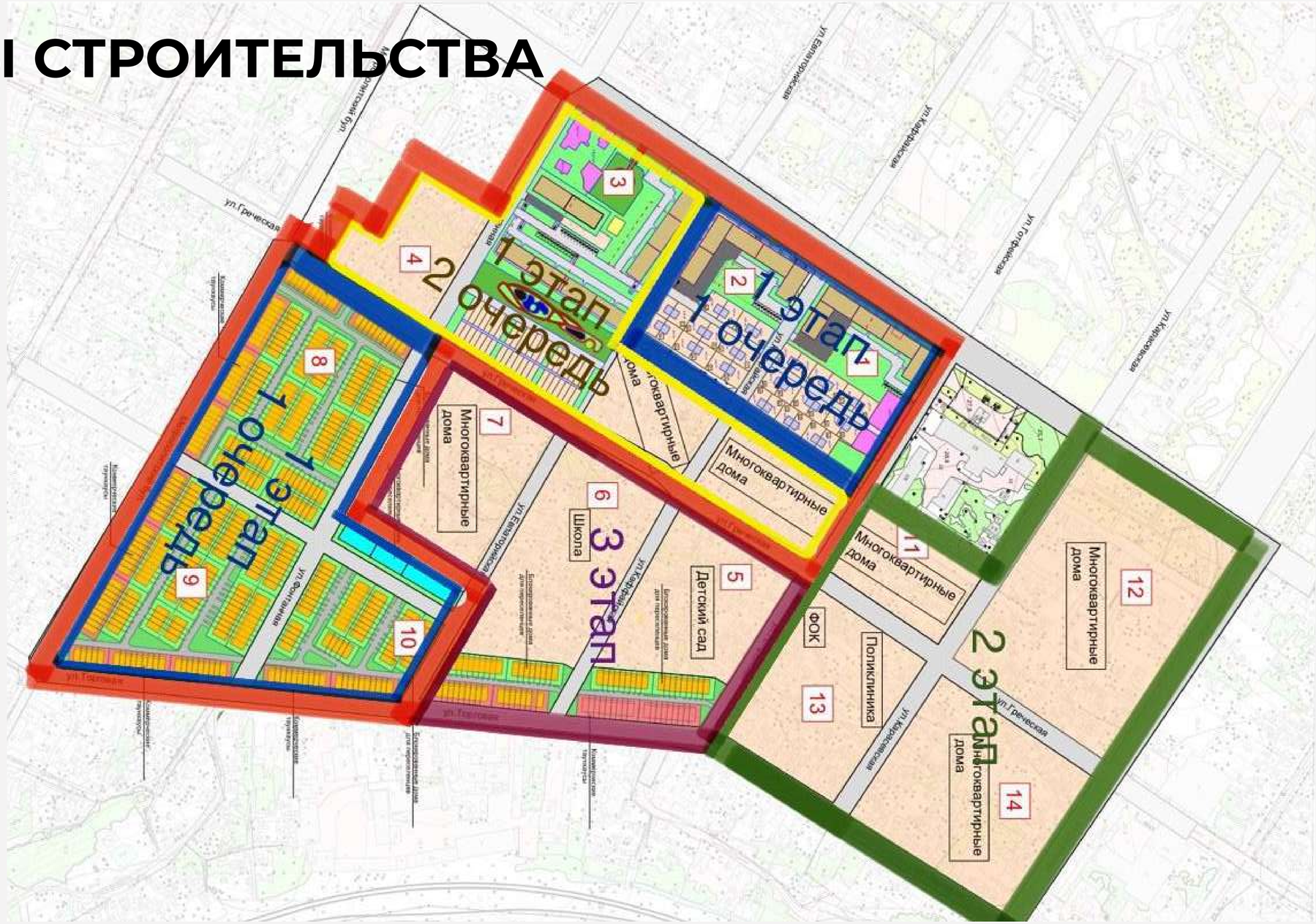
Наименование квартала	Кол-во зданий, шт	Кол-во этажей	Жилая площадь, $м^2$	Нежилая площадь	Кол-во жителей	Кол-во квартир	Примечание
11 квартал							
МКД	1	8	2750	200	138	68	
12 квартал							
МКД	3	8	24750	200	1238	604	
13 КВАРТАЛ							
ФОК	1	2		3000			
Поликлиника	1	2		2500			
14 квартал							
МКД	3	8	24750	200	1238	604	

ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ, 3 ОЧЕРЕДЬ

Наименование квартала	Кол-во зданий, шт	Кол-во этажей	Жилая площадь, $м^2$	Нежилая площадь	Кол-во жителей	Кол-во квартир	Примечание
5 квартал							
Детский сад	1	2			570		
Таунхаусы с коммерческими помещениями	18	3	1890	540	95	18	
Таунхасы	18	2	1890		95	18	
6 квартал							
Школа	1	3			1286		
Таунхаусы с коммерческими помещениями	18	3	1890	540	95	18	
Таунхасы	20	2	2100		105	20	
7 квартал							
МКД	3	8	24750	1200	1238	604	

ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

СРОКИ ЗАВЕРШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1 очередь - 3-4 квартал 2025 года
2 очередь - 4 квартал 2027 года
3 очередь - 4 квартал 2028 года



ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

ФОРМИРОВАНИЕ ПРАВИЛЬНЫХ ЦЕННОСТЕЙ

Мы выступаем за формирование правильных ценностей у детей с младшего возраста: любовь к семье и месту проживания, уважение и взаимопомощь, развитие потенциала. Поэтому в жилом комплексе предусмотрены:

- **детский сад**
- **школа**
- **физкультурно-оздоровительный комплекс**
- **детские площадки**
- **спортивные площадки**



ДЕТСКИЙ САД НА 570 МЕСТ



ОМАКУЛЬМА
Городские умные дома

ШКОЛА НА 1 286 МЕСТ



ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС



ПРЕИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКСА

ЕДИНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ СТИЛЬ

Жилой комплекс будет в едином архитектурном стиле.

ГОРОДСКИЕ КОММУНИКАЦИИ

Все жилые объекты будут подключены к централизованным сетям объектов инженерно-технического обеспечения: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

ЧИСТЫЙ ГОРИЗОНТ

Все инженерные системы предусмотрены **под землей, включая линии электропередач.**

БЕЗБАРЬЕРНАЯ ДОСТУПНАЯ СРЕДА

Для создания доступной среды мы предусмотрели территорию без лестниц и поребриков на съездах - свободное и легкое перемещение для родителей с колясками, безопасное движение на роликах и велосипедах для детей и взрослых, комфортное перемещение для маломобильных групп населения.

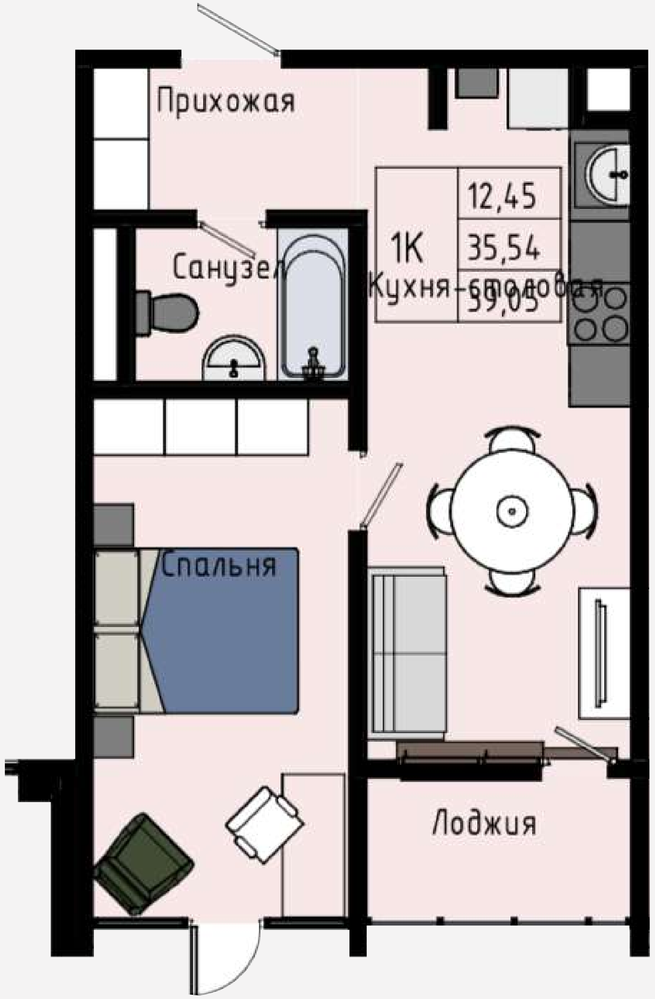
ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Сертифицированные экологичные материалы и новейшие технологии производства - вот что лежит в основе качества домов ОМАКУЛЬМА.

СРЕДА ЕДИНОМЫШЛЕННИКОВ

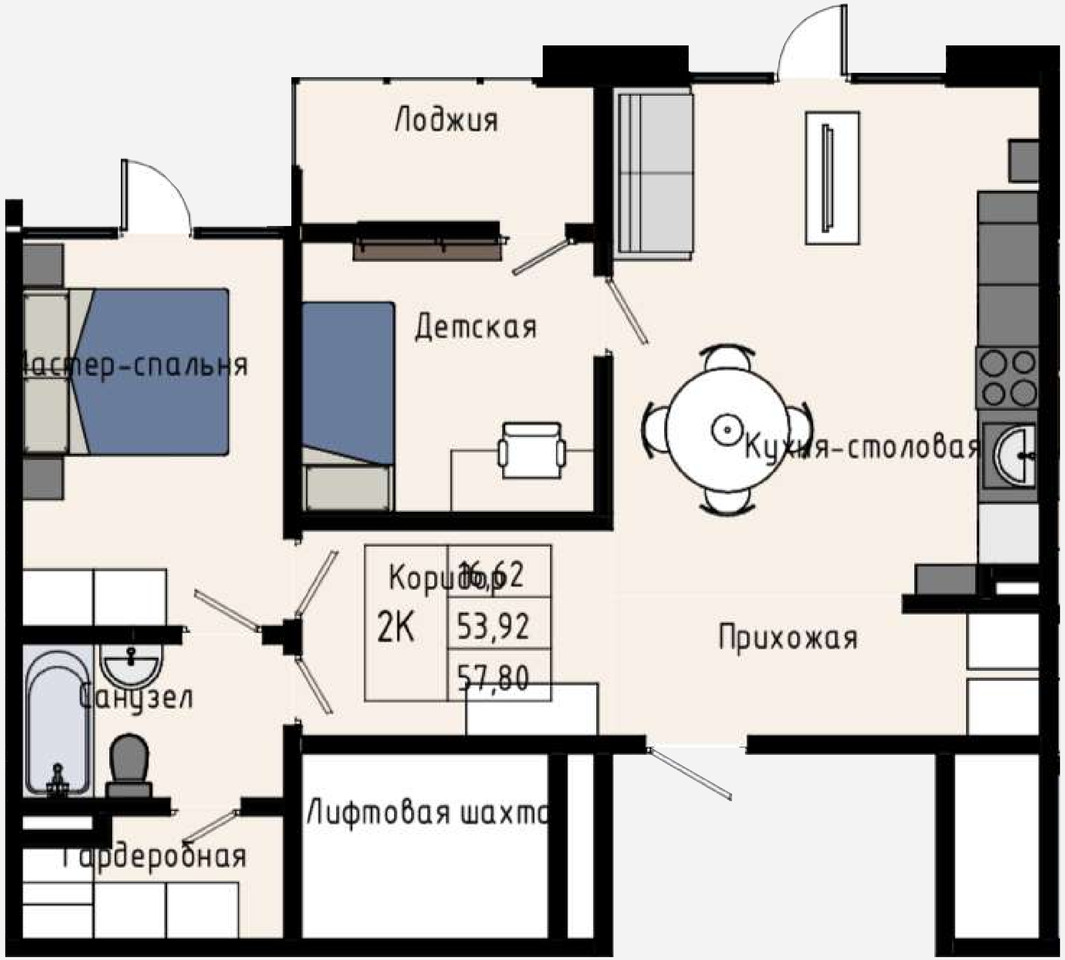
Правила проживания детально продумываются для создания культуры добрососедства и среды единомышленников.

ПЛАНИРОВКИ МКД, 1 ККВ

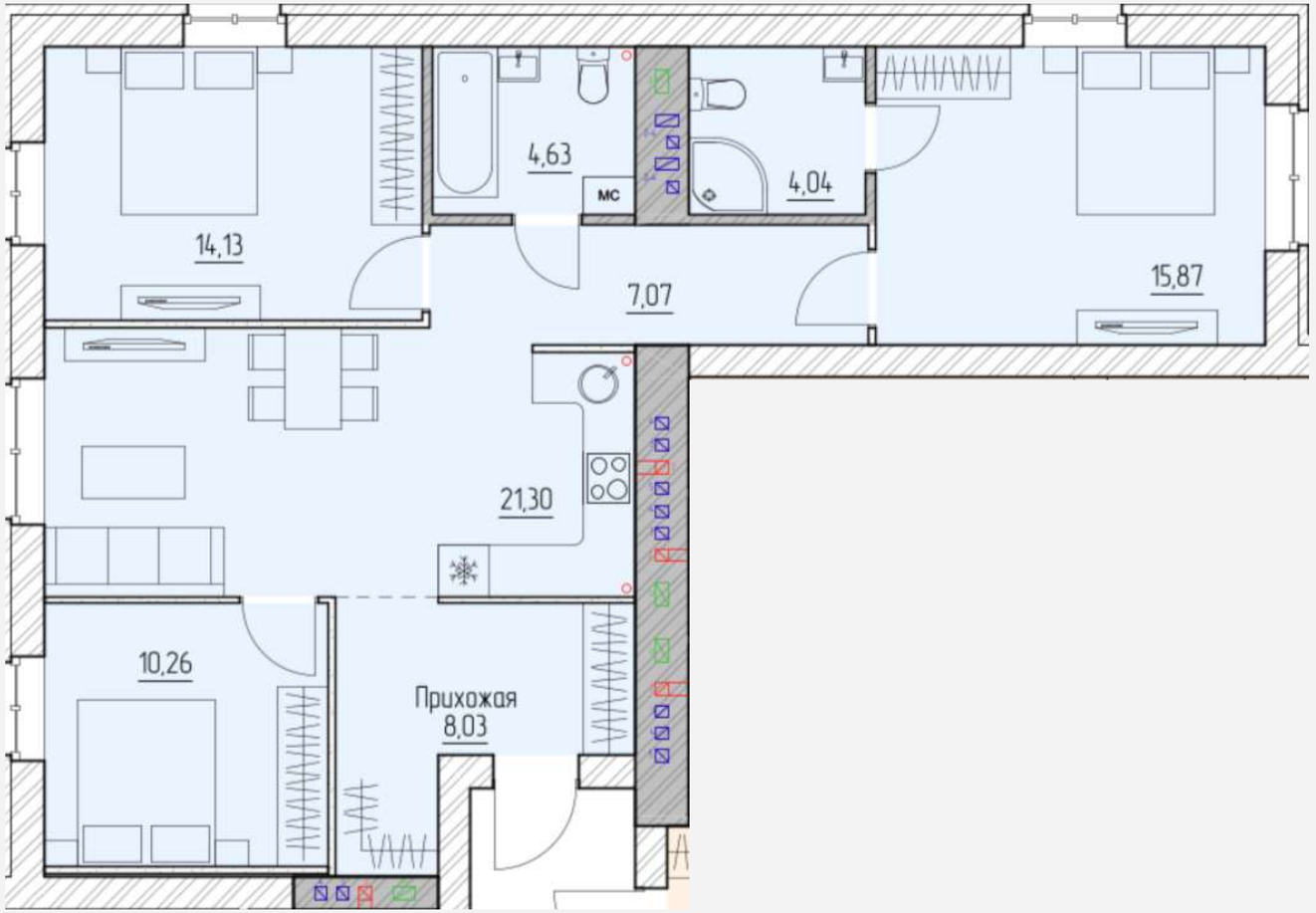


ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

ПЛАНИРОВКИ МКД, 2 ККВ

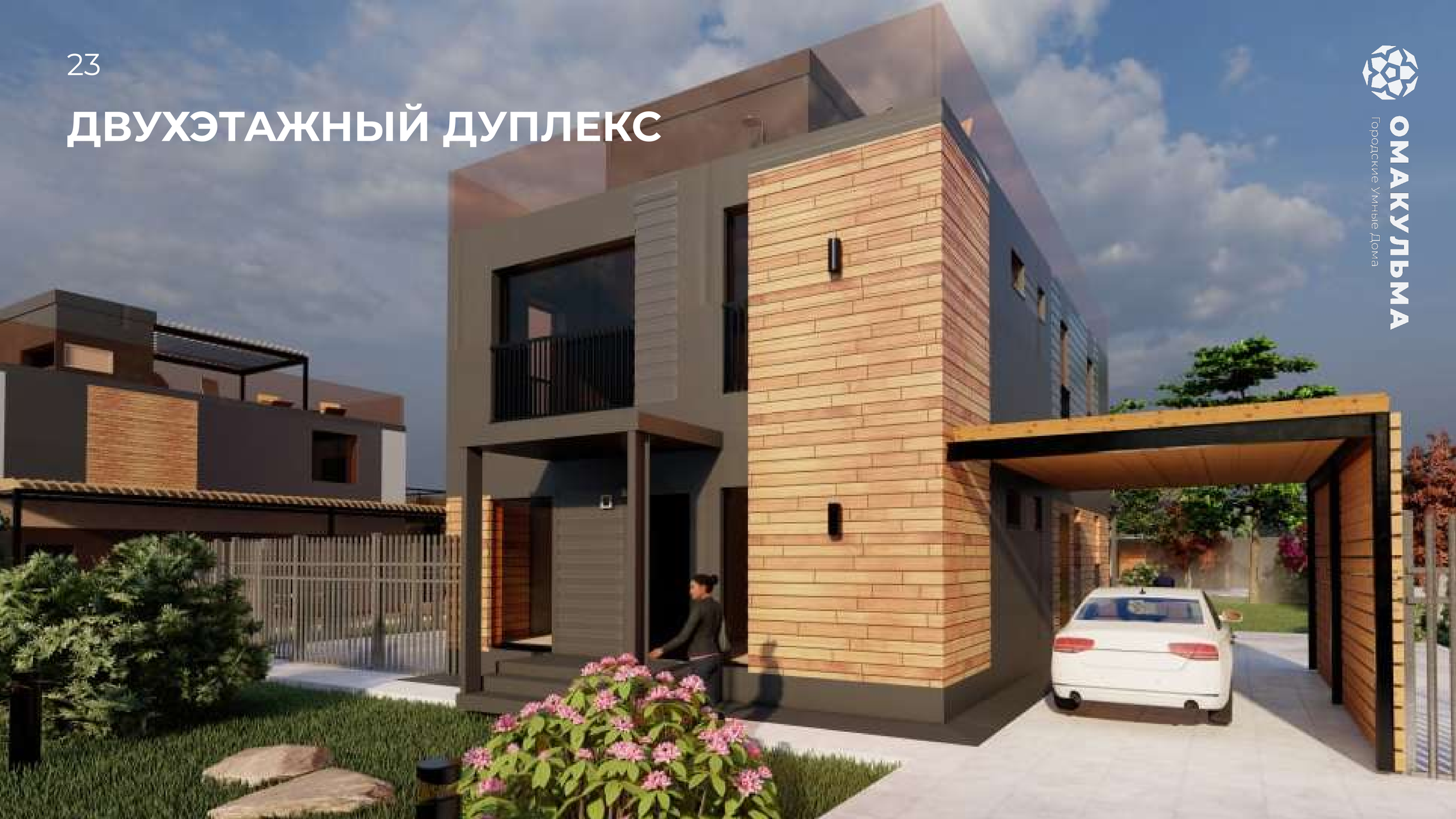


ПЛАНИРОВКИ МКД, 3 ККВ



ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

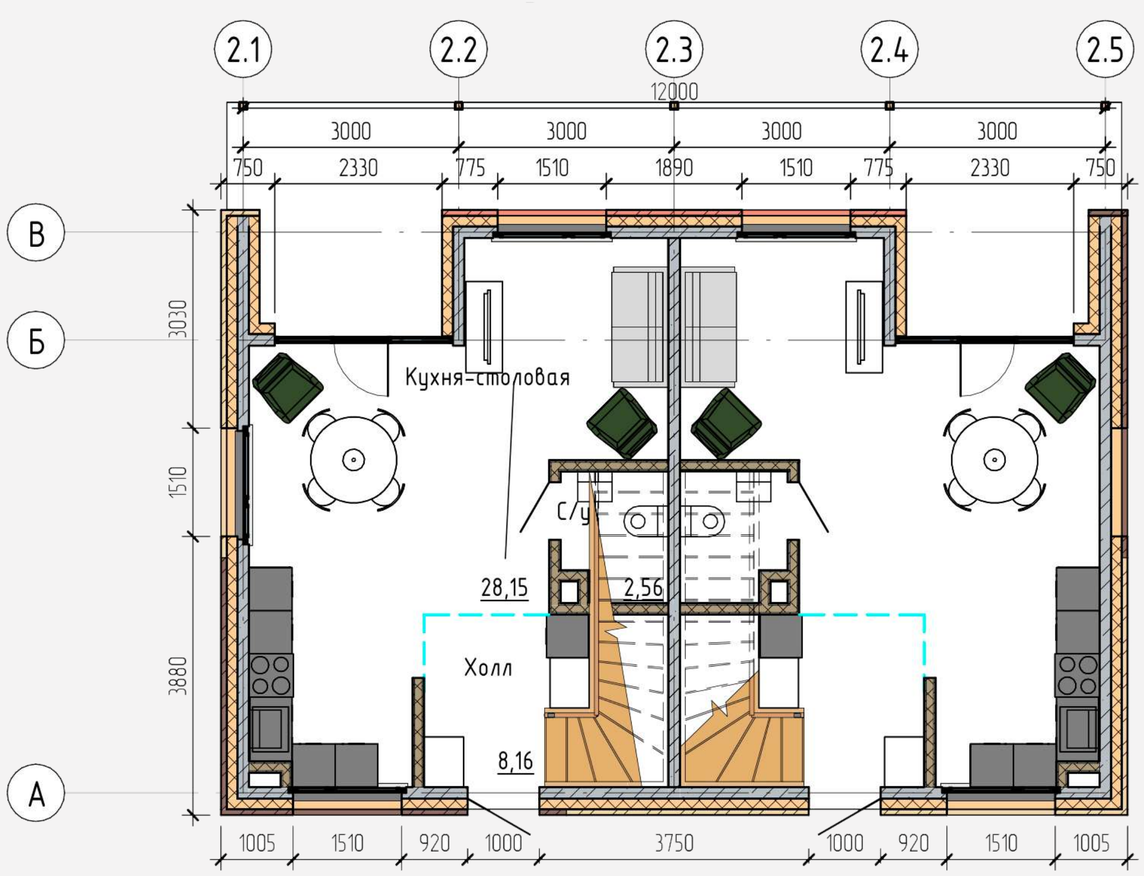
ДВУХЭТАЖНЫЙ ДУПЛЕКС



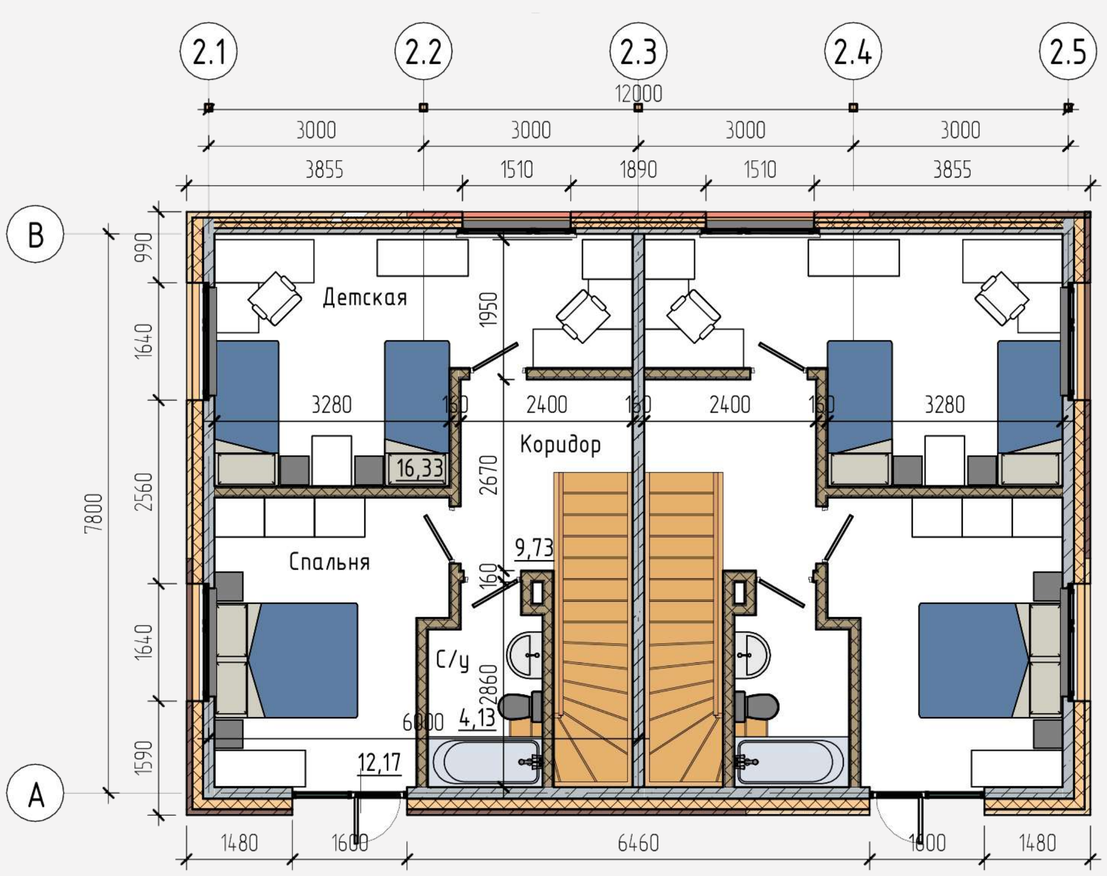
ПЛАНИРОВКА ДВУХЭТАЖНОГО ДУПЛЕКСА 80 м²

ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

1 ЭТАЖ



2 ЭТАЖ



ТАУНХАУСЫ С КОММЕРЧЕСКИМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

На первых этажах блокированной застройки предусмотрены помещения для занятий ремеслом. **Это возможность для создания семейного бизнеса,** который даст места для работы и станет основным или дополнительным источником дохода.



ПЛАНИРОВКИ

Таунхаус 1 | Таунхаус 2 | Таунхаус 3 | Таунхаус 4 | Таунхаус 5 | Таунхаус 6 | Таунхаус 7 | Таунхаус 8 | Таунхаус 9



1 этаж | 2 этаж | 3 этаж

Площадь 188,72 м²

1 этаж | 2 этаж | 3 этаж





ПЛАНИРОВКИ

Таунхаус 1 | **Таунхаус 2** | Таунхаус 3 | **Таунхаус 4** | Таунхаус 5 | **Таунхаус 6** | Таунхаус 7 | **Таунхаус 8** | Таунхаус 9



1 этаж | 2 этаж | 3 этаж | Площадь 144,83 м²



ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

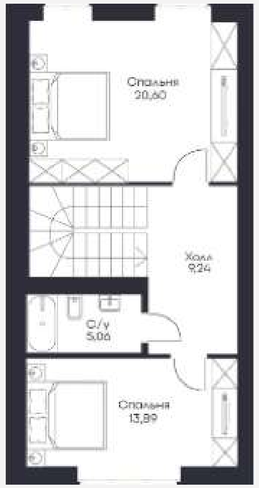
ПЛАНИРОВКИ

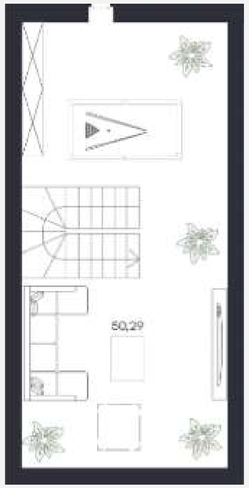
Таунхаус 1 | Таунхаус 2 | **Таунхаус 3** | Таунхаус 4 | **Таунхаус 5** | Таунхаус 6 | **Таунхаус 7** | Таунхаус 8 | Таунхаус 9



1 этаж | 2 этаж | 3 этаж | Площадь 152,49 м²







ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома

ТРАНСЛЯЦИЯ ОПЫТА В РЕГИОНЫ

Жилой комплекс с комплексным подходом к формированию территории - это готовая концепция и философия **с возможностью реализации в любом регионе России.**

На своём примере мы будем показывать и передавать опыт комплексного развития городов с заботой о людях!



ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома


ОМАКУЛЬМА
Городские Умные Дома