

**Строительство  
Бальнеологического центра на  
скважине №6**

***“ЦЕЛЕБНЫЙ  
ГЕЙЗЕР”***

*Инвестиционный проект*



# ИДЕЯ ПРОЕКТА

- **Создание лечебной и оздоровительной зоны с использованием имеющихся природных ресурсов и окружающего ландшафта путем строительства рекреационного центра, предусматривающего бальнеотерапию и оздоровление отдыхающих.**
- **Основными направлениями лечебной деятельности центра являются показания к наружному применению минеральных вод, выраженных в:**
  - Заболеваниях сердечно-сосудистой системы
  - Заболеваниях центральной нервной системы
  - Заболеваниях периферической нервной системы
  - Заболеваниях опорно-двигательного аппарата
  - Заболеваниях женских половых органов
  - Урологических и эндокринных заболеваниях
  - Болезнях обмена веществ
  - Воспалении щитовидной железы, ослаблении иммунной системы
  - Реабилитации после инфаркта миокарда, реконструктивных операций на коронарных и магистральных сосудах, клапанах сердца, операций на желудке, и др.

# ИДЕЯ ПРОЕКТА

- Механизм действия ванн из вод, имеющих такую высокую минерализацию, складывается из влияния термического, механического и химического факторов:
  - механический. В воде сила тяжести ослабевает - мышцы и кожа расправляются, улучшается их кровоснабжение. В воде растворен газ, и на кожу механически воздействуют еще и газовые пузырьки.
  - термический. Горячая, около + 650С на выходе со скважины и около + 430С в бассейнах, вода активизирует ток крови в сосудах, улучшает обменные процессы. Организм в это время усиленно выделяет энергию, теряет калории и выводит токсины, то есть происходит очищение. Эффект усиливается при чередовании процедур с теплой и холодной водой.
  - химический. Биологически активные ионы (йода, брома, бора) и растворенные газы из минеральной воды проникают в общий ток крови и улучшают питание всех тканей.

# МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

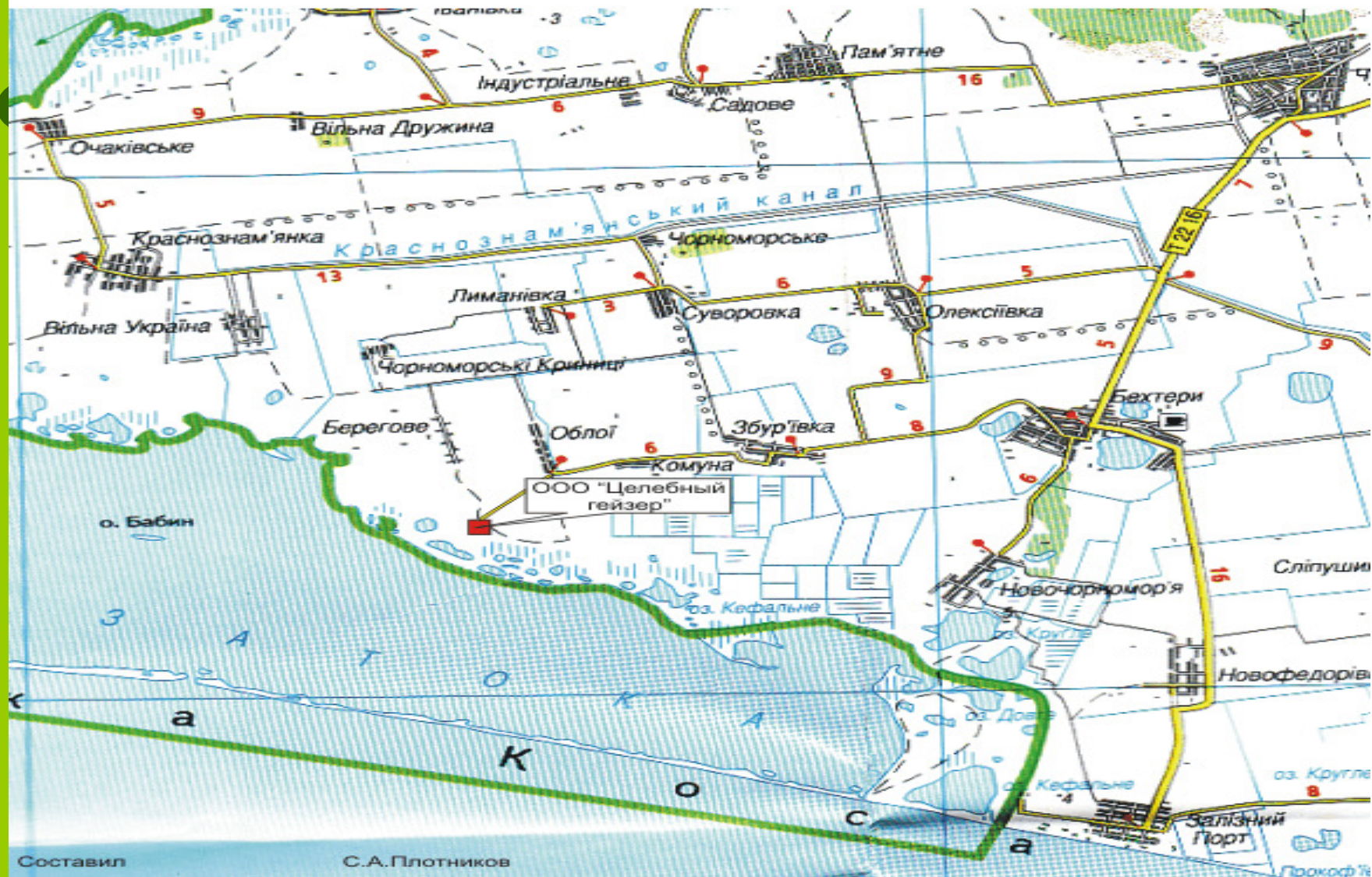
- Объект – рекреационный центр, рассчитанный на приём одновременно 600 человек в сутки на проживание и до 200 человек без проживания.
- Отдаленность от:
  - населённых пунктов:
    - с.Облои – 2,5 км;
    - с.Коммуна – 3,5 км;
    - г.Голая Пристань – 45 км.
  - побережья Черного моря (Тендровского залива) – 800 м
  - автомобильной дороги Голая Пристань-Облои - 2,2 км
  - линии электропередач 10 кВт - 2,2 км
- Объект размещен на земельном участке площадью 8 га и состоит из отдельно стоящих разно функциональных деревянных зданий и сооружений. .

# ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА

- Инженерные сети и коммуникации локальные, кроме линии электропередач. Линия электропередач, протяженностью 2,3 км, присоединена к ЛЭП-10 у с. Облои и питает собственную КТП, расположенную на территории центра. Электропитание объектов центра осуществляется от внутренней КТП кабельными вводами.
- Водоснабжение осуществляется с локальной скважины в башню-накопитель и через наружную водопроводную сеть подается к объектам. Водоотведение с объектов через наружную канализационную систему замыкается на локальные водоочистные сооружения с дальнейшим использованием технической воды для орошения.
- Использованная йодо-бромная рапа после частичного опреснения поступает в безымянное озеро, которое планируется переоборудовать в закрытый пляж.

# Географическое расположение земель ООО "Целебный гейзер"

- Расстояние - до трассы Бехтеры-Облои: 2,2 км
- до ЛЭП 10 кВт: 2,2 км
- до берега: 0,8 км
- до с. Облои: 2,5 км



# СХЕМА ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ



Все строительные работы планируется провести за 2 года с начала инвестирования.

По функциональному назначению предусмотрены здания для:

- временного проживания отдыхающих;
- проведению процедур бальнеотерапии и физиотерапии;
- общеоздоровительных мероприятий;
- питания отдыхающих;
- административных и служебных целей.



# ОСНОВНЫЕ ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



## Административное здание

- Представляет собой двухэтажное деревянное здание общей площадью **280 м<sup>2</sup>** и предназначено для размещения офиса предприятия.
- Всего: одно здание
- Расчетная стоимость постройки **140 тыс.дол США**



## Жилой дом

- Представляет собой двухэтажное деревянное здание общей площадью **480 м<sup>2</sup>** и предназначен для кратковременного проживания 30 человек
- Всего по плану: **20 зданий**
- Расчетная стоимость построек **3 500 тыс.дол США**



# Основные здания и сооружения



## Бальнеологический комплекс

- Представляет собой двухэтажное деревянное здание общей площадью **500 м<sup>2</sup>** и предназначен для проведения бальнеотерапии и других лечебных процедур.
- Всего по плану: одно здание
- Расчетная стоимость постройки **450 тыс.дол США**



## Бассейновый комплекс

- Представляет собой одноэтажное деревянное здание общей площадью **650 м<sup>2</sup>** с бассейном **25x10м** раздевалками и массажными кабинетами, рассчитан на приём одновременно до **300 человек**.
- Предназначен для оздоровления отдыхающих
- Всего по плану: одно здание
- Расчетная стоимость постройки **450 тыс.дол США**

# Основные здания и сооружения



## Спортивно-оздоровительный комплекс

- Представляет собой одноэтажное деревянное здание общей площадью **650 м2** с тренажерными залами.
- Предназначен для оздоровления отдыхающих
- Всего по плану: **одно здание**
- Расчетная стоимость постройки **350 тыс.дол США**



## Столовая

- Представляет собой двухэтажное деревянное здание общей площадью **450 м2**. Первый этаж кухня и общий зал на 200 мест, второй этаж – четыре зала по 25 мест. Предназначена для организации питания отдыхающих.
- Всего по плану: **одно здание**
- Расчетная стоимость постройки **450 тыс.дол США**

# Основные здания и сооружения

## Торговые точки



Представляют собой одноэтажные деревянные здания общей площадью по **150 м2** каждый и крытую площадку с торговыми местами

Предназначены для организации розничной торговли, кафе, сельхозрынки.

Всего по плану: **четыре здания**

Расчетная стоимость построек - **360 тыс.дол США**

## Контрольно-пропускной пункт



Представляет собой одноэтажное деревянное здание общей площадью по **25 м2** и предназначен для организации пропуска на территорию и контроля за автостоянкой.

Всего по плану: **одно здание**

Расчетная стоимость постройки - **60 тыс.дол США**

# Прогнозируемые затраты на инженерные сети и коммуникации

- **Электроснабжение** - 285 тыс.дол США
- **Водоснабжение** – 250 тыс.дол США
- **Водоотведение** - 250 тыс.дол США
- **Станция очистки использованных йодо-бромных вод** - 275 тыс.дол США
- **Мусороприёмник** - 100 тыс.дол США
- **Подъездная дорога** – 660 тыс.дол США
- **Внутренние коммуникации и сети** - 120 тыс.дол США

# Благоустройство территории предусматривает:

- организацию внутренних проездных дорог, автостоянки и пешеходных дорожек с твердым покрытием;
- завоз плодородного грунта для обустройства вазонов, газонов, скверов;
- озеленение территории с применением растений выдерживающих как засоленные почвы, так и способных развиваться в вазонах;
- ограждение территории для предотвращения несанкционированного проникновения;
- углубление безымянного озера и обустройство морского пляжа;

# Необходимые капиталовложения

- Затраты на строительство центра с обслуживающей инфраструктурой составят порядка **10 000 тыс. дол. США., в т.ч. по объектам:**
- Основные здания и сооружения - **5 950 тыс. дол. США.;**
- Инженерные сети и коммуникации - **1 940 тыс. дол. США.;**
- Благоустройство территории - **900 тыс. дол. США.;**
- Мебель и имущество - **1 210 тыс. дол. США.**

## Варианты поступления капиталовложений

- - инвестиционный проект на срок не менее 10 лет
- - совместное предприятие
- - долгосрочный банковский кредит (с % ставкой не более 12% годовых после постройки)

# ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

**Прямые затраты (при инвестировании на 5 лет) в дол. США в день:**

- Возврат инвестиций -5 560
- Содержание комплекса -750
- Зарплата персоналу -1 350
- Налоги, платежи - 1 000
- Непредвиденные затраты - 340
- **Всего затрат - 9 000 дол. США**

**Планируемый доход от реализации услуг, в дол. США в день:**

Стоимость путевки в день:

- бальнеотерапия 20 дол. x 500 к/мест - 10 000
- оздоровительная 10 дол. x 100 к/мест - 1 000
- услуги бассейна (разовые посещения) - 500
- **Всего доход - 11 500 дол. США**
- **Рентабельность составит около 27,8%**



# КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЧП Гордейчук Виктор Борисович

г. Голая Пристань

тел.(097) 85 - 71 - 626