

**Будівництво
Бальнеологічного центру на
свердловині №6**

*Building of
Balneological center on the borehole №6*

**“ЦІЛЮЩИЙ
ГЕЙЗЕР”**

“Healing geysers”

Інвестиційний проект

Investment project

ІДЕЯ ПРОЕКТУ

The project idea

- Створення лікувальної та оздоровчої зони з використанням наявних природних ресурсів і навколишнього ландшафту шляхом будівництва рекреаційного центру, що передбачає бальнеотерапію та оздоровлення відпочиваючих.

The creation of therapeutic and recreational areas, using available natural resources and surrounding landscape by building a recreation center that provides balneotherapy and improve holidaymaker's health.

Основними напрямками лікувальної діяльності центру є показання до зовнішнього застосування мінеральних вод, виражених в:

The main directions of the center's medical function is the indication to an external application of mineral water, that is expressed in:

- Захворюваннях серцево-судинної, центральної та периферичної нервової систем;
Diseases of the cardiovascular, central and peripheral nervous systems.
- Захворюваннях опорно-рухового апарату, жіночих статевих органів;
Diseases of the musculoskeletal system, female genital.
- Урологічних і ендокринних захворюваннях;
Urological and endocrine diseases.
- Хворобах обміну речовин, запаленні щитовидної залози, ослабленні імунної системи;
Diseases of the metabolism, inflammation of the thyroid gland, weakening of the immune system.
- Реабілітації після інфаркту міокарда, реконструктивних операцій на коронарних та магістральних судинах, клапанах серця, операцій на шлунку, ін.
Rehabilitation after myocardial infarction, reconstructive operations on the coronary and main vessels, valves of the heart, operations on the stomach, etc.

ІДЕЯ ПРОЕКТУ

The project idea

- **Механізм дії ванн із води, яка має високу мінералізацію, складається з впливу термічного, механічного та хімічного факторів:**
The mechanism of the bath's action from the water, that has a high mineral content, including the impact of thermal, mechanical and chemical factors:

- *Механічний*. У воді сила тяжіння слабшає - м'язи та шкіра розправляються, поліпшується їх кровопостачання. У воді газ розчинений, і на шкіру механічно впливають ще й газові бульбашки.

Mechanical. Gravity weakens in water - muscles and skin straighten out, blood supply is improved. In water - gas is dissolved, mechanically on the skin influence gas bubbles.

- *Термічний*. Гаряча, близько + 650С на виході зі свердловини і біля + 430С в басейнах, вода активізує потік крові в судинах, поліпшує обмінні процеси. Організм в цей час посилено виділяє енергію, втрачає калорії і виводить токсини, тобто відбувається очищення. Ефект посилюється при чергуванні процедур з теплою і холодною водою.

Thermal. Hot, about +650C on the output from the bore and about + 430C in the basins, the water activates the blood flow in vessels, improves metabolism. Organism, at this time, provides energy, loses calories and toxins. The effect increases with the alternation procedures with warm and cold water.

ІДЕЯ ПРОЕКТУ

The project idea

- *Хімічний*. Біологічно активні іони (йоду, бром, бору) і розчинені гази з мінеральної води проникають в загальний потік крові і покращують живлення всіх тканин.

Chemical. Biologically active ions (iodine, bromine, boron) and dissolved gases from mineral water penetrate into the overall blood flow and improve the supply of tissues.

МІСЦЕ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

Project location

- **Об'єкт** - рекреаційний центр, розрахований на прийом одночасно 600 осіб на добу та проживання, а також до 200 осіб без проживання.

Object - recreation center, designed for receive both 600 people a day and accommodation, also till 200 people without accommodation.

- **Віддаленість від:**

Distance from:

1. Населених пунктів:

- с.Облої - 2,5 км;
- с.Коммуна - 3,5 км;
- м.Гола Пристань - 45 км.

Settlements:

- Obloyi village – 2,5 km;*
- Kommuna village – 3,5 km;*
- Hola Prystan – 45 km.*

2. Узбережжя Чорного моря (Тендрівської затоки) - 800 м

Black Sea Coast (Gulf of Tendra) -800 km.

3. Автомобільної дороги Гола Пристань-Облої - 2,2 км

Road Hola Prystan-Obloyi – 2,2 km.

4. Лінії електропередач 10 кВт - 2,2 км

Power lines 10 kW – 2,2 km.

МІСЦЕ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТУ

Project location

Об'єкт розміщений на земельній ділянці площею **8 га** і складається з окремих різнофункціональних дерев'яних будівель і споруд.

Object is located on the stead of 8 hectares and consists of some different functional wooden buildings and constructions.



ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТА

Characteristic of the object

- Інженерні мережі та комунікації - локальні, крім лінії електропередач. Лінія електропередач, протяжністю 2,3 км, приєднана до ЛЕП-10 у с. Облої і живить власну КТП, розташовану на території центру. Електроживлення об'єктів центру здійснюється від внутрішньої КТП кабельними введеннями.

Engineering networks and communications - local, except of the power lines, that has the length - 2,3 km and connected to the EPT-10 in the Obloyi village, nourishes its own CTS, that is located in the center. Power is provided from the internal CTS by the cable inputs.

- Водопостачання здійснюється з локальної свердловини в башту-накопичувач і через зовнішню водопровідну мережу подається до об'єктів. Водовідведення з об'єктів через зовнішню каналізаційну систему замикається на локальні водоочисні споруди з подальшим використанням технічної води для зрошення.

Water supply is provided from local bore to the tower-drive and through external sewage is submitted to the objects. Sewage from objects through external sewage system is closed on local water purifying facilities with the using industrial water for irrigation.

- Використана йодо-бромна ропа після часткового опріснення надходить до безіменного озера, яке планується переобладнати в закритий пляж.

Used iodine-bromine brine after partial desalination comes to an unnamed lake, that will be converted to a private beach.

Географічне розташування земель
ООО "Цілющий гейзер"
geographical location of the lands ltd. "Healing geyser"

- Відстань - до траси Бехтери-Облої: 2,2 км. Distance - to road Behtery-Obloyi: 2,2 km.
- до ЛЕП 10 кВт: 2,2 км. - to EPT 10 kW: 2,2 km.
- до берега: 0,8 км. - to the coast: 0,8 km.
- до с.Облої: 2,5 км. - to Obloyi village: 2,5 km.

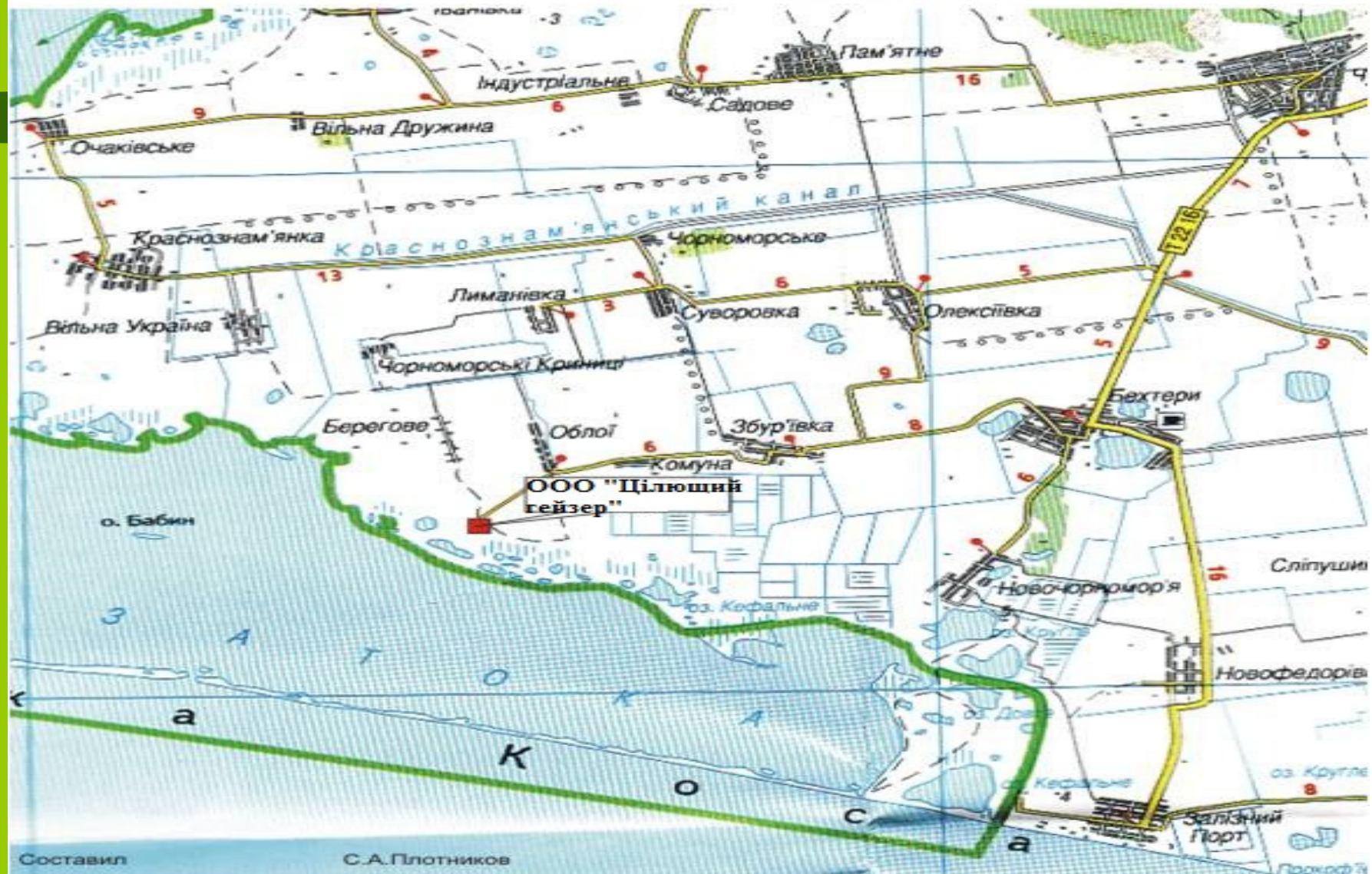


СХЕМА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Scheme of the territory development



Усі будівельні роботи планується провести за 2 роки з початку інвестування.

All construction works are planned to carry through 2 years from the investing start.

За функціональним призначенням передбачені будівлі для:

The buildings are provided for:

- Тимчасового проживання відпочиваючих;

Temporary accommodation of the holidaymaker.

- Проведення процедур бальнеотерапії і фізіотерапії;

Carrying out the procedures of balneotherapy and physiotherapy.

- Загальнооздоровчих заходів;

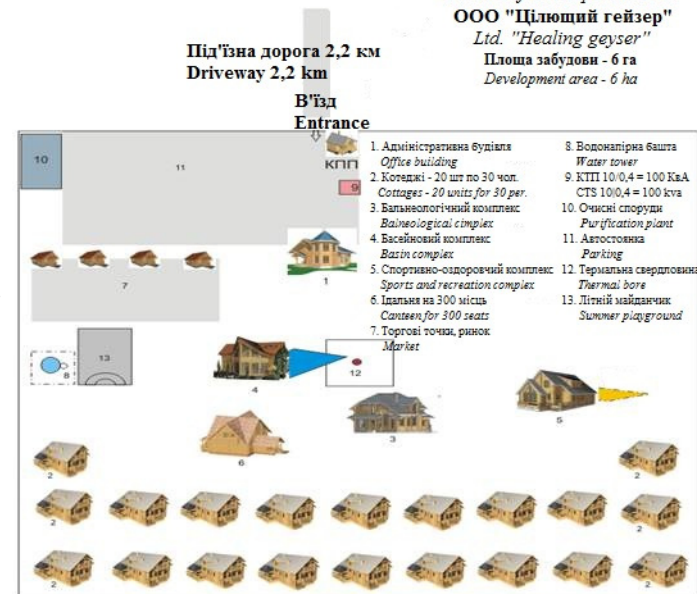
General activities.

- Харчування відпочиваючих;

Catering of the holidaymakers.

- Адміністративних та службових цілей.

Схема забудови території
Scheme of development area
ООО "Цілющий гейзер"
Ltd. "Healing geysir"
Площа забудови - 6 га
Development area - 6 ha



Безіменне озеро (сол.)
Nameless lake (salt.)

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Адміністративна будівля

Administration building



- Являє собою двоповерхову дерев'яну будівлю загальною площею **280 м²**, для розміщення офісу підприємства.
Two-storey wooden building with total area - 280 m² for accommodation the office enterprise.
- Всього: **одна будівля.**
In all: one building.
- Розрахункова вартість споруди - **140 тис.дол США .**
Estimated cost – 140 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Житловий будинок

Residential building



- Являє собою двоповерхову дерев'яну будівлю загальною площею **480 м2** для короткочасного проживання (30 осіб).

Two-storey wooden building with total area of 480 m² for a short-term stay (30 per.).

- Всього за планом: **20 будівель.**

In all: 20 buildings.

- Розрахункова вартість споруд - **3 500 тис.дол США .**

Estimated cost – 3 500 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Бальнеологічний комплекс

Balneology complex



- Являє собою двоповерхову дерев'яну будівлю загальною площею **500 м²** для проведення бальнеотерапії та інших лікувальних процедур.

Two-storey wooden building with total area of 500 m² for balneotherapy and other medical procedures.

- Всього за планом: **одна будівля.**

In all: one building.

- Розрахункова вартість будівництва **450 тис.дол США.**

Estimated cost – 450 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Басейновий комплекс

Basin complex



- Являє собою одноповерхову дерев'яну будівлю загальною площею **650 м2** з басейном **25x10м** роздягальнями і масажними кабінетами, розрахований на прийом одночасно до **300 осіб** для оздоровлення відпочиваючих.

One-storeyed wooden building with total area of 650 m2 with swimming pool 25x10m, locker rooms and massage rooms, designed to accept till 300 per. for recreation holidaymakers.

- Всього за планом: **одна будівля.**
- Розрахункова вартість будівництва **450 тис.дол США.**

Estimated cost – 450 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Спортивно-оздоровчий комплекс

Sports and recreation complex



- Являє собою одноповерхову дерев'яну будівлю загальною площею **650 м²** з тренажерними залами для оздоровлення відпочиваючих.
One-storeyed wooden building with total area of 650 m² with gyms for recreation holidaymakers.
- Всього за планом: **одна будівля.**
In all: one building.
- Розрахункова вартість будівництва **350 тис.дол США.**
Estimated cost – 350 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Їдальня

Canteen



- Являє собою двоповерхову дерев'яну будівлю загальною площею **450 м2**. Перший поверх кухня і спільний зал на **200 місць**, другий поверх - чотири зали по **25 місць** для організації харчування відпочиваючих.

Two-storeyed wooden building with total area of 450 m2. Ground floor - kitchen and common room for 200 seats, first floor - four halls for 25 seats for catering holidaymakers.

- Всього за планом: **одна будівля**.

In all: one building.

- Розрахункова вартість будівництва **450 тис.дол США**.

Estimated cost – 450 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Торгові точки

Market



- Представляють собою одноповерхові дерев'яні будівлі загальною площею по **150 м²** кожен і криту площадку з торговими місцями для організації роздрібної торгівлі, кафе, сільгоспринку.

One-storeyed wooden building with a total area of 150 m² each and covered platform with trading places for retail, cafe, agricultural market.

- Всього за планом: **чотири будівлі.**
- Розрахункова вартість будівель - **360 тис.дол США.**

Estimated cost – 360 Thousand Dollars in U.S. Currency.

ОСНОВНІ БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Basic buildings and structures

Контрольно-пропускний пункт

Checkpoint



- Являє собою одноповерхову дерев'яну будівлю загальною площею по **25 м²** для організації пропуску на територію та контролю за автостоянкою.

One-storeyed wooden building with a total area of 25 m² for the passing to the territory and control for parking.

- Всього за планом: **одна будівля.**

In all: one building.

- Розрахункова вартість будівництва - **60 тис.дол США.**

Estimated cost – 60 Thousand Dollars in U.S. Currency.

Прогнозовані витрати на інженерні мережі та комунікації

Estimated costs for the engineering networks and communications

- **Електропостачання** - 285 тис.дол США;
Electricity – 285 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- **Водопостачання** - 250 тис.дол США;
Water supply – 250 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- **Водовідведення** - 250 тис.дол США;
Sewage – 250 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- **Станція очистки використаних йодо-бромних вод** - 275 тис.дол США;
Purification station of the used iodine-bromine water – 275 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- **Приймач сміття** - 100 тис.дол США;
Garbage receiver – 100 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- **Під'їзна дорога** - 660 тис.дол США;
Driveway – 660 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- **Внутрішні комунікації та мережі** - 120 тис.дол США.
Internal communications and networks – 120 Thousand Dollars in U.S. Currency.

Благоустрій території передбачає:

Landscaping of the territory provides:

- організацію внутрішніх проїзних доріг, автостоянки і пішохідних доріжок з твердим покриттям;
organization of internal roads, parking and footpaths with hard surface.
- завезення родючого ґрунту для облаштування вазонів, газонів, скверів;
importation of fertile soil for improvement of vases, lawns, squares.
- озеленення території з застосуванням рослин, які витримують як засолені ґрунти, так і здатних розвиватися в вазонах;
greening the territory, using plants that are capable to stand saline soils and to grow in pots.
- огорожа територія для запобігання несанкціонованого проникнення;
fence area to prevent unauthorized access.
- поглиблення безіменного озера та облаштування морського пляжу;
deepening of the unnamed lake and improvement of the sea beach.

Необхідні капіталовкладення

Required capital investment

- Витрати на будівництво центру з обслуговуючою інфраструктурою складуть близько **10 000 тис. дол. США**, в т.ч. по об'єктах:

Building costs for center with servicing infrastructure – 10,000 Thousand Dollars in U.S. Currency, including:

- Основні будівлі та споруди - **5 950 тис. дол. США**;
Basic buildings and structures – 5 950 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- Інженерні мережі та комунікації - **1 940 тис. дол. США**;
Engineering networks and communications – 1 940 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- Благоустрій території - **900 тис. дол. США**;
Landscaping of the territory – 900 Thousand Dollars in U.S. Currency.
- Меблі та майно - **1 210 тис. дол. США**.
Furniture and property – 1 210 Thousand Dollars in U.S. Currency.

Варіанти надходження капіталовкладень

Variants of the investment income

- інвестиційний проект на термін не менше 10 років;
investment project for a period not less than 10 years.
- спільне підприємство;
common enterprise.
- довгостроковий банківський кредит
(з % ставкою не більше 12% річних після будівництва).
long-term bank credit (with % rate no more than 12% a year after the construction).

ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

Procedure of the payment

Прямі витрати (при інвестуванні на 10 років), в дол. США за день:
Direct costs (with the investment for 5 years), in U.S. dollars per day:

- Повернення інвестицій - 5 560;
Return of the investments – 5 560.
- Утримання комплексу - 750;
Maintenance of the complex – 750.
- Зарплата персоналу -1 350;
Staff salary – 1 350.
- Податки, платежі - 1 000;
Taxes, payments – 1 000.
- Непередбачені витрати - 340;
Unexpected costs – 340.

Всього витрат - 9 000 дол. США. *In all – 9 000 U.S. dollars.*

ПОРЯДОК РОЗРАХУНКІВ

Procedure of the payment

Запланований дохід від реалізації послуг, в дол. США за день:
The planned income from the realization of the services, in U.S. dollars per day:

Вартість путівки в день:

The cost of tour per day:

- Бальнеотерапія 20 дол. x 500 к/місць - 10 000;
Balneotherapy 20\$ x 500 seats – 10 000.
- Оздоровлення 10 дол. x 100 к/місць - 1 000;
Recreation 10\$ x 100 seats – 1 000.
- Послуги басейну (разові відвідання) - 500;
Basin services (single visitation) – 500.

Всього дохід - 11 500 дол. США.

Total income – 11 500 U.S. dollars .

Рентабельність складе біля 27,8%.

Profitability – about 27,8%.

КОНТАКТНА ІНФОРМАЦІЯ
Contact information

ПП Гордійчук Віктор Борисович
Gordiychuk Victor

м. Гола Пристань, Херсонська область, Україна

Hola Prystan, Kherson region, Ukraine

тел./tel. (097) 85 - 71 - 626