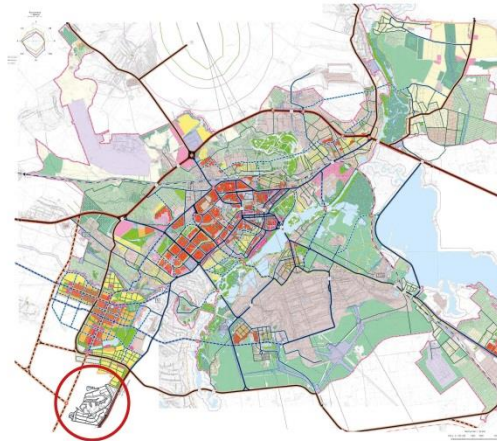
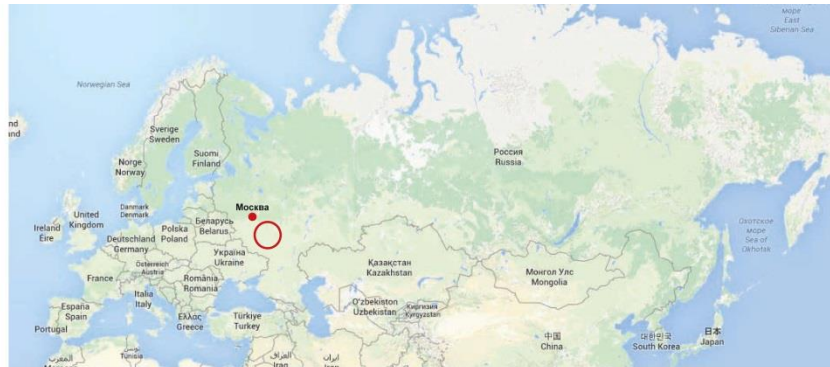


ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
проект

Lipetsk
GOLF
RESORT

Липецкая область

2015



ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ



Липецк - прекрасный город, где промышленность и культура находится в постоянном развитии (современном направлении)

Липецк - административный центр Липецкой области с населением около 500 000 человек. Город расположен на обоих берегах реки Воронеж и в 428 км к юго-востоку от Москвы. Липецк считается самым привлекательным городом Центрально-Чернозёмного региона с точки зрения торгового инвестирования. Количество успешно действующих в городе современных торговых объектов свидетельствует о том, что уровень производственного ритма в городе вполне сопоставим с развитыми городами, в которых проживает в два раза больше жителей. На липецком рынке развиваются как местные торговые компании, так и федеральные сети. Также считается городом промышленности, предоставляя металлургические предприятия и заводы. С культурной

точки зрения, город не только несёт в себе богатую историю, количество разных музеев, галлерей и монументов, но также и Липецкий государственный академический театр драмы имени Л. Н. Толстого, среди других.

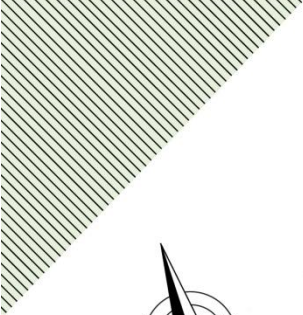
Липецк имеет развитую транспортную инфраструктуру, с другими регионами его связывают железнодорожный, воздушный и автомобильный транспорт. Аэропорт Липецк был недавно реконструирован и расширен для международных полётов и установления в нём постоянного грузо-пассажирского пункта пропуска через границу России. Автомобильные дороги имеют выход на федеральные трассы М4 «Дон» и М6 «Каспий», а также на трассу Р119 (Орёл — Липецк — Тамбов).

Городской общественный транспорт представлен автобусами, троллейбусами и трамваями.

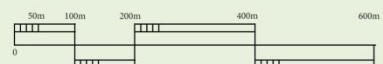
LIPETSK GOLF RESORT МАСТЕР ПЛАН



- 1 // Торговая зона
- 2 // Зона спорта
- 3 // Международная школа
- 4 // Церковь
- Жилая зона
- Жилая зона А
- 5 // Земельные участки в первом ряду
- 6 // Другие участки
- Жилая зона В
- 7 // Земельные участки в первом ряду
- 8 // Другие участки
- Жилая зона С
- 9 // Земельные участки в первом ряду
- 10 // Другие участки
- 11 // Клубхаус
- 12 // Отель+Спа
- 13 // Центр Компного Спорта
- 14 // Инфраструктура
- 15 // Аэроклуб
- Гольф зона
- 16 // 18-луночное чемпионское гольф поле
- 17 // Практика
- 18 // Питч & Пат
- 19 // Краткая игра
- 20 // Разминка
- 21 // Гольф Основа
- 22 // Защитный овраг



LIPETSK GOLF RESORT
МАСТЕР ПЛАН



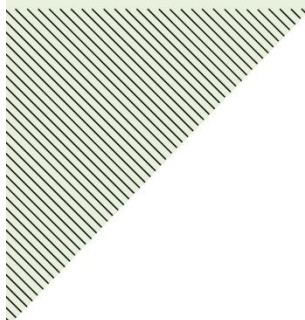
1/7000

LIPETSK GOLF RESORT

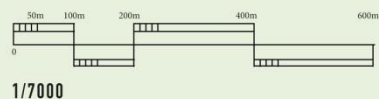
ПЛАНИРОВКА



- 1 // Торговая зона
- 2 // Зона спорта
- 3 // Международная школа
- 4 // Церковь
- Жилая зона
- 5 // Жилая зона А
- 6 // Жилая зона В
- 7 // Жилая зона С
- 8 // Клубхаус
- 9 // Отель+Спа
- 10 // Центр Конного Спорта
- 11 // Инфраструктура
- 12 // Аэроклуб
- 13 // Гольф зона
- 14 // Защитный овраг



LIPETSK GOLF RESORT
ПЛАНИРОВКА





ИЗБРАННЫЙ УЧАСТОК

Избранный участок охватывает около 365 га.

Внутри центральной части участка существует зона защитного леса 25 га.

Зона, выделенная для гольфа занимает более 80 га.

В настоящее время, участок используется для сельскохозяйственной работы, с определенными и конкретными массивами деревьев, как видно на прилагаемых фотографиях.



ТАБЛИЦА ПОВЕРХНОСТЕЙ

ЗОНА ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ	ОБЪЕМ га	ЗАНЯТАЯ ПОВЕРХНОСТЬ М2	ЗАНЯТОСТЬ %	КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ (МАКСИМУМ)	ПОСТРОЕННАЯ ПОВЕРХНОСТЬ М2	БЛОКИ
1 Территория зона	29,59	63,539,00	22,15%	Мезонин	99,309,50	
2 Зона спорта	12,91	6,400,00	4,96%	1	6,400,00	
3 Международная школа	3,06	12,000,00	39,22%	чердак	36,000,00	
4 Церковь	6,47	5,000,00	7,73%	чердак	9,000,00	
5 Жилая зона	205,07	315,240,00	15,37%	чердак	472,860,00	1.159
5.1 Жилая зона А	71,01	109,440,00	15,24%	чердак	164,160,00	390
5.1.1 Земельные участки в первом ряду	14,79	26,400,00	17,85%	чердак	39,600,00	44
5.1.2 Другие участки	57,02	83,040,00	14,76%	чердак	124,560,00	346
5.2 Жилая зона В	68,92	107,400,00	15,58%	чердак	161,100,00	401
5.2.1 Земельные участки в первом ряду	10,85	18,600,00	17,14%	чердак	27,900,00	31
5.2.2 Другие участки	58,07	88,800,00	15,29%	чердак	133,200,00	370
5.3 Жилая зона С	64,24	98,400,00	15,29%	чердак	147,600,00	368
5.3.1 Земельные участки в первом ряду	7,78	16,800,00	21,59%	чердак	25,200,00	28
5.3.2 Другие участки	56,56	81,600,00	14,83%	чердак	122,400,00	340
6 Клубаус	1,78	2,000,00	11,24%	чердак	5,000,00	
7 Отель+Спа	4,82	11,000,00	22,81%	чердак	24,000,00	
8 Центр Конного Спорта	9,94	2,500,00	2,52%	1	2,500,00	
9 Инфраструктура+Промышленная Зона	1,49	4,700,00	31,54%	1	4,700,00	
10 Аэроклуб	8,69	3,000,00	3,45%	1	3,000,00	
ИТОГО	283,82	427,379,00	15,06%		635,768,50	1.159



ТАБЛИЦА ПОВЕРХНОСТЕЙ

ЗОНА НЕ ДЛЯ ЗАСТРОЙКИ		ОБЪЕМ га	ЗАНЯТАЯ ПОВЕРХНОСТЬ М2	ЗАНЯТОСТЬ %	КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ (МАКСИМУМ)	ПОСТРОЕННАЯ ПОВЕРХНОСТЬ М2
01	Гольф зона	81,42	1.300,00	0,16%	1	1.300,00
01.1	Полозочное чемпионское гольф поле	65,23	230,00	0,04%	1	230,00
01.2	Практика	6,42	200,00	0,25%	1	200,00
01.3	Патч & Пав	6,60	50,00	0,09%	1	50,00
01.4	Краткая игра	2,28				
01.5	Разминка	0,30				
01.6	Гольф Овсен	0,37	800,00	21,62%	1	800,00
12	Зонационный спорт	24,30				
ИТОГО		105,72				
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ без ограды		365,24	428.679,00	11,74%		657.068,50
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ с оградой		389,54	428.679,00	11,00%		657.068,50



ХОСЕ МАРИЯ ОЛАСАБАЛЬ



Хосе Мария Оласабаль был удостоен премии спорта "Принца Астурийского" королём Испании в 2013 году – одной из самых престижных наград международного характера для людей и учреждений, которые не только являются примером своей жизни и работы, но также внесли свои усилия в усовершенствование, культивирование, продвижение и распространение спортивных ценностей.

Премия основана в 1987 году. С тех пор, её получили 12 испанцев - сейчас тринадцать, среди которых является ещё один игрок гольфа, Севериано Баллестерос, награждённый в 1989 году.

Родился в Ондаррибии (провинция Гипузкоа) 5 февраля 1966 года, Хосе Мария Оласабаль, в своей блестящей спортивной карьере дважды становился чемпионом Augusta Masters, инициатор тридцати побед в различных чемпионатах профессионального характера на самом высоком уровне.

Историческая победа в кубке Райдер: в конце сентября прошлого года с большим успехом он принял участие в историческом триумфе Европы над США в Кубке Райдер, лидируя эпическую победу заработанную через чудесное вождение, которая войдет в историю этого соревнования – третье, по средствам массовой информации во всем мире после Олимпийских игр и чемпионата мира по футболу.

Успешные отношения Хосе Мария Оласабаль с кубком Райдер делятся ещё с давня - четыре победы из семи участия между игроком и капитаном, к тому же он рассматривается вместе с **Севериано Баллестеросом** как «лучшая пара» в истории этого чемпионата. Гарантированное подтверждение: этому являются **11 побед в 13 играх.**

Член Холла Славы в Соединенных Штатах с 2009 года, Хосе Мария Оласабаль является единственным испанцем, вместе с Севериано Баллестеросом, принадлежащий к этому избранному клубу, который объединяет лучших и знаменитых гольфистов из всех областей и всех времен.

Иногда из этих важнейших, спортивных достижений, которые делают его "top five club" как в гольфе так и в целом спорте, Хосе Мария Оласабаль является примером личности. По этой причине, его избрание в качестве капитана сборной Европы в прошлом Кубке Райдера было единодушным и бесспорным от всех игроков, учреждений и средств массовой информации со всего мира, которые ценят такие ценности личности как уважение к правилам, к противнику и к публике в целом, и которые так всегда характеризировали Хосе Марию Оласабаль.

Спортивная карьера Хосе Марии Оласабаль оставляет мало сомнений. Его **23 титула** в европейском туре, победы в США и Азии, и сенсационная любительская карьера были омрачены его успехами в духе соревнований, которые оместили его жизни: Augusta Masters и Кубок Райдера.

Примерный человек, безупречный атлет, успешный гольфист, мировые признания, список самых престижных побед, соревновательное и элегантное расположение духа, огромный потенциал для преодоления неудач, дух гармонии и единства; любим коллегами, траектория полна наград, незаменимая характеристика... одни из качеств, которые сопровождают Хосе Марию Оласабаль с момента его начинаний как игрока в гольф.



ТРУДОВОЙ ОПЫТ

OLAZABAL
DESIGN



Хосе Мария Оласабаль не только представляет собой престижное имя, но и предоставляет свои дизайнерские услуги по гольф полям, в соответствии с самыми строгими стандартами качества.

С 1987 года, Хосе Мария Оласабаль имеет работающую дизайн-студию для собственных гольф проектов, с которой он предлагает свои опыт и знания в проектировании гольф полей, с высокими стандартами качества и технической помощью.

Помимо всего, Хосе Мария Оласабаль старается передать свои знания, преданность и предназначение к деятельности, связанные с проектированием гольф полей, в том же духе как и в своей игре, что приводит его к участию во всех этапах процесса дизайна.

Оласабаль имеет богатый опыт как дизайнер гольф-полей со следующим списком его работ:

Испания:

Campo de Golf de Aravell, Andorra.
Club de Campo Senorio de Zuasti, Pamplona.
Club de Golf Artxanda, Bilbao.
Club de Golf Costa Ballena, Rota, Cadiz.
Club de Golf La Monacilla, Aljaraque, Huelva.
Club de Golf La Penaza, Zaragoza.
Club de Golf Masia Bach, Barcelona.
Corvera Golf & Country Club, Murcia.

La Faisnera Golf, Segovia.

La Sella Golf Resort, Denia (includes expansion from 18 to 27 holes in 2010)

- Host Venue of the Ladies European Tour's Nations Cup 2008, 2009, 2010, 2011

Golf Los Retamares, Madrid.

Golf Los Palos, Tenerife.

Margas Golf, Sabinigo.

Pula Golf, Mallorca (re-modelling).

- Host Venue of the European Tour's Mallorca Classic 2003 - 2007, Iberdrola Open 2010,

Mallorca Seniors 2012.

Real Club de Golf de Sevilla, Sevilla.

- Host Venue of the WGC World Cup of Golf 2004, Spanish Open 2008, 2010, 2012

Real Nuevo Club de Golf San Sebastian, San Sebastian.

Другие страны:

Le Vigue de Barolo Golf Resort, Piedmont, Italy.

Olazabal Course at Mission Hills, Shenzhen, China (with Schmidt & Curley).

- Host Venue of the Omega Mission Hills World Cup of Golf 2007, 2008, 2009, HSBC Champions 2012.

Velaa Golf Academy by Olazabal, Velaa Private Island, Maldives.



LIPETSK GOLF RESORT

ГОЛЬФ КЛУБ.

На сегодня, лучшие гольф поля являются настоящими фанарами, которые освещают разные территории, привлекая внимание туристов и бизнесменов со всего мира. Lipetsk Golf, совместно с дизайном великого чемпиона Хосе Мариа Олазабаль и своими идеальными, природными пейзажами, может превратится в один из лучших гольф полей мира.

Поле будет иметь, по меньшей мере три водной зоны, в стиле озёр, соединённых между собой прокатными ручьями с общей площадью 3,6 га.

Поле также будет считаться с навесом для начинающих и туалетами вдоль поля.

В эту зону, с общей площадью более 80-ти га, входит:

- Зона для краткой игры, площадью в 2,28 га, между Клабхаусом и Ти от 1-10 лунки, и грин от 9-18 лунки. Эта зона будет иметь 2 Паттинг грин (1 из них с искусственным газонем), Чиппинг & Бункер грин, и Питчинг грин.
- Driving Range/Зона практики и гольф-академия с навесом, полоса из искусственного газона и большая зона выходов с газонами в 0,42 га.
- Шести-луночное, короткое поле Питч & Патт в 6,60 га с пар 3, расположенное рядом с драйвине рейнджом, в дополнение к гольф-академии, для новых игроков.
- Грин для разминки в 0,50 га.

- Зона для технического обслуживания из 900 м2 и зона Грин Кипера в 0,37 га, посвящённая для общего содержания гольф-поля.

По периметру гольф поля и озера будет создана ограда, как минимум длиною в 3 км и шириной 7,5 м., для катания на лыжах в зимнее время.

КЛАБХАУС.

В неэралгитическом центре гольф поля будет построен Клабхаус. Это здание из 4.500 м2, востроенное двумя высотами, с ориентировкой на Восток-Запад и одним этажом в 30м x 70м, будет местом для встреч, мероприятий и организации турниров.

В Клабхаусе будет полуподвал для хранения гольф-кар и их зарядки, а также комната для клюшек.

Архитектурный стиль создаст строения в стиле катных крыш, с каменным фасадом, большими окнами для присутствия света, деревянной конструкцией и пиферных крыш.

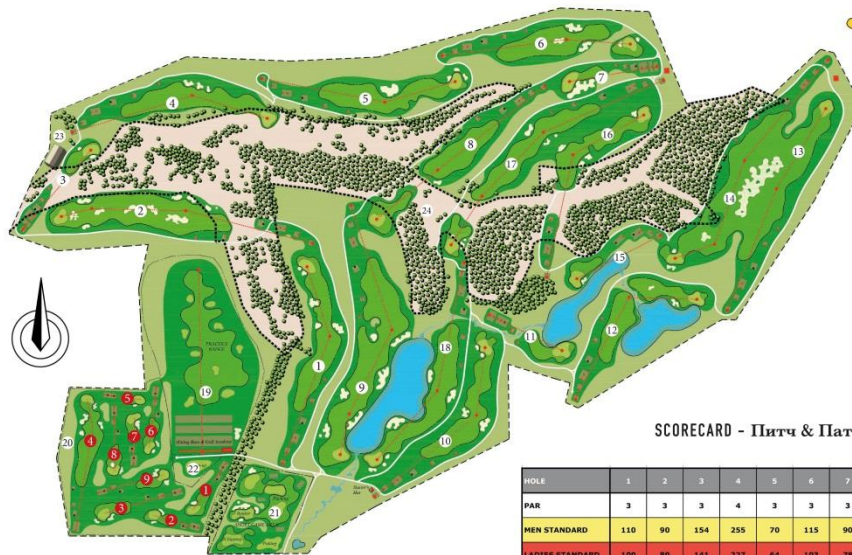
SCORECARD - 18-луночное чемпионское

HOLE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	OUT	10	11	12	13	14	15	16	17	18	IN	TOTAL
PAR	4	5	3	4	4	4	3	4	5	36	4	3	4	4	5	3	4	5	4	36	72
PROFESSIONAL	400	495	202	390	380	362	170	410	510	3310	380	155	350	430	500	180	395	530	425	3345	6664
CHAMPIONSHIP	376	465	188	367	357	340	160	385	479	3118	357	146	329	404	470	167	371	503	406	3153	6271
MEN STANDARD	354	438	175	345	336	320	150	363	451	2934	336	137	310	381	443	153	350	476	380	2965	5898
LADIES CHAMP.	340	421	169	332	323	306	145	349	434	2816	323	131	296	366	425	148	336	464	366	2857	5675
LADIES STANDARD	314	395	155	306	298	284	130	322	400	2605	298	122	275	338	393	137	310	416	339	2627	5232
FORWARD TEE	370	324	156	303	297	244	113	277	344	2239	257	105	336	290	328	119	287	361	293	2284	4523
KIDS TEE	225	278	110	219	214	203	96	230	287	1862	214	87	207	242	281	101	226	322	242	1921	3783

ГОЛЬФ ЗОНА

18-луночное чемпионское гольф поле

- 1 // Лунока 1
- 2 // Лунока 2
- 3 // Лунока 3
- 4 // Лунока 4
- 5 // Лунока 5
- 6 // Лунока 6
- 7 // Лунока 7
- 8 // Лунока 8
- 9 // Лунока 9
- 10 // Лунока 10
- 11 // Лунока 11
- 12 // Лунока 12
- 13 // Лунока 13
- 14 // Лунока 14
- 15 // Лунока 15
- 16 // Лунока 16
- 17 // Лунока 17
- 18 // Лунока 18
- 19 // Практика
- 20 // Питч & Патт
- 21 // Краткая Игра
- 22 // Разминка
- 23 // Гольф Клуба
- 24 // Защитный Огра



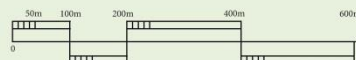
SCORECARD - Питч & Патт

HOLE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	OUT
PAR	3	3	3	4	3	3	3	3	3	28
MEN STANDARD	110	90	154	255	70	115	90	125	130	1139
LADIES STANDARD	100	80	141	227	64	103	78	113	118	1024
FORWARD TEE	85	65	118	210	56	90	65	100	104	893
KIDS TEE	78	60	90	180	51	64	60	78	90	753



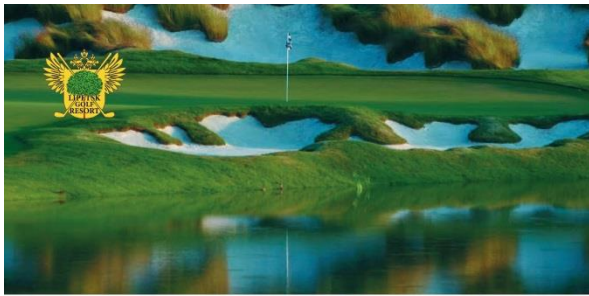
LIPETSK GOLF RESORT
ГОЛЬФ ЗОНА

1/3500



Designer: Jose Maria Olazabal
Golf Course Architect: Anton Ortner

OLAZABAL
DESIGN



LIPETSK GOLF RESORT: РАЙ ОБСЛУЖИВАНИЙ

Lipetsk Golf Resort является новым образом жизни в городе Липецк. Первый гольф клуб в России, разработан **Хосе Марией Оласабаль**, предвещает настоящий жилой рай и сервисное обслуживание. Уважая природу и ландшафт возможностей в привилегированной среде, Lipetsk Golf Resort формирует комплекс с самыми высокими стандартами качества. Со всеми удобствами, в каких нуждается современный человек: гольф-поле мирового уровня, торговый центр, спортивный комплекс, школа, гостиница, рестораны, аэроклуб... Lipetsk Golf Resort суждено стать международным, городским примером.

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

С общей застроенной площадью в 98,000м² и просторной парковочной зоной для упрощенного прибытия клиентов, новый торговый парк Липецка подает импульс крупным работодателям региона. Расположение, прекрасное размещение треугольника, являющегося обьездной дорогой и существующей трассой Липецк-Воронеж, быстрое прямое соединение к общей, дорожной системе Липецка, Москва и Воронежа -обеспечивает постоянный поток коммерции.

СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР

Одной из приоритетных задач для обеспечения хорошего качества жизни является спорт. В Lipetsk Golf Resort, спортивный досуг достигает наивысшего уровня, благодаря своему всеобъемлющему и полностью оборудованному фитнес-центру, распространённому в следующих сферах:

ОТКРЫТАЯ ЗОНА, с возможностью накрыть некоторые треки способом быстрого накрытия.

- 3 футбольного поля 11 (105 x 70), один с беговой дорожкой вокруг
- 1 олимпийский бассейн с прилегающей зоной для прыжков (50 x 25)
- 8 теннисных кортов (40 x 15)
- 6 мультикортов для футбола, волейбола, баскетбола и хандбола (65 x 30)
- 1 беговая дорожка (длиною в 5 км)

НАКРЫТАЯ ЗОНА

- 1 олимпийский бассейн с прилегающей зоной для прыжков (70 x 40)
- 1 хоккейный зал (80 x 45)

ЦЕРКОВЬ

Если важен уход за телом, то также и забота о духовном состоянии. Таким образом, дотационное место комплекса будет иметь не только большой, трёх-этажный бизнес-центр размером в 6000 м², но и религиозную часовню в размере застройки в 2500 м².

МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА

Большой комплекс, который смотрит в будущее из твердого настоящего, нуждается в хорошей школе, где будут формироваться лучшие умы города. Образовательное пространство более 3 га и крыши 30000 м² обеспечивают идеальное место для обучения будущих лидеров Липецка.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Один из сильных пунктов комплекса является живая зона - безопасная, комфортная зона, где новые обитатели смогут строить жизнь, которую всегда хотели.

В жилых районах А, В и С мы можем предложить два продукта недвижимости:

А.1. Зона Гольф-Люкс

Зоны на границе с полем гольфа будут выделены односемейные участки в двух вариантах высоты (чистый участок до 3000 м² и до 900 м² построенные с двумя этажами и чердаком).

А.2. В остальных действиях, будут односемейные участки в двух высотах (чистый участок от 1,200 м² и 360 м² построенные с двумя этажами и чердаком).





ОТЕЛЬ И СПА

Наиболее важные жилые комплексы в мире рассчитывают на расположение качественных отелей. Новый отель в Липецке, 5-ти звездочный, на 120 номеров, под названием Wipet Garden, с тренажерным залом и спа, вертолетной площадкой и полным спектром обслуживания гарантирует разместить всех посетителей, которые навестят город и тех, кто пожелает роскошного отдыха.

ЦЕНТР КОННОГО СПОРТА

Центральная зона высокой производительности, скачки, беговые треки, место для дрессировки, конюшни и зона Поло.

Эта зона будет расположена вблизи оврага, где будет создана окружная схема, длиной 8 км., для верховой езды.

ОБЩАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Зоны поддержки для общих строений курорта (колодезь, очистные сооружения, водохранилище, создание кольца МТ с подключением к электрической сети, водопровод, телекоммуникационная сеть).

АЭРОКЛУБ

Промышленная зона авиационного ангара для четырех положений от 3000 м2 застройки, наружная стойка для трёх вертолетов и заправка.

КОНТАКТЫ:

Генеральный директор

Клевцов Валерий Васильевич

Моб. +7 (910) 742-98-04

E-mail: klevtsov72@mail.ru