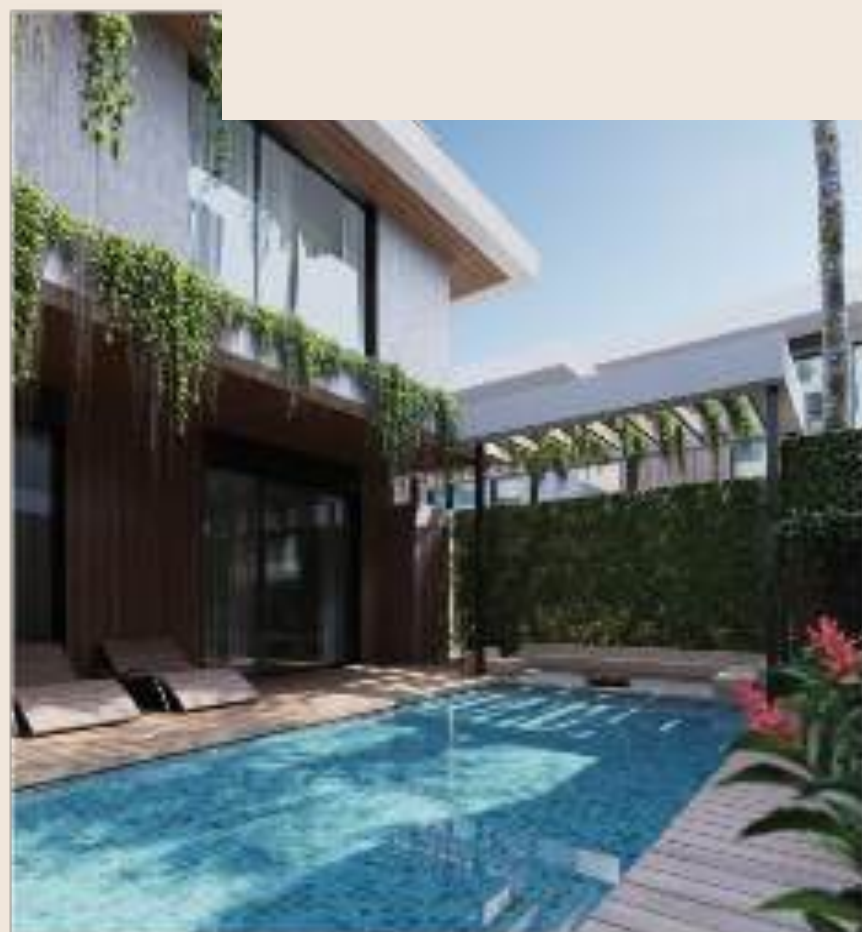




**ВІЛЛИ ТА АПАРТАМЕНТИ НА БЕРЕЗІ
ОКЕАНУ З СЕРФ КЛУБОМ НА ТЕРИТОРІЇ
КОМПЛЕКСУ**



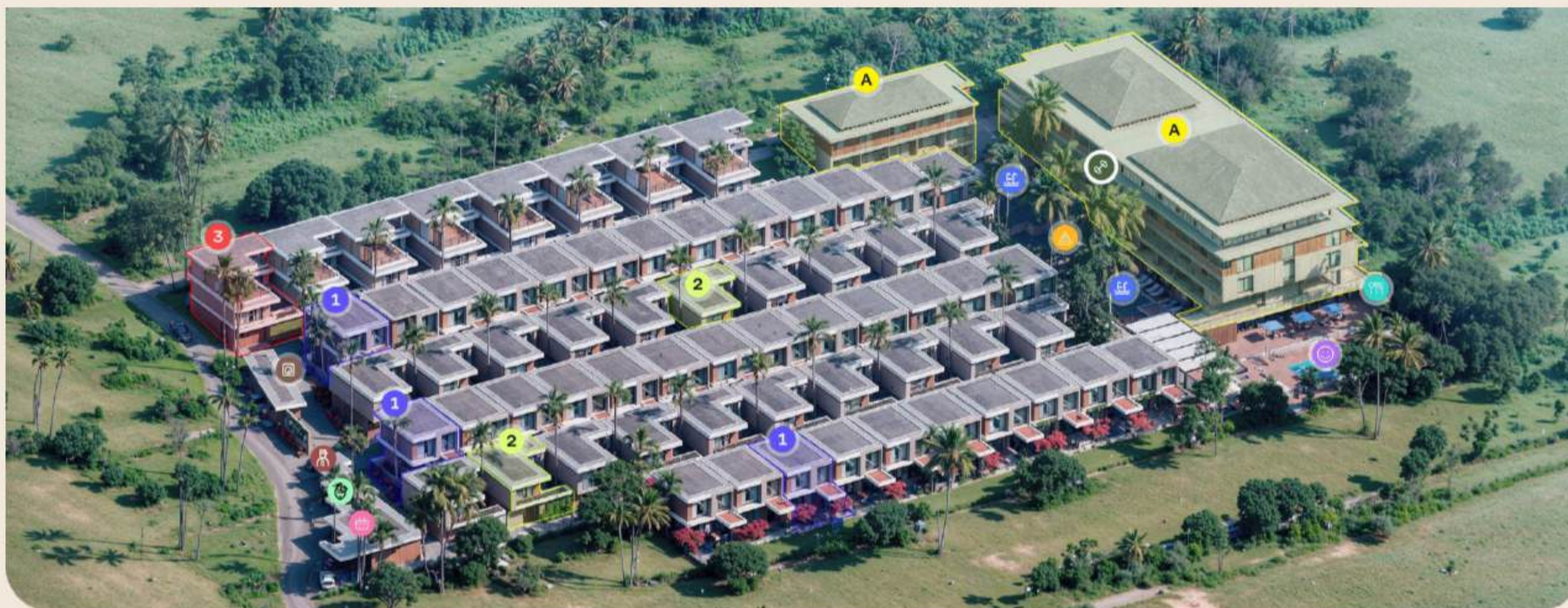
ЛОКАЦІЯ І ОТОЧЕННЯ

Престижна локація комплексу в районі південної частини Букіта з комфортабельними дорогами і курортною зоною Nusa Dua Golden Resort Aria.

Простір, що включає інфраструктуру сучасного міста в поєднанні з традиційним балійським дизайном.

Крім того, район Pandawa відомий своїми панорамами: високі скелі, довгий золотистий пляж. Райське узбережжя з серф-спотами, кручами і параглайдингом.





- | | | | |
|--|---|--|--|
|  Консьєрж чекпоінт 24/7 |  Магазин 24/7 |  Ресторан |  Вілла тип 01 |
|  Дитячий басейн |  Ігрова зона |  Laundry |  Вілла тип 02 |
|  SPA салон |  Басейн |  Хвиля для серфінгу |  Вілла тип 03 |
| |  Тренажерний зал | |  Апартаменти |

ВІЛЛА TYPE 01,101 M2/ 36 ЮНІТІВ
 ВІЛЛА TYPE 02,129 M2/ 20 ЮНІТІВ
 ВІЛЛА TYPE 03,153 M2/8 ЮНІТІВ
 АПАРТАМЕНТИ, 40 M2/ 91 ЮНІТ
 PANDAWA RIVER SURF – ХВИЛЯ
 ДЛЯ СЕРФІНГУ БАСЕЙН
 ІГРОВА ЗОНА ДИТЯЧИЙ
 БАСЕЙН
 ЦІЛОДОБОВИЙ МАГАЗИН
 КОНСЬЄРЖ, ОХРАНА 24/7
 СТУДІЯ ЙОГИ
 РЕСТОРАН LAUNDARY SPA-
 САЛОН ФІТНЕС-ЗАЛ
 CO-WORKING SPACE
 КІНОТЕАТР ПІД ВІДКРИТИМ
 НЕБОМ



91
Apartments 64

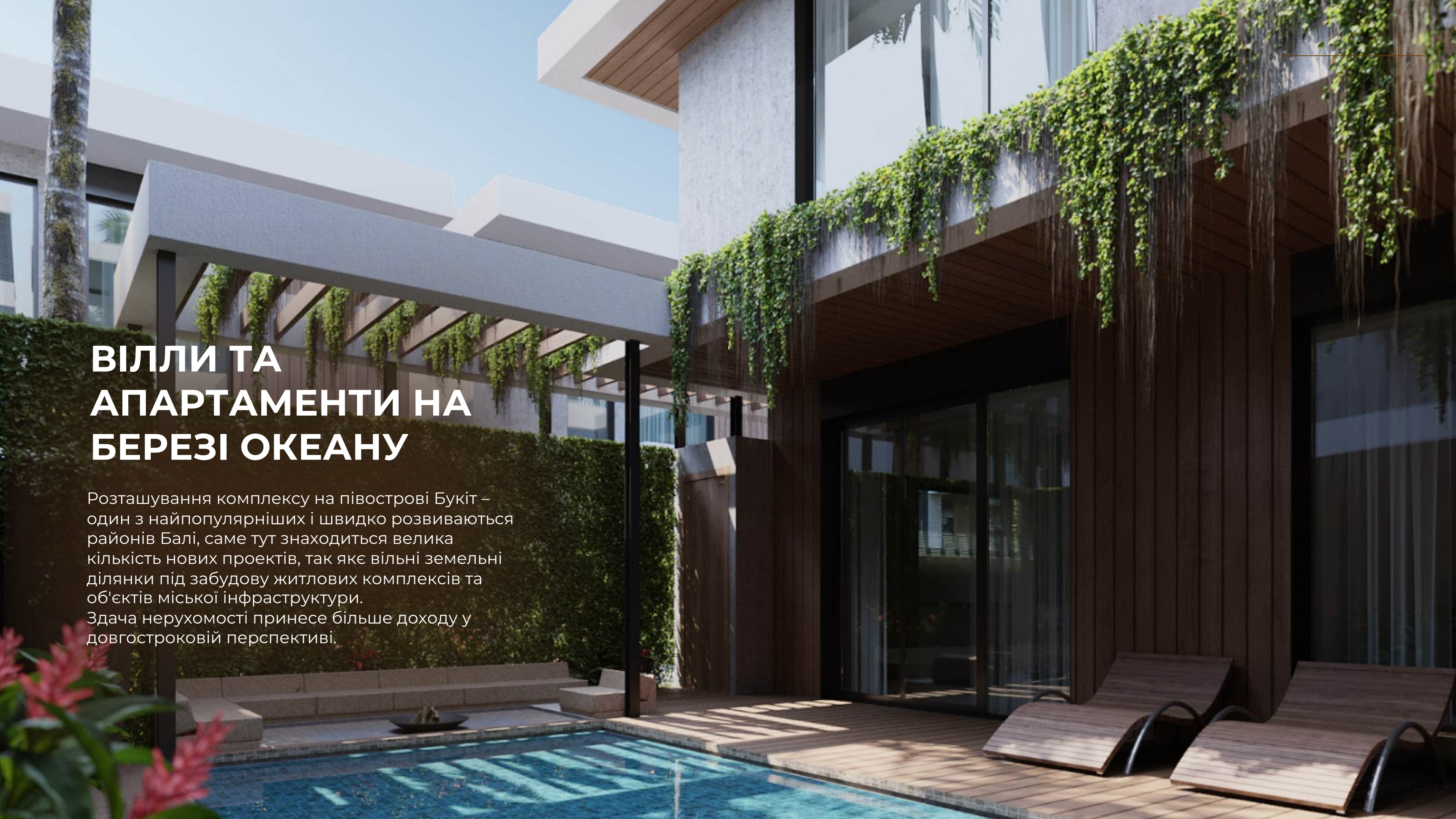
Complex area
14 250 m²

ВІЛЛИ ТА АПАРТАМЕНТИ НА БЕРЕЗІ ОКЕАНУ

3 ТИПИ ДВОПОВЕРХОВИХ ВІЛЛ З
видом на океан, 3 комплексу
комфортабельних апартаментів. Руфтоп із
зоною лаунжу і барбекю, майданчик для
медитації та занять йогою. Інвестиційна
нерухомість

PANDAWA RRESIDENCE
підходить для подовгової
довгострокової оренди.

14 250 м² вбудованої
інфраструктури для комфортного
життя: ресторан, SPA салон, 3-
working space, студія йоги,
Тренажерний зал, дитячий
басейн іігрова зона, кінотеатр під
відкритим небом.

A modern villa with a swimming pool and lush greenery. The villa features a large glass facade and a wooden deck. A swimming pool is in the foreground, and a wooden lounge chair is on the deck. The villa is surrounded by a dense green hedge and a pergola structure. The sky is clear and blue.

ВІЛЛИ ТА АПАРТАМЕНТИ НА БЕРЕЗІ ОКЕАНУ

Розташування комплексу на півострові Букіт – один з найпопулярніших і швидко розвиваються районів Балі, саме тут знаходиться велика кількість нових проектів, так як вільні земельні ділянки під забудову житлових комплексів та об'єктів міської інфраструктури. Здача нерухомості принесе більше доходу у довгостроковій перспективі.



PANDAWA RIVER SURF – СЕРФ-КЛУБ З ШТУЧНОЮ ХВИЛЕЮ ДЛЯ СЕРФІНГУ.

Технологія хвилі спроектована за принципом дії річкового порогу. На хвилі може одночасно кататися до 10 людей.

16x26 м чаша хвилі, ширина 8 м.

Глибина потоку до 1,3 м.

**ВПЕРШЕ В ПРОЕКТІ ЖИТЛОВОГО
КОМПЛЕКСУ НА БАЛІ!**

Хвиля Pandawa River Surf дозволяє використовувати класичні дошки для серфінгу, що зручно як початківцям, так і досвідченим райдерам. Аналоги технології Німеччина, Австрія, Франція, США, Сінгапур, Ізраїль, Японія. Вперше в Індонезії.



ВІЛЛИ ТА АПАРТАМЕНТИ НА БЕРЕЗІ ОКЕАНУ

Локація комплексу Pandawa Residence знаходиться поблизу кращих спотів Балі, що буде забезпечувати постійний потік відвідувачів для включення занять на штучній хвилі в тренувальний процес.



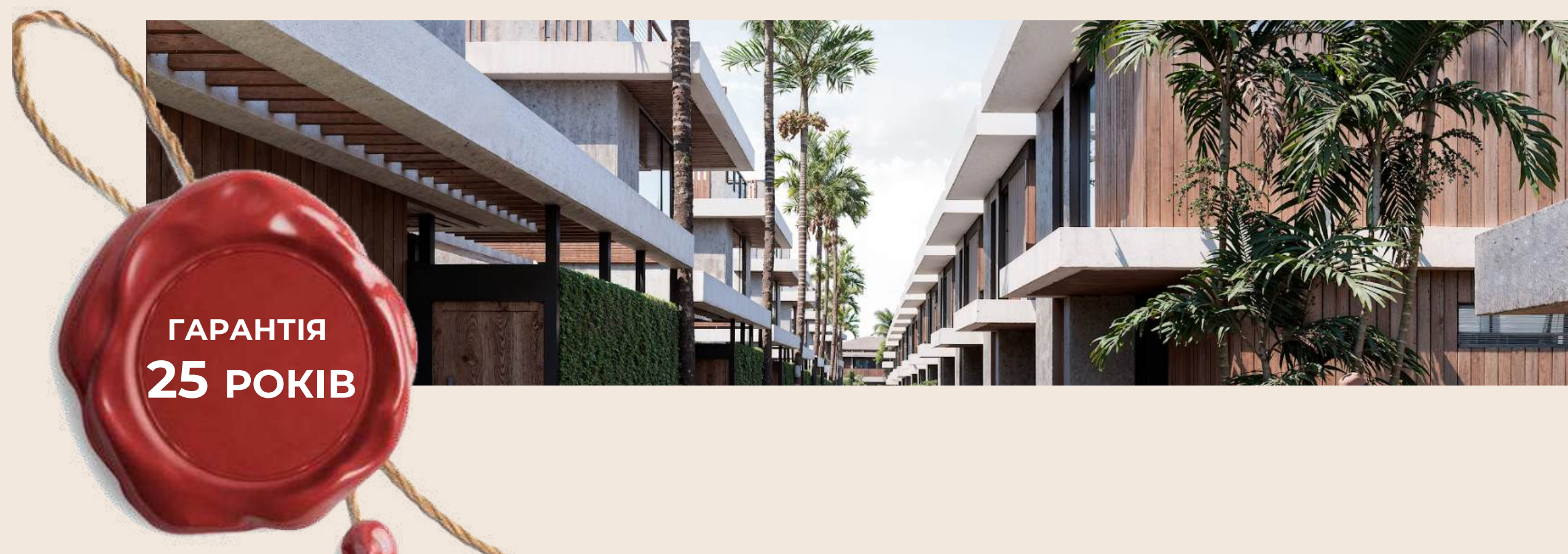
ЄДИНИЙ ПРОЕКТ НА ОСТРОВІ БАЛІ З ГАРАНТІЄЮ НА ПОБУДОВАНИЙ ОБ'ЄКТ 25 РОКІВ!

Завдяки нашому великому досвіду ми будуємо, враховуємо всі особливості острова Балі — водостійкість, паронепроникність стін, підвищений рейтинг вогнестійкості, сейсмоізоляційний фундамент передової японської технології!

Райський острів Балі не позбавлений таких недоліків як вологий клімат, висока температура повітря, 6% опадів і сейсмічно активна зона. Все це причини швидкого зносу і будівель, що вимагають додаткових вкладень для реновації об'єкта.

ТРИВАЛА ГАРАНТІЯ НА
БУДІВНИЦТВО

ВИСОКА ПРИБУТКОВІСТЬ ВАШИХ
ІНВЕСТИЦІЙ



ПРОЕКТИ В ПРОЦЕСІ РЕАЛІЗАЦІЇ

У РОЗРОБЦІ :

ЦЕНТР ВІДСТУПУ В UBUD
КОМПЛЕКС ВІЛЛ THE ONSIDER

ВІЛЛА В UBUD
ПРОЕКТ БАРИХАУСІВ В NUANU



І 21 вілла Unit Space



І Проект Magnum Umalas Villas

ESOLIT GROUP

17 років

На ринку будівництва

2 000

Реалізованих проєктів по всьому світу — Європа, Азія, США, ОАЕ

100%

Завершення будівництва проєктів в терміни гарантія якості будівництва

800 000 м2

Вже побудованих об'єктів



МІЖНАРОДНІ СЕРТИФІКАТИ ТА ПАТЕНТИ ЕСOLIT

[illegible]

Indonesia general patent submission

	MESSNER BOLTE	Kontakt: BOELT Verwaltungs- und Dienstleistungs-Ordnung Hauptstr. 32 49480 Spelle
		Herrn Dr. Messner/Bolte Kontaktperson Messner/Bolte Verwaltungsgesellschaft mbH Postfach 10000 • 49480 Spelle Tel.: +49 5437 0003-1 Fax: +49 5437 0003-2 eMail: info@bolte.de www.bolte-messner.de
Ihrer Zeichen: OECCL-T1-DE Datum: 09. Oktober 2017/15:44		
Wandstruktur für ein Gebäude, Gebäude und Verfahren zur Herstellung einer Wandstruktur		
Beschreibung:		
Die Erfindung betrifft eine Wandstruktur für ein Gebäude mit den Merkmalen des Anspruchs 1. Des Weiteren betrifft die Erfindung ein Gebäude mit den Merkmalen des Anspruchs 9. Außerdem betrifft die Erfindung ein Verfahren zur Herstellung einer Wandstruktur mit den Merkmalen des Anspruchs 10.		
Es sind weitere unterschiedliche Typen von Bauwerken und Gebäuden, insbesondere Häuser, wie beispielsweise Wohnhäuser, Geschäftshäuser, aber auch Hallen oder Ähnliches, zum Bau dazwiger Gebäude werden verschiedene Verfahren und Bauelemente eingesetzt. Dabei steht im Allgemeinen ein Ziel, einen möglichst stabilen Aufbau im Vordergrund. In geringer Zeit steht allerdings der Faktor der Dämmwirkung der eingesetzten Materialien besonders im Fokus. Günstigste soll eine möglichst einfache und leichte Bauweise sichergestellt werden.		
Bekannt sind aus dem Stand der Technik Nischenstrukturen mit einer Rahmenkonstruktion als Trägerwerk, die mit einer Belagplatte aus plattenförmigem Material versehen wird. Der im innen entstehende Innenraum wird dabei mit einem Füllmaterial, wie insbesondere Schaumbeton oder Porenbeton, gefüllt, um die erforderliche Stabilität und Dämmwirkung zu erreichen.		



Germany patent submission



BSRB/Std/Env/Doc/Chapter 10, Revision 1
 30, RIVERVIEW AVENUE, OFFICE 308, RIVERVIEW
 JAMAICA, 1100000
 01876 5500000/01876 5500001

BUILDING SYSTEMS EVALUATION REPORT
BSYS No. 27/02/2021/1586

This report is a concise summary of the measurements and observations taken. The report is intended for the private information of those who were present when the work was done and was not written to support any legal case. The report was created with the written agreement of the director of Standards, Ministry of Labour and the principal proponent of the Standards, BSJ. The Bureau agrees to accept no legal liability for the use of the findings of this report, which may be considered as a statement of opinion or otherwise against any person or organization.

Customer	File Name/LLC	Reference	Documents submitted
Name	140 Hiram Place; Alton;	Date Received	February 21, 2022
Address	17865-4175, Texas, USA		
Manufacturer	Not applicable	Date Reported	May 6, 2022
Product	Light Gauge Steel Construction and ECOLIGHT Light Weight Concrete System	Job No./ID No.	27/02/2021/1586
Specifications	National Building Code / ICC	Test Method	Research on Literature Published
Analysis	Not Applicable	Test Uncertainty	Not applicable
Conclusion	Not Applicable		

INTRODUCTION

The Light Gauge Steel Construction and ECOLIGHT Light Weight Concrete System was submitted to the Bureau of Standards, Jamaica for Technical Assessment for compliance with the Building Code and Standards of Jamaica. The information used in this report was obtained from documents supplied as follows:

ITEM DESCRIPTION	COMMENTS
Installation instructions, guides and reports Photographs, videos and wiring drawings	Comprehensive package covering descriptions and details on components, installation, design concepts, bearing requirements, wall bearing capacity and loads, foundations, suspended floor, wall, beams & brack. Documentation of all modifications for Light Gauge Steel Construction and ECOLIGHT Light Weight Concrete Systems and finishes applications Documentation of construction and planning of Light Gauge Steel Construction and ECOLIGHT Light Weight Concrete Systems

Crackdown:

1. Client's Copy

2. Testing & Industrial Services Branch Copy

Prepared by:

Signature: _____

Name: Richard Lawrence

Post: Manager

Date: 4 May 2022

Approved by:

Signature: _____

Name: Richard Lawrence

Post: Manager

Date: 6 May 2022

File No: T27/2 / 0430
 Revised Date: N/A

Issue Date: 22 May 2019

Revision Date: N/A
 Revised By: N/A



Caribbean islands
(Jamaica System Approval)

[illegible]

United Arab Emirates approval
(Dubai system approval)

[illegible]

United Kingdom
and Ireland certification

ТЕХНОЛОГІЇ ЕСОЛІТ



Технологія З гарантією захисту від корозії 100 років. Збільшена кількість цинку і полімерне покриття панелей забезпечує додатковий вологозахист.



Гідрофобні будівельні матеріали: ексклюзивні гідрофобні присадки забезпечують кращий захист від вологи.



Ізоляція легким бетоном забезпечує паронепроникність стін і виключає утворення цвілі



Висока шумоізоляція від 53-63 дБ — заповнення стін пенобетоном щільністю 300 кг на м3.



Фіброцементні панелі забезпечують підвищений рейтинг пожежо-стійкості: вогнестійкість до 3-ох годин відкритого вогню.



ПОЧАТОК БУДІВНИЦТВА КОМПЛЕКСУ > ЧЕРВЕНЬ 2024 РОКУ

Leasehold > 25 років з гарантованою
пролонгацією + 25 років

Статус проекту > попередній продаж



ПРИЧИНИ ВИБРАТИ БАЛІ

7 МІСЦЕ У СВІТІ ЗА РІВНЕМ ВВП:

6, 5% приріст ВВП за даними 2023 року

ТОП 5 ЕКОНОМІК СВІТУ

20% середнє **ЗРОСТАННЯ ВАРТОСТІ ОРЕНДИ** у рік

80-90% середня **ЗАПОВНЮВАНІСТЬ НЕРУХОМОСТІ** у рік

300% **ЗРОСТАННЯ ВАРТОСТІ ЗЕМЛІ** за останні 5 років

СЕЗОН 365 днів на рік

Низьке **ОПОДАТКУВАННЯ**

2% РІВЕНЬ ІНФЛЯЦІЇ на рік



ІНВЕСТИЦІЙНА ПРИВАБЛИВІСТЬ БАЛІ

ENDORSED BY



Балі входить в топ країн для
інвестицій в нерухомість за
версією FORBES



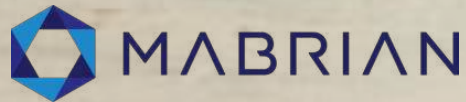
#1

місце на планеті, яке варто
відвідати в 2023

INSIDER

#1

Найпопулярніший напрямок для природного,
активного та оздоровчого туризму



#2

Найпопулярніший напрямок в світі
на думку мандрівників



#1

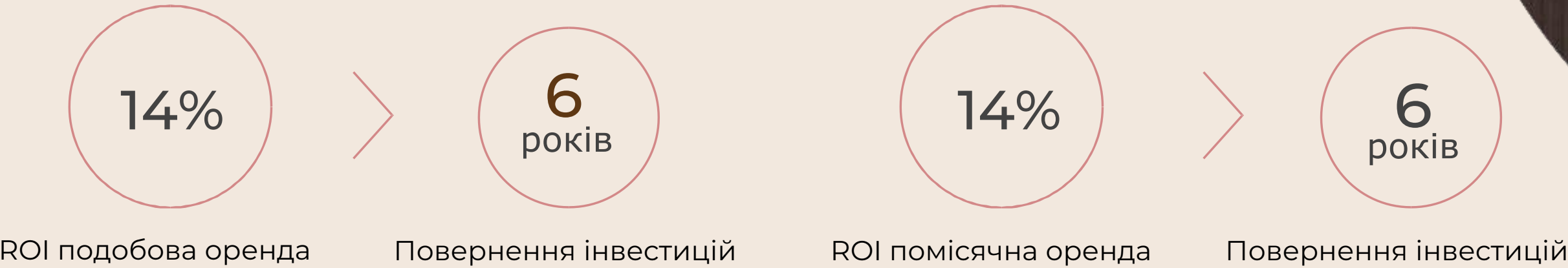
Найкращий
зимовий напрямок





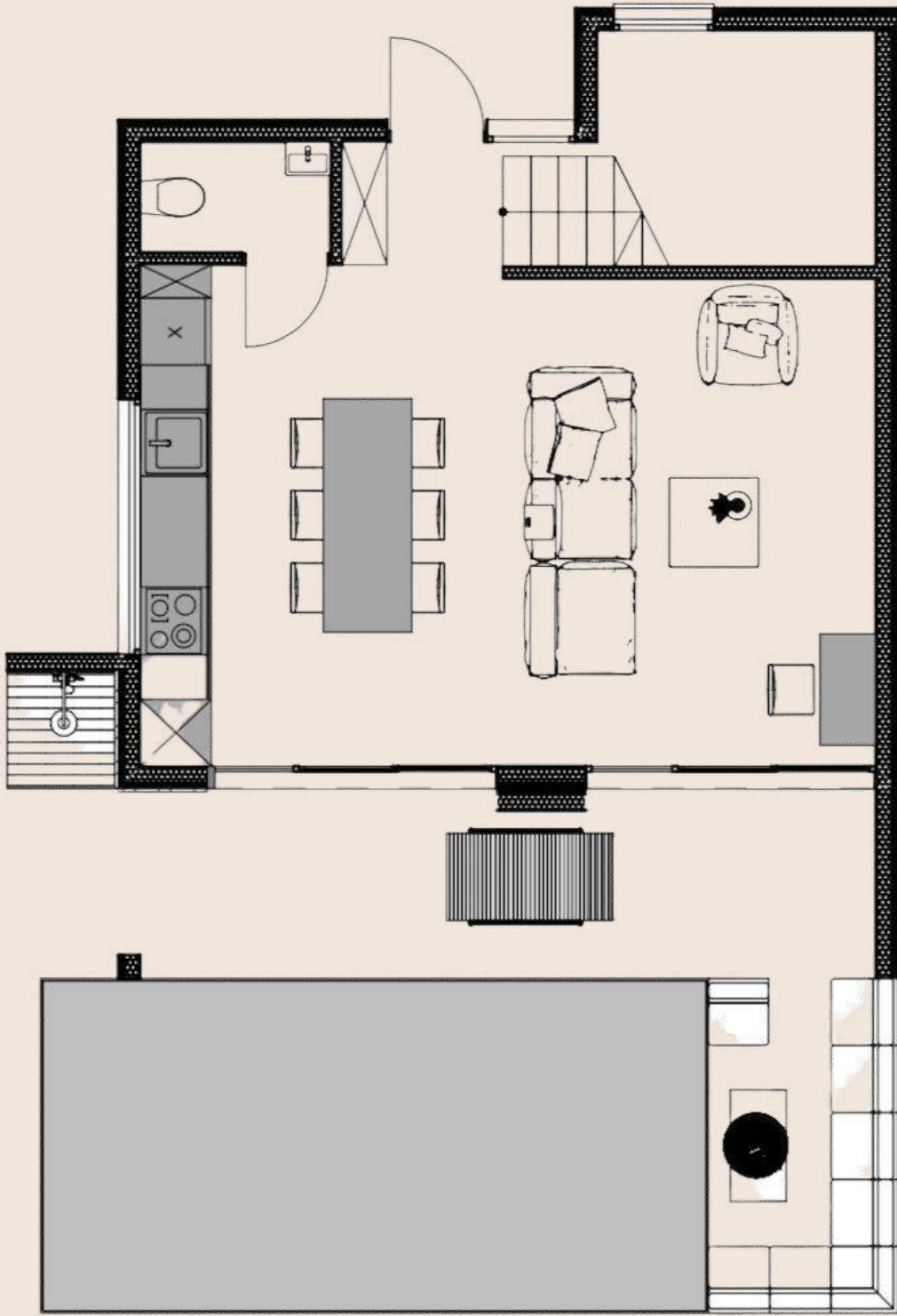
ПРАЙС-ЛИСТ ВІЛЛИ PANDAWA RESIDENCE

Тип	Вартість	Площа	BDR
Type 01	259 000 \$	101 м2	2 BDR
Type 02	338 000 \$	129 м2	3 BDR
Type 03	475 000 \$	153 м2 + 81 м2 rooftop	3 BDR

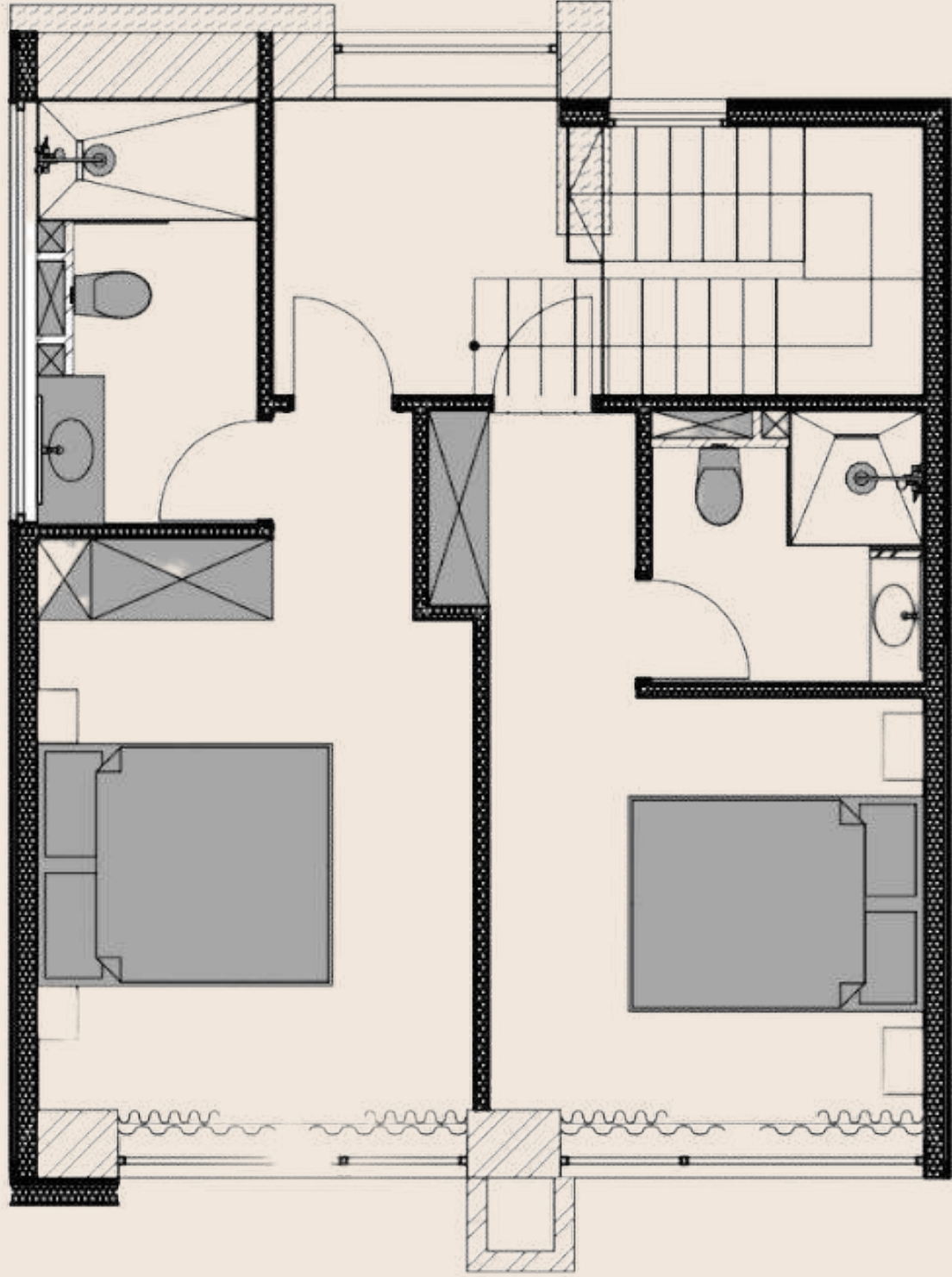


ВІЛЛА TYPE 01

101 M2



План 1 поверху



План 2 поверху



2 спальні



Басейн 15 м2



2 поверхи



Кухня-вітальня



Паркування



Барбекю



3 ванних кімнат



Вид на океан





Вілла type 01. 101 м2 Кухня-вітальня





Вілла type 01. 101 м2 Кухня-вітальня

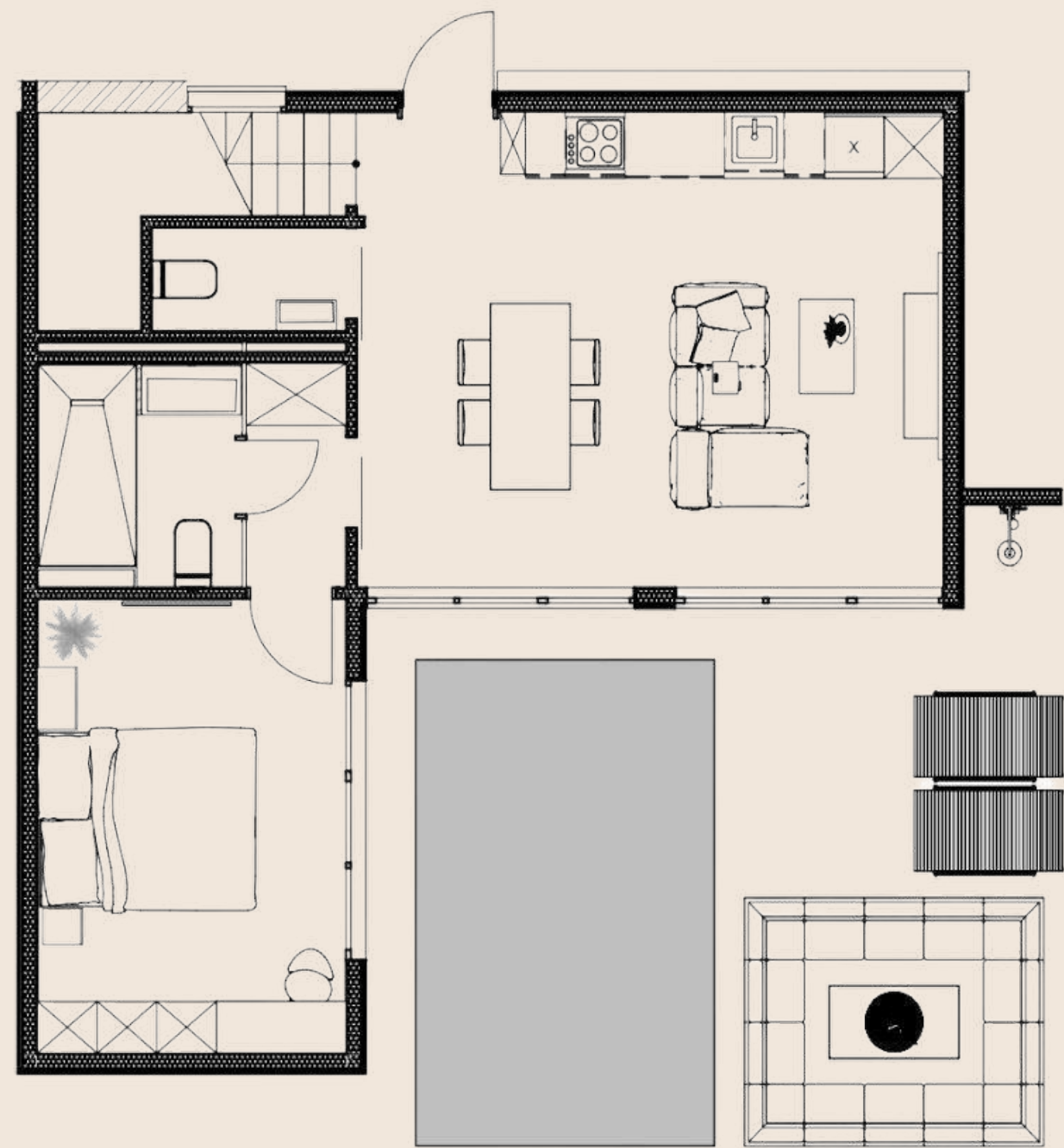
Вілла type 01. 101 м2 Спальня





ВІЛЛА TYPE 02

129 M2



План 1 поверху



План 2 поверху



3 спальні



Басейн 18м 2



2 поверхи



Кухня-вітальня



Паркування



Барбекю



4 ванних кімнат



Вид на океан







Вілла type 02. 129 м2 Кухня-вітальня

Вілла type 02. 129 м2 Спальня



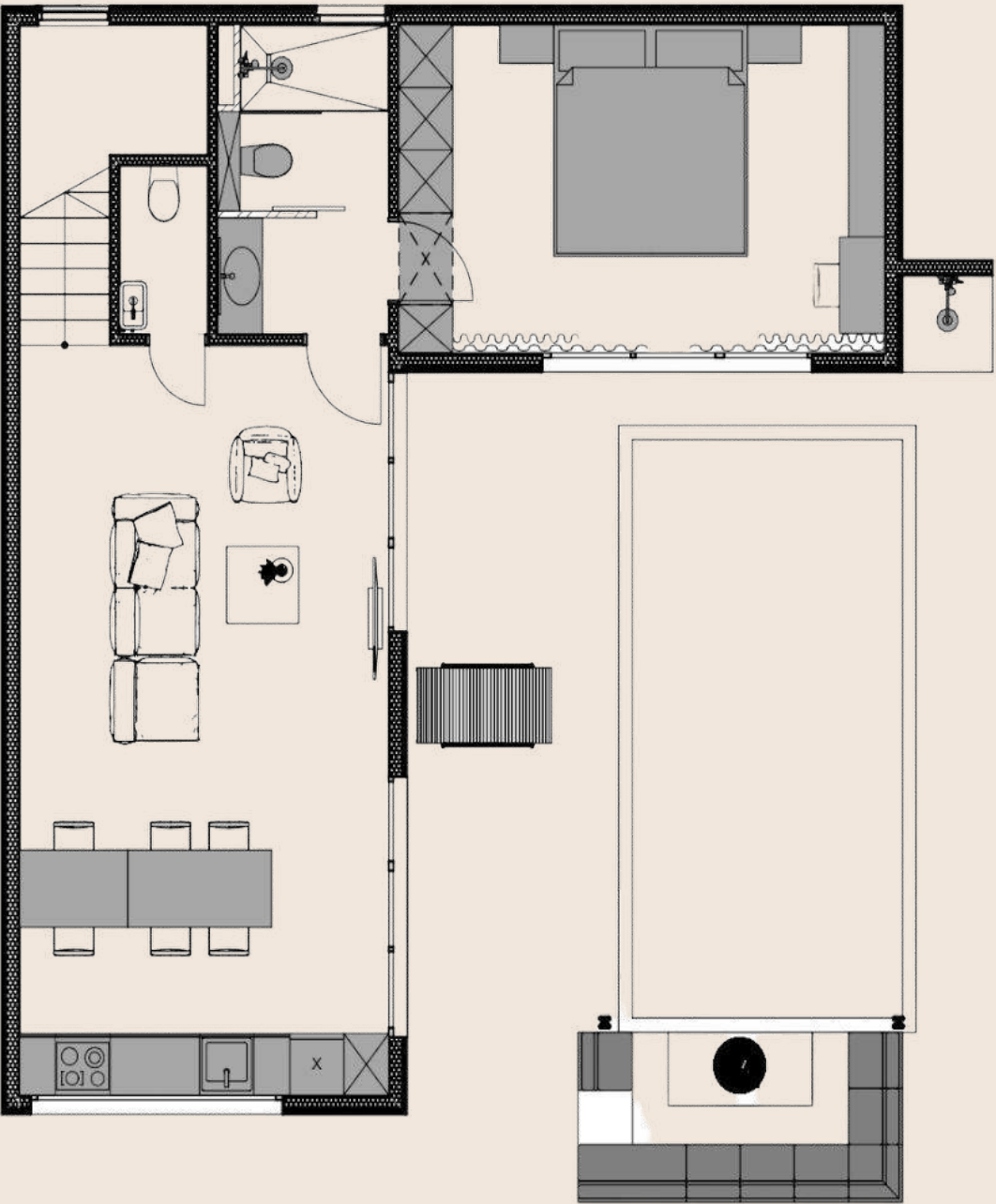
Вілла type 02. 129 м2 Спальня



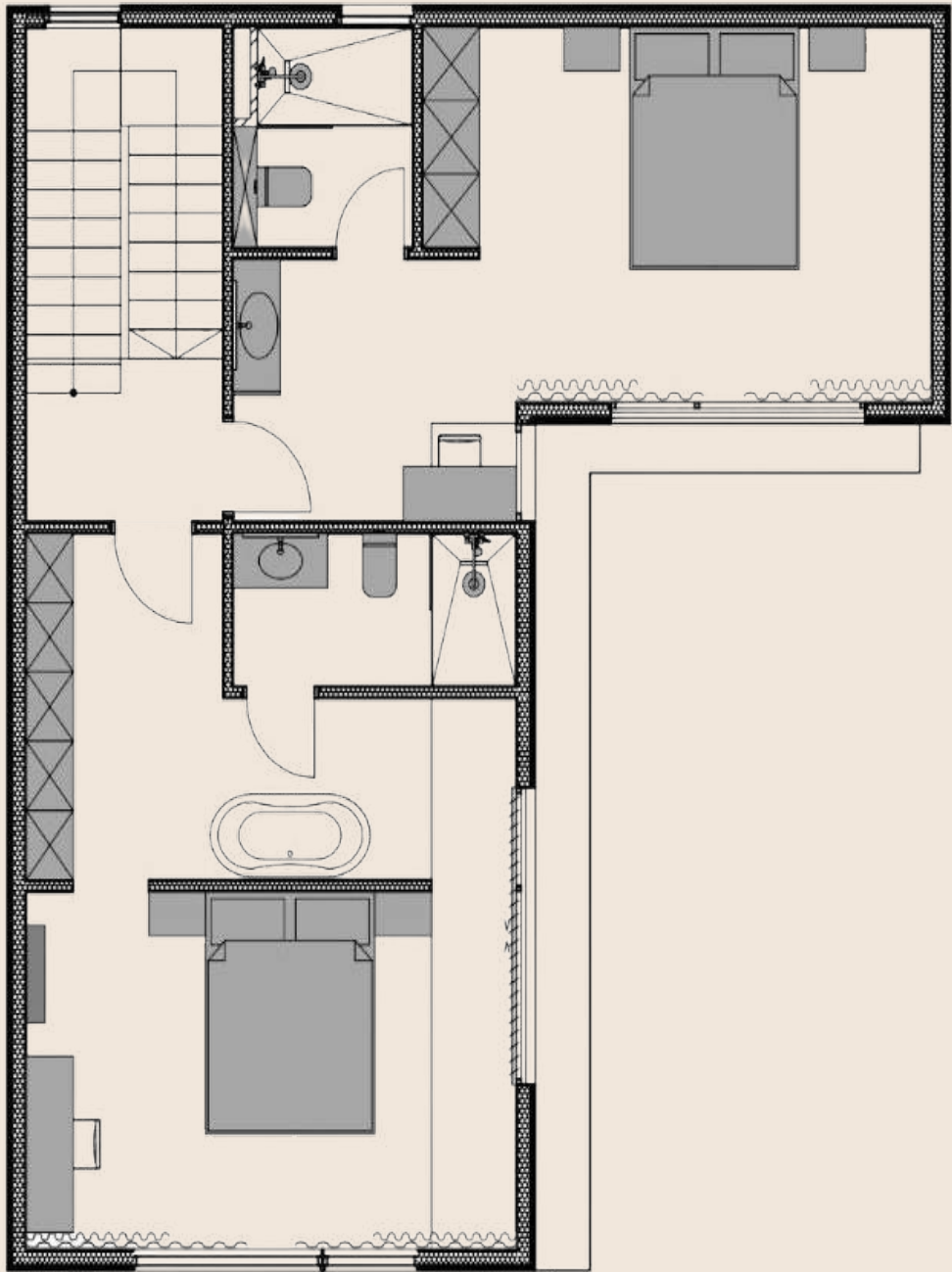


ВІЛЛА TYPE 03

153 M2



План 1 поверху



План 2 поверху



3 спальні



Басейн 18м 2



2 поверхи



Кухня-вітальня



Паркування



Барбекю



4 ванних кімнат



Вид на океан







Вілла type 03. 153 м2 Кухня-вітальня



Вілла type 03. 153 м2 Кухня-вітальня



Вілла type 03. 153 м2 Спальня



Вілла type 03. 153 м2 Спальня



ПРАЙС-ЛИСТ АПАРТАМЕНТИ PANDAWA RESIDENCE

Вартість	Площа
144 000 \$	40 м2

14%

ROI подобова оренда

6
років

Повернення інвестицій

14%

ROI помісячна оренда

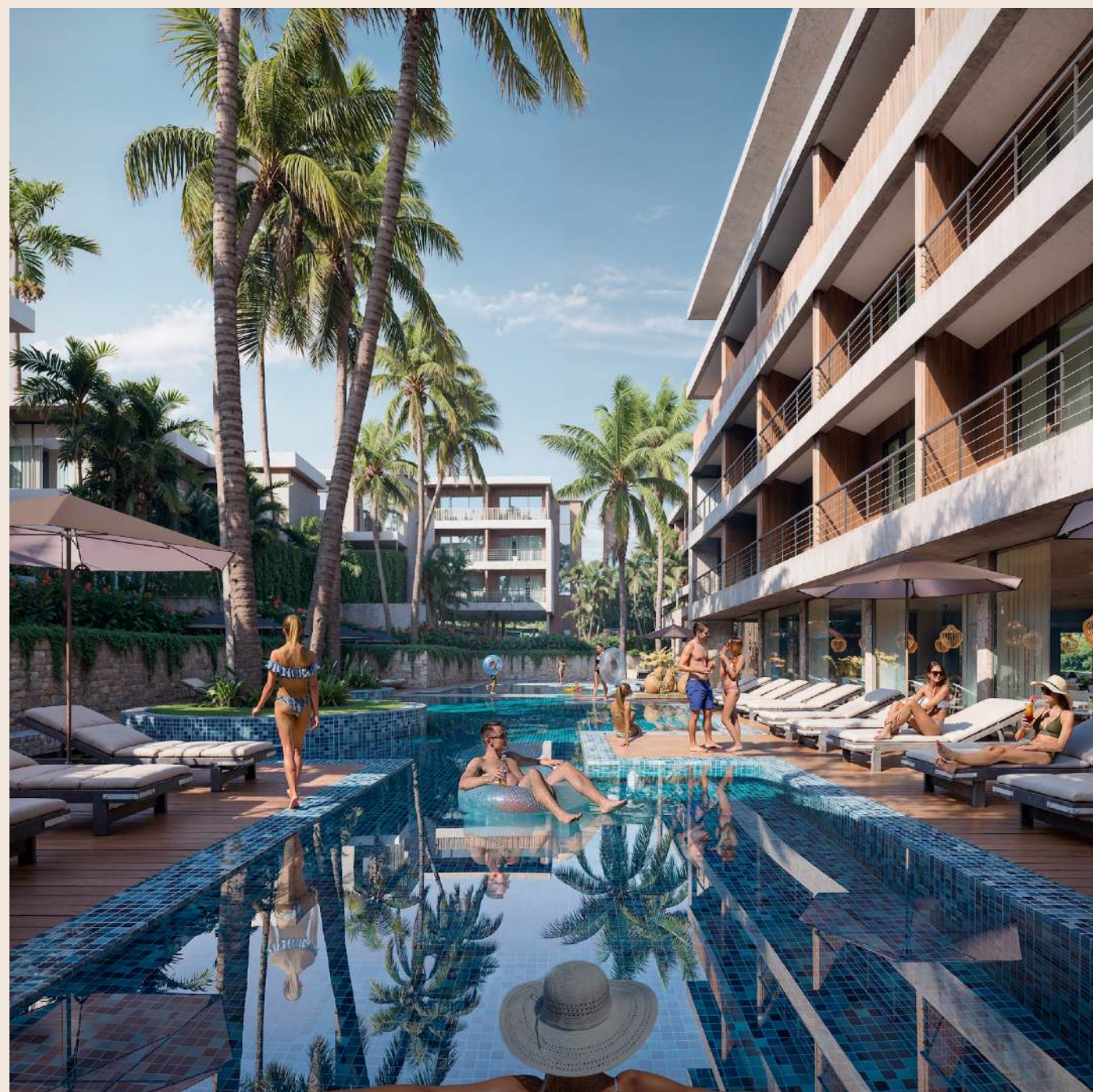
6
років

Повернення інвестицій



АПАРТАМЕНТИ

40 М2



1 спальня



Загальний басейн



Паркування



Кухня-вітальня



1 ванна кімната



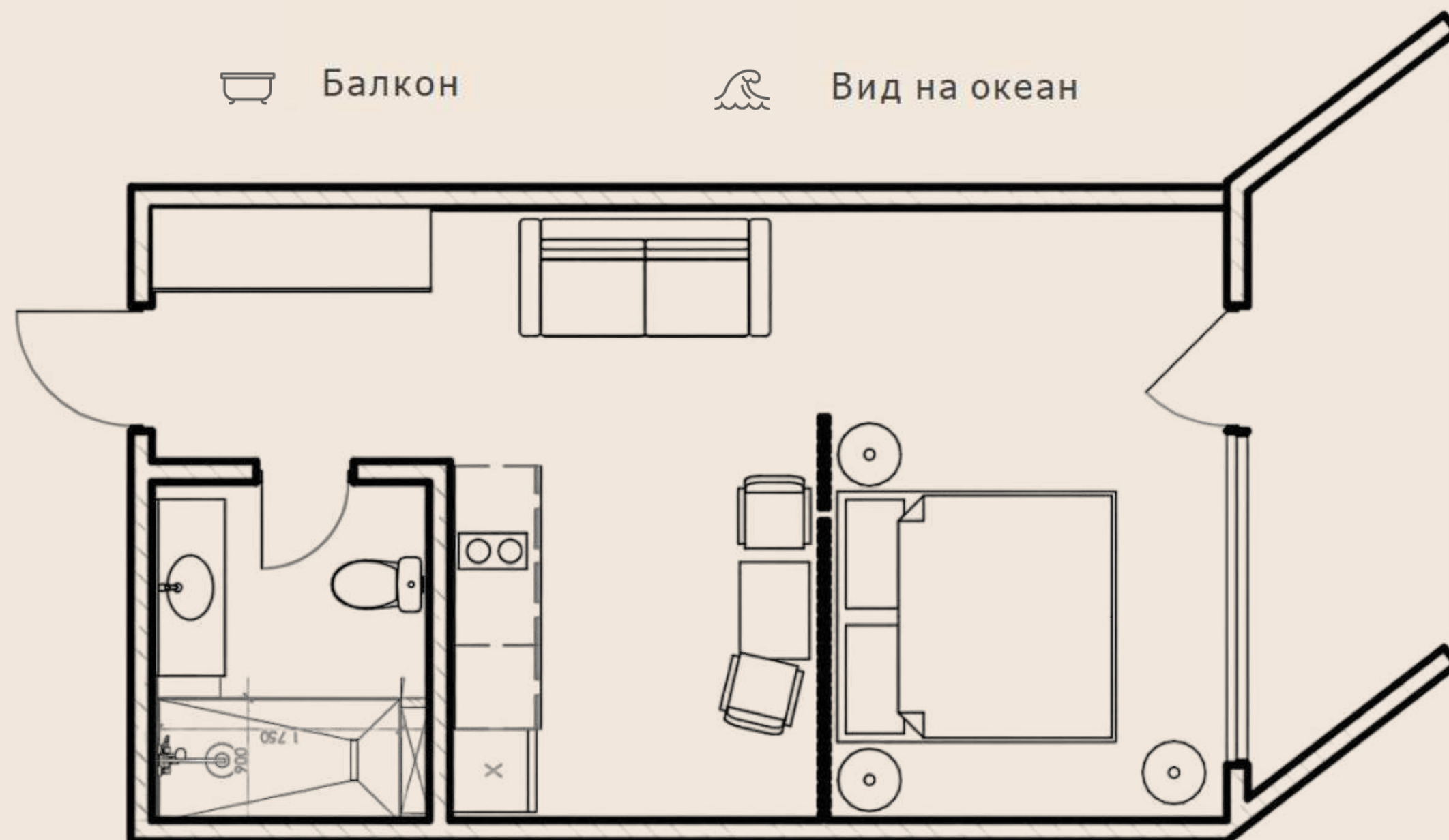
Відкритий кінотеатр



Балкон



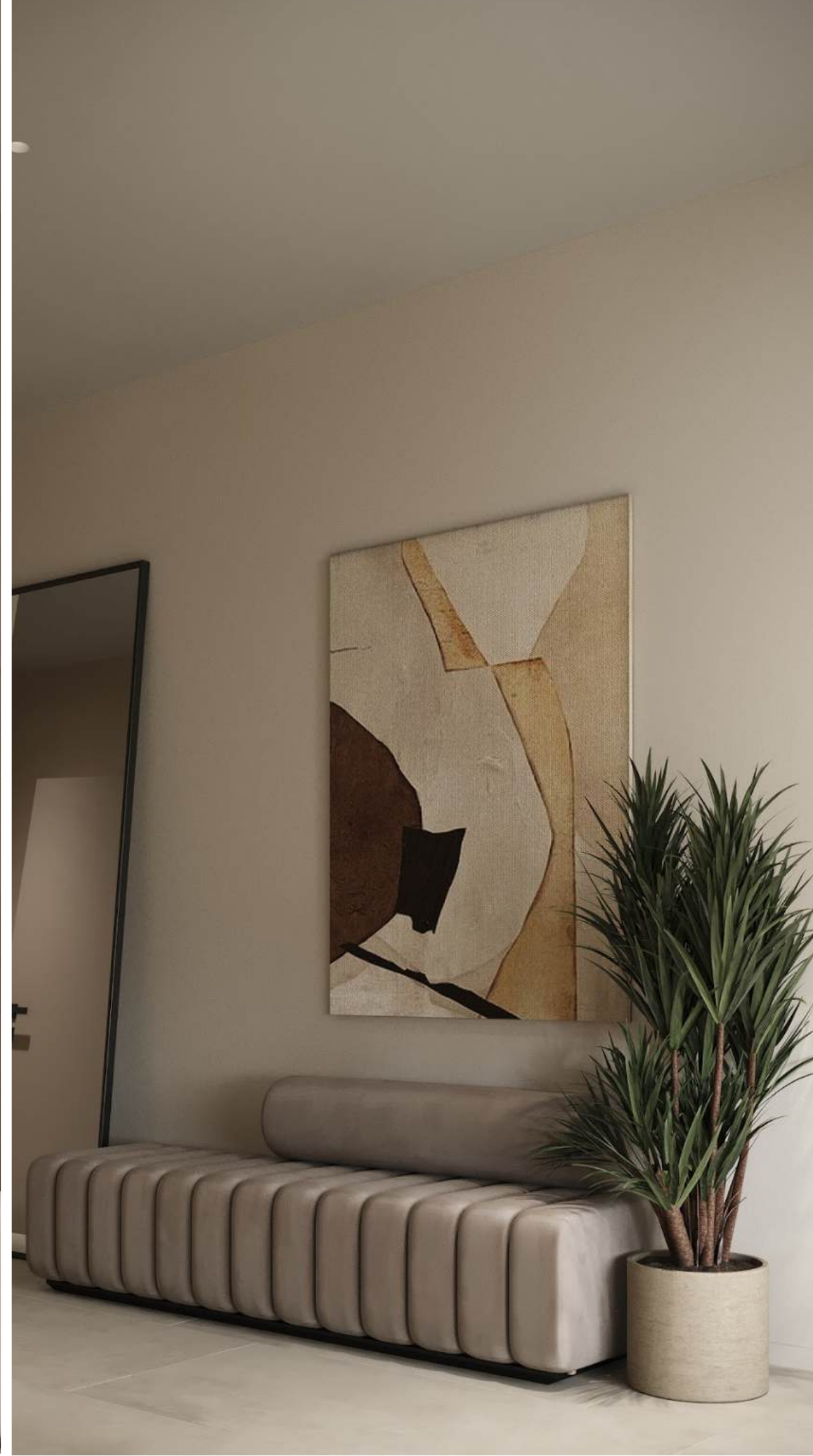
Вид на океан











Апартаменти. 40 м2





ЕТАПИ ПРИДБАННЯ ВІЛЛ ТА АПАРТАМЕНТІ В PANDAWA RESIDENCE

Перший внесок при
укладенні договору

40%

Після зведення
конструкції

30%

Після завершення
фасадних робіт

20%

Після закінчення
внутрішньої
обробки

10%

100%

ПОБЛИЗУ КОМПЛЕКСУ

Bali International Airport – 25 хв.

Pepito Supermakret – 6 хв.

Bali collection Shopping center – 15 хв.

BalicopterHeliport – 3 хв.

Uluwatutemple – 25 хв.

Udayanauniversity – 15 хв.

GWK Cultural park – 20 хв.

BIMC Nusa duaHospital – 15 хв.

Hilton Bali resort – 10 хв.

Bali national Golf Club – 5 хв.

Bukit Sunrise InternationalSchool – 9 хв.

Royal Rancheros Stables – 2 хв.

Paragliding – 2 хв.

Roosterfish Beach Club – 10 хв.



ЛОКАЦІЯ PANDAWA RESIDENCE

