



# Dreamland

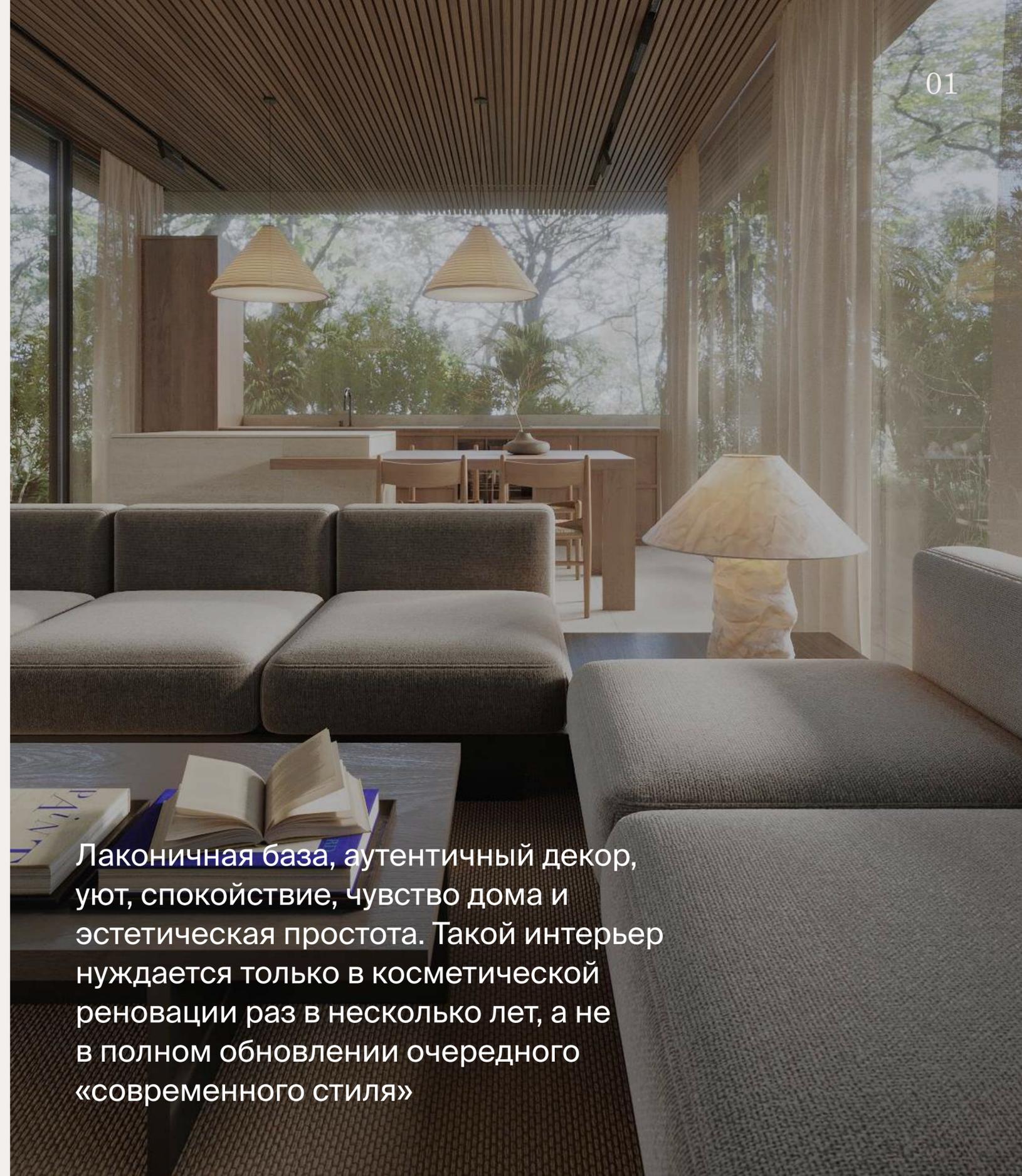
Бали, Букит 2 мин до пляжа Дримланд

BY FEEELS VILLAS

О проекте

The Dreamland был спроектирован по принципам архитектуры вне времени.

Не важно какой сейчас год: 2022, 1980 или 2040 – в этом пространстве всегда гармонично



Лаконичная база, аутентичный декор, уют, спокойствие, чувство дома и эстетическая простота. Такой интерьер нуждается только в косметической реновации раз в несколько лет, а не в полном обновлении очередного «современного стиля»

Наша миссия создавать  
дома вне времени

## 1 Чувственность

Эстетика  
Комфорт  
Натуральные Материалы  
Безопасность  
Экологичность

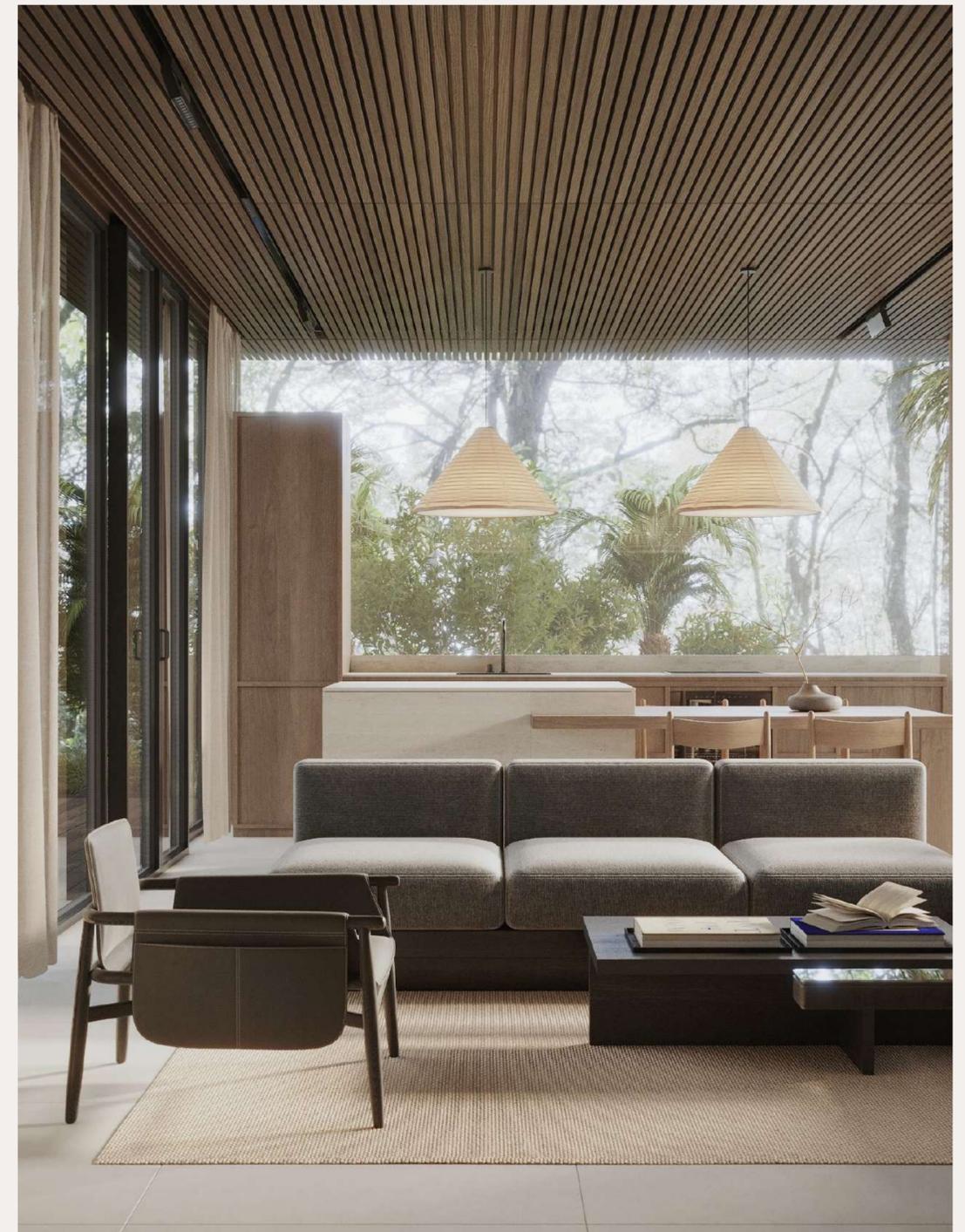
## 2 Идея

Архитектура вне времени  
устойчивая архитектура  
концепция 7 чувств

## 3 Практичность

Prefab технология  
технадзор  
эргономичность  
долговечность

Стоимость 3х ком виллы	\$330,000 USD
Пассивный доход/в месяц	\$5,300
Окупаемость	17%
Жилая площадь виллы	120м <sup>2</sup>
Площадь террасы	20м <sup>2</sup>
Аренда земли	21,5+15 лет
Высота потолков	3м
Площадь земли под виллу	205м <sup>2</sup>



## Гостинная

В гостиной мы проводим большую часть времени. Чтобы природа стала частью интерьера, мы установили панорамные окна. Базовый светлый декор из натуральных материалов делает пространство уютным, а комфортная мебель и домашний кинотеатр приглашают расслабиться и наслаждаться каждой деталью декора.





В тропическом климате уличная зона является продолжением гостиной. Она продумана как для индивидуального, так и для отдыха в компании.

Расположитесь на уютных шезлонгах под лучами солнца, окунитесь в прохладу бассейна или насладитесь вечером у костра в кругу близких под открытым небом.



Место для отдыха души и тела.

Продуманная планировка и пропорции комнат, качественная звукоизоляция, кондиционирование воздуха, различные режимы освещения, светлые и плотные шторы.

Просторная ванная комната включает душ и ванну. В комнате есть гардероб для хранения вещей. Качественный текстиль, фурнитура и декор подчеркивают особый статус.



Спальня #1



Спальня #2



Кухня облицована натуральным камнем и долговечными породами дерева.



В кухне совмещенной с гостиной помимо красоты, особое внимание мы уделили эргономике: широкие рабочие поверхности, места хранения, освещение, функциональный остров, вся необходимая бытовая техника, эстетичная посуда и приборы, встроенные фильтры для воды и шредер для раковины.



## Ванная

Ванные комнаты оборудованы душевыми и ваннами, из которых открывается панорамный вид. Комфорт дополняют раковины с большими зеркалами, освещение с режимами для дня и ночи, вентиляция и удобные системы хранения. Противоскользящие напольные покрытия, высококачественная сантехника и смесители, а также стабильное снабжение горячей воды гарантируют удобство и безопасность.





## 16 ВИЛЛ

Участок 3.431 m<sup>2</sup>

Здание 2.604 m<sup>2</sup>

🏊 Бассейн 6x2,5m

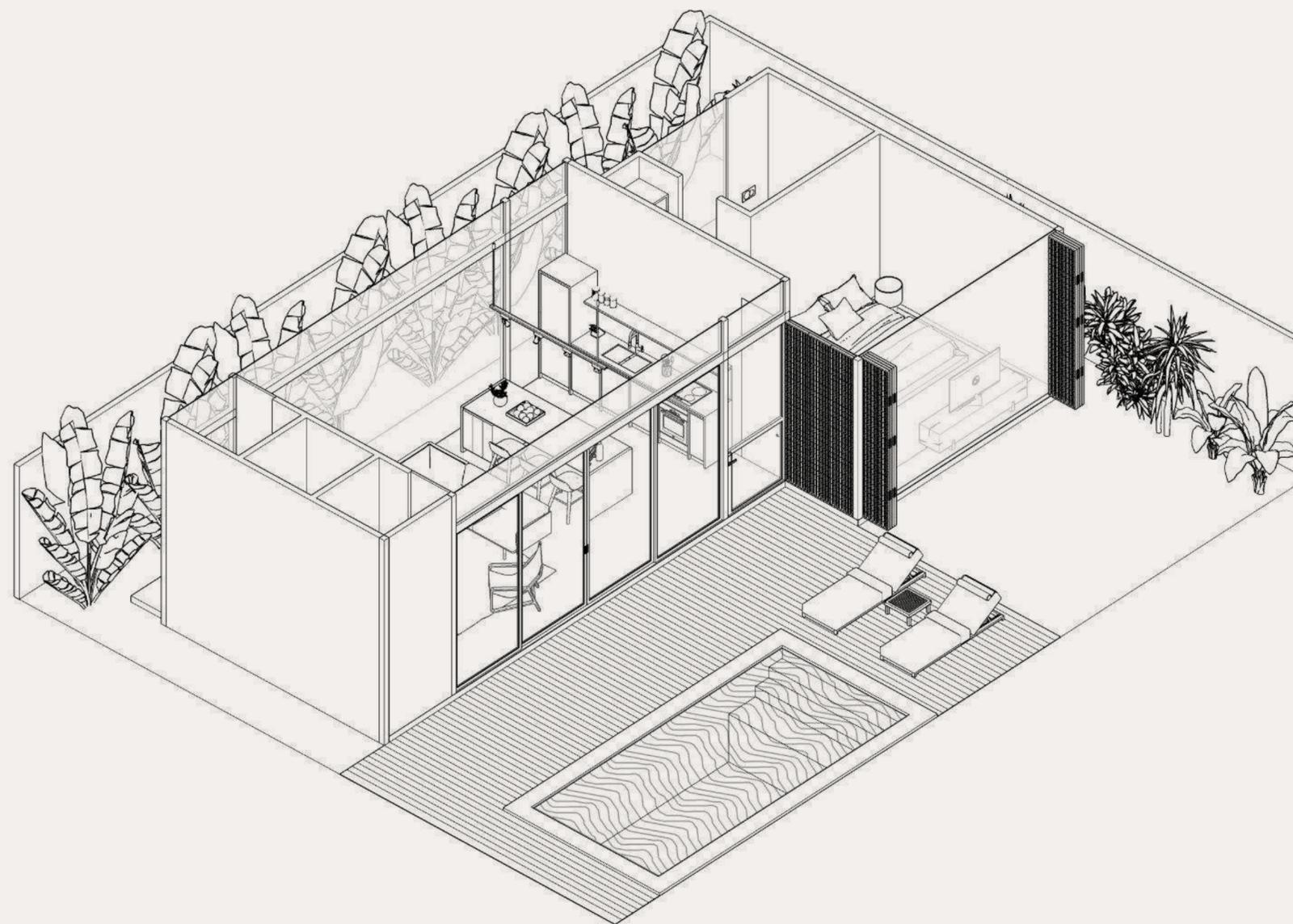
🚗 Парковка

🪑 Дизайнерская мебель  
ручной работы



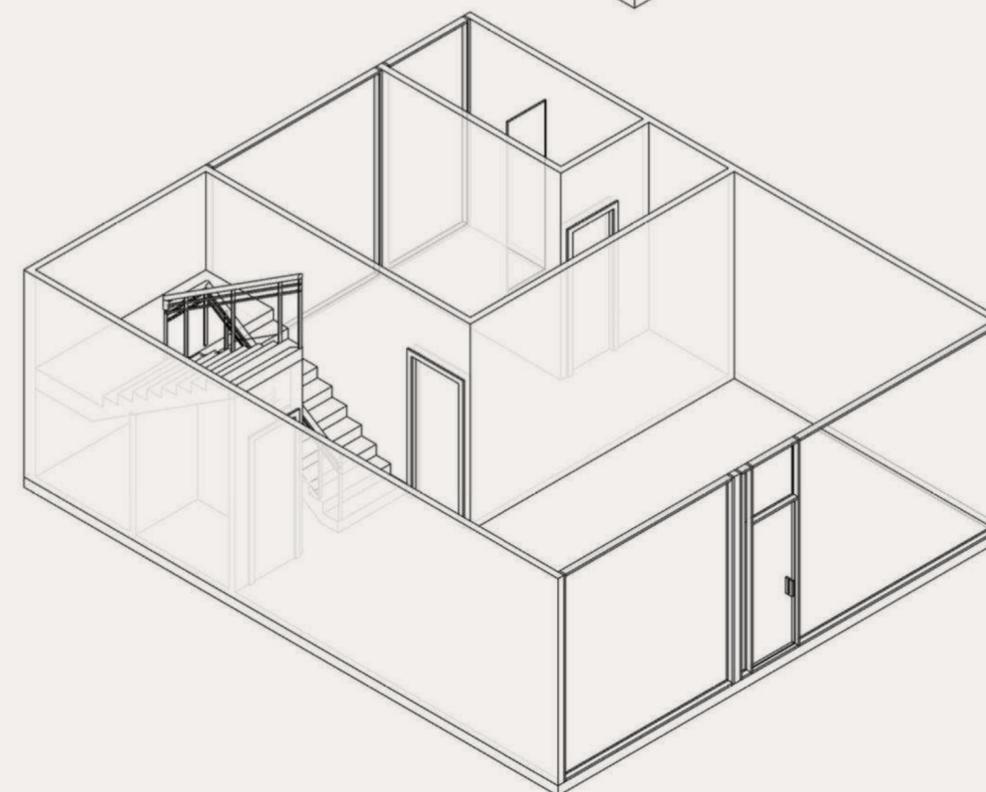
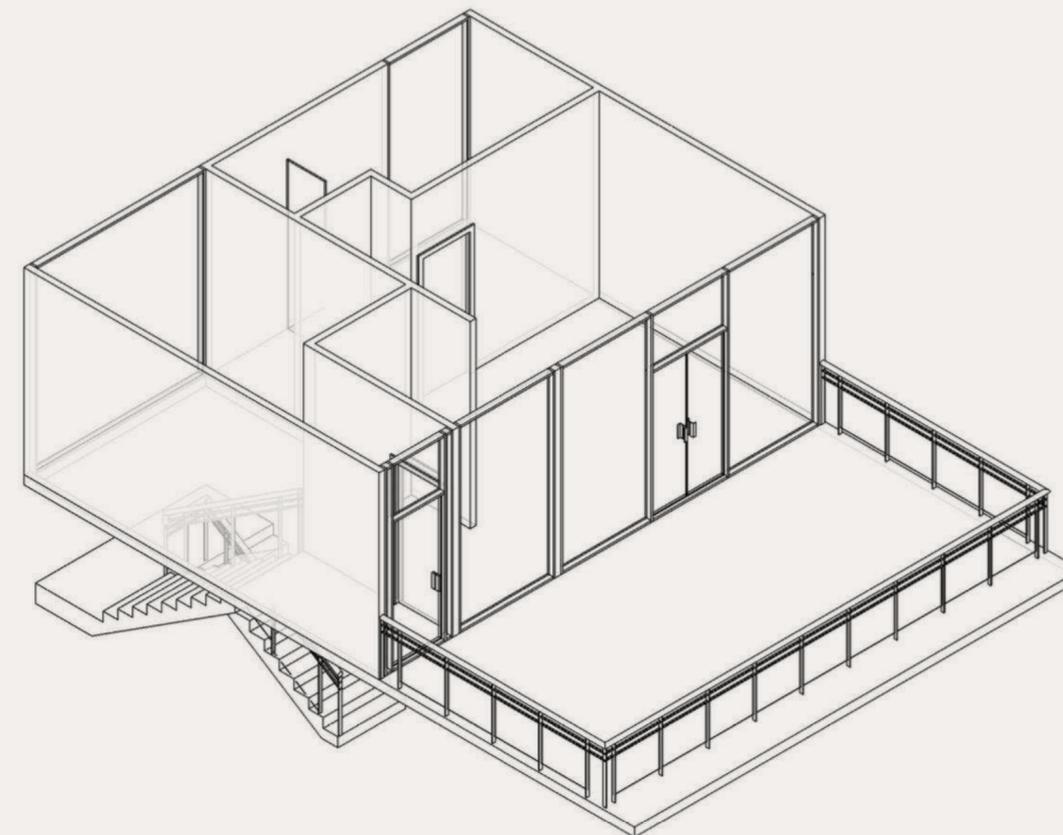
## ① Односпальная вилла 65м<sup>2</sup>

Архитектура виллы выполнена в стиле mid-century, с террасой и бассейном 5,5x2,4м. Просторная кухня-гостиная с панорамными окнами, высокими потолками 3,75м и мастер спальней.



## ② 2 Спальная вилла 104м<sup>2</sup> + терраса 34м<sup>2</sup>

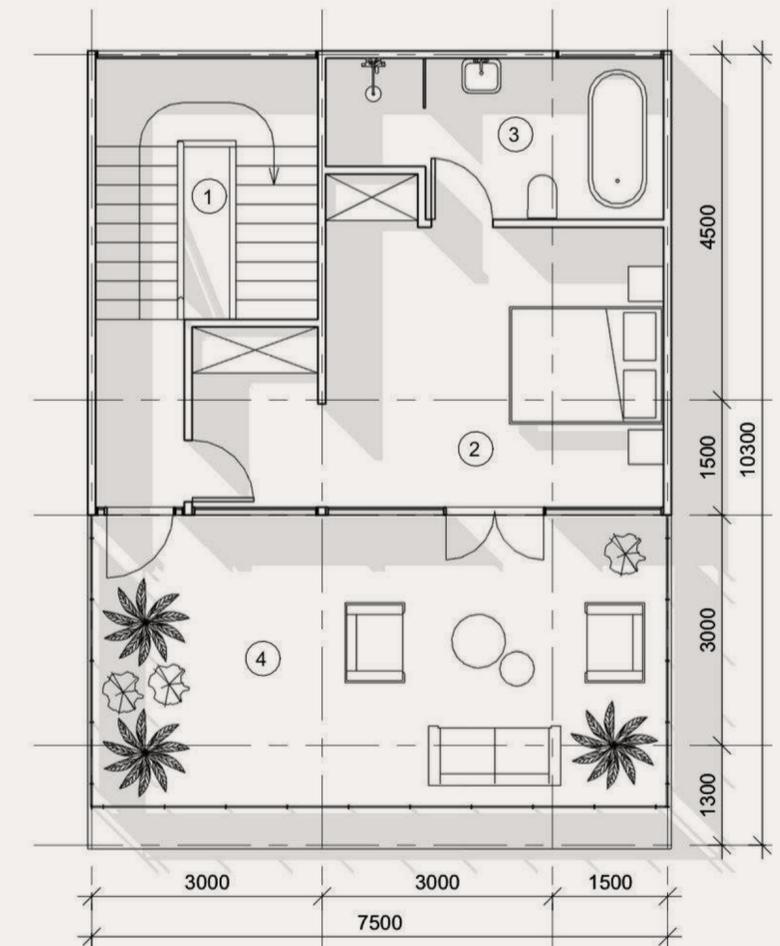
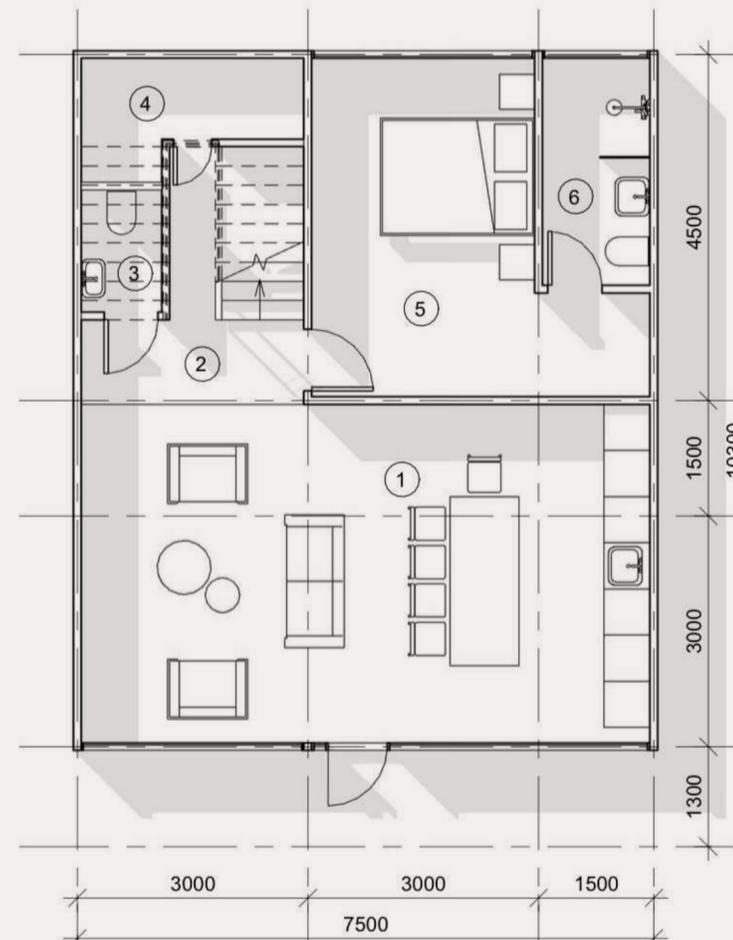
Частная вилла с частным бассейном 2,5х5,5м.  
Кухня-гостиная 32м<sup>2</sup> с островом и укомплектованной техникой. На втором этаже располагается терраса 34м<sup>2</sup> с барбекю и видом на закат.  
Две мастер-спальни с ванной и уютным садом.





## 2 Спальная вилла 104м<sup>2</sup> + терраса 34м<sup>2</sup>

12

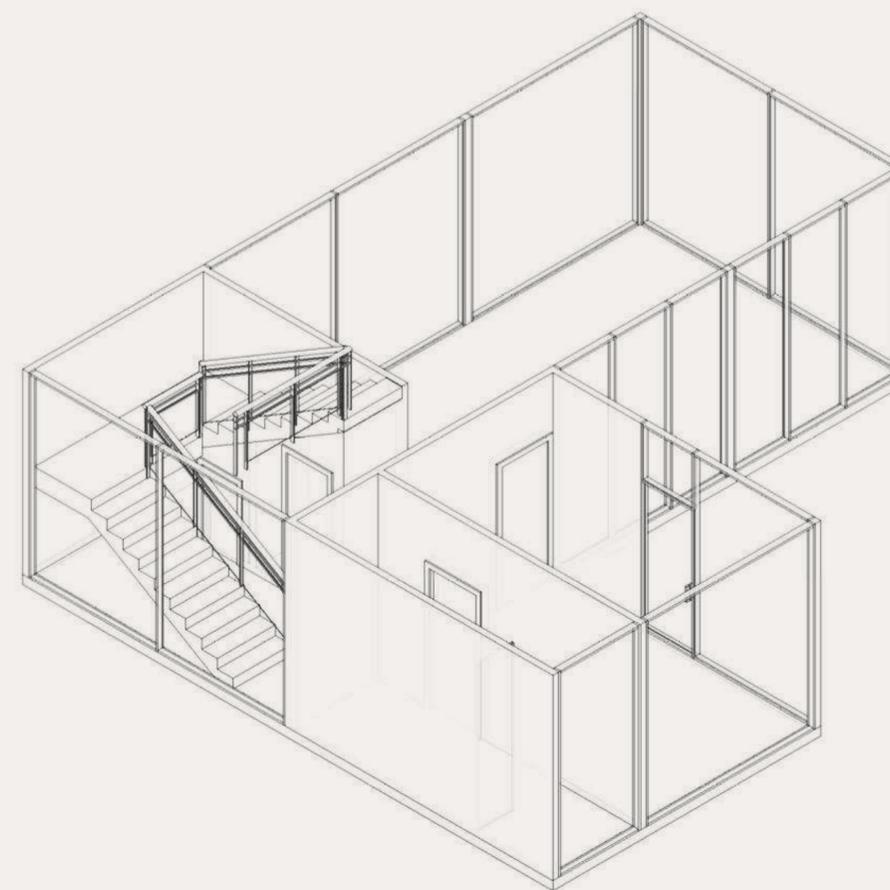
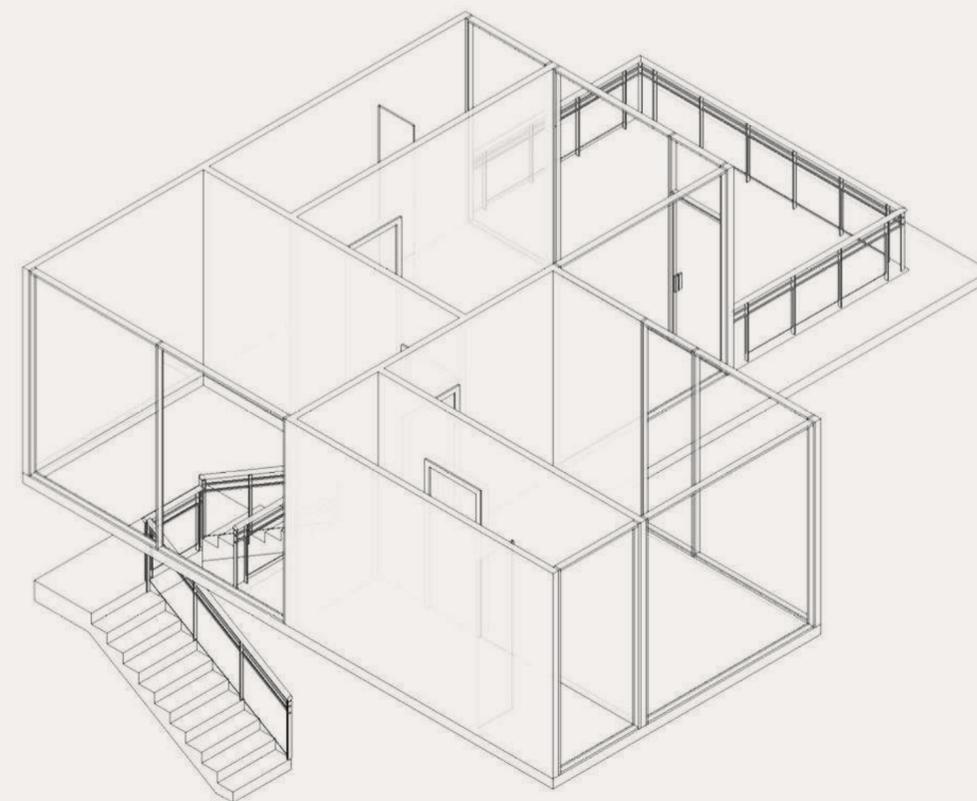


1й этаж	м <sup>2</sup>
Кухня-гостинная	32.9
Спальня	14.9
Санузел 1	1.7
Санузел 2	4.2
Тех помещение	3.6
Лестничный холл	7.1

2й этаж	м <sup>2</sup>
Спальня	21.2
Санузел 1	8.4
Терраса	20
Лестничный холл	12.9

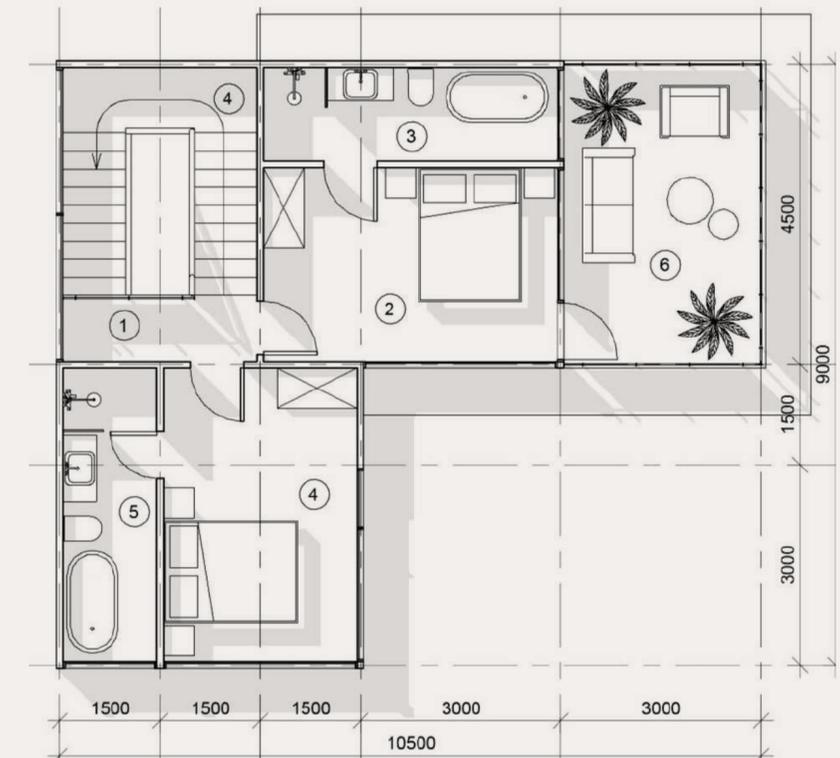
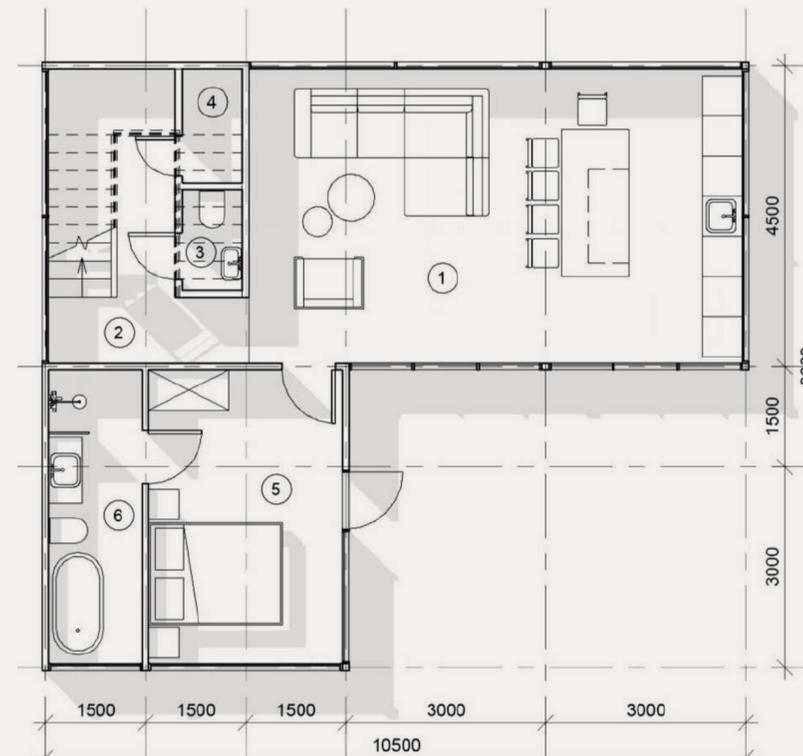
### ③ 3 Спальная вилла 120м<sup>2</sup> + терраса 20м<sup>2</sup>

Через панорамные окна гостиной открывается вид на тропическое озеленение и террасу с бассейном 2,5х6 м. В этой вилле 3 мастерспальни, каждая имеет душ и ванну. На втором этаже есть дополнительная терраса для отдыха.



### 3 Спальная вилла 120м<sup>2</sup> + терраса 20м<sup>2</sup>

14



1й этаж	м <sup>2</sup>
Кухня-гостинная	33.4
Спальня	13.1
Санузел 1	1.4
Санузел 2	6.2
Тех помещение	1.5
Лестничный холл	9.7

2й этаж	м <sup>2</sup>
Спальня 1	13.1
Спальня 2	13.1
Санузел 1	6.2
Санузел 2	6.2
Терраса	14.1
Лестничный холл	13

The Dreamland спроектирован по принципам устойчивой архитектуры и интегрируется с внешней средой в одно целое за счет планировки и панорамного остекления, сохраняя многолетние деревья и соединяя человека с природой

- ① Большие навесы защищают от дождя и дневного солнца, сохраняя прохладу в доме
- ② Долговечные материалы
- ③ Высокие потолки 3м

- ④ Просторные планировки
- ⑤ Раздвижные панорамные окна

В названии компании feels заложена идея того как человек ощущает себя в наших домах. На основе этого мы разработали концепцию 7 чувств

- ① ЗРЕНИЕ. вся визуальная составляющая дома
- ② СЛУХ. стены и окна с хорошей звукоизоляцией
- ③ ВКУС. фильтрация питьевой воды и холодильное оборудование
- ④ ОБОНЯНИЕ. лучший ароматизатор в доме — это натуральные материалы, дерево, которые создают благородный аромат.

- ⑤ ОСЯЗАНИЕ. использование натуральных материалов с тактильными поверхностями
- ⑥ КИНЕСТЕТИКА. для этого чувства у нас нет отдельного органа, но ученые выделяют это как шестое чувство.
- ⑦ ЧУВСТВО БЕЗОПАСНОСТИ. складывается из всего вышеперечисленного, а также соблюдения технологии строительства



## 🌧️ Влажный климат

- Гидроизоляция кровли, стен, фундамента
- Дренажная система по периметру виллы
- Большая площадь остекления. Стекло не подвержено воздействию влаги
- Долговечные интерьерные и фасадные материалы

## ✳️ Качество

- 80% всех конструкций изготавливаются на производстве
- PIR утеплитель 70мм сохраняет прохладу в доме
- Оцинковка металлокаркаса защищает конструкции от влаги

## 🔊 Звукоизоляция

- Изоляция стен и перекрытий 60 Дб
- Прочный алюминиевый профиль окон УКК с толщиной стенки 1,2 мм
- Технические помещения вдали от гостиной и спален

## ⚡ Безопасность

- Вилла спроектирована с учетом нагрузок от землетрясений 9 баллов.
- Металлокаркас самая безопасная технология для сейсморегиона.
- Охрана и видеонаблюдение

## Материалы

- Аутентичный декор
- Натуральные материалы: камень, ценные породы дерева, бетон, декоративная штукатурка
- Индивидуально спроектированная мебель
- Декор от локальных мастеров

Натуральные материалы, которые за счет своих природных качеств — цвета, текстуры, запаха, тактильных свойств, создают невероятное ощущение комфорта.



## Комплекс The Dreamland находится в 2-5 минутах от лучших пляжей.

Тихая зеленая улица обеспечит приватность и спокойствие. Много деревьев и зелени создают особый уют и защищают от солнца.

В комплексе подведены основные коммуникации: электричество 10 кВт, водяная скважина, питьевая вода, высокоскоростной интернет.

① Пляж Dreamland и Bingin 2 мин

② Пляж Padang Padang 5 мин



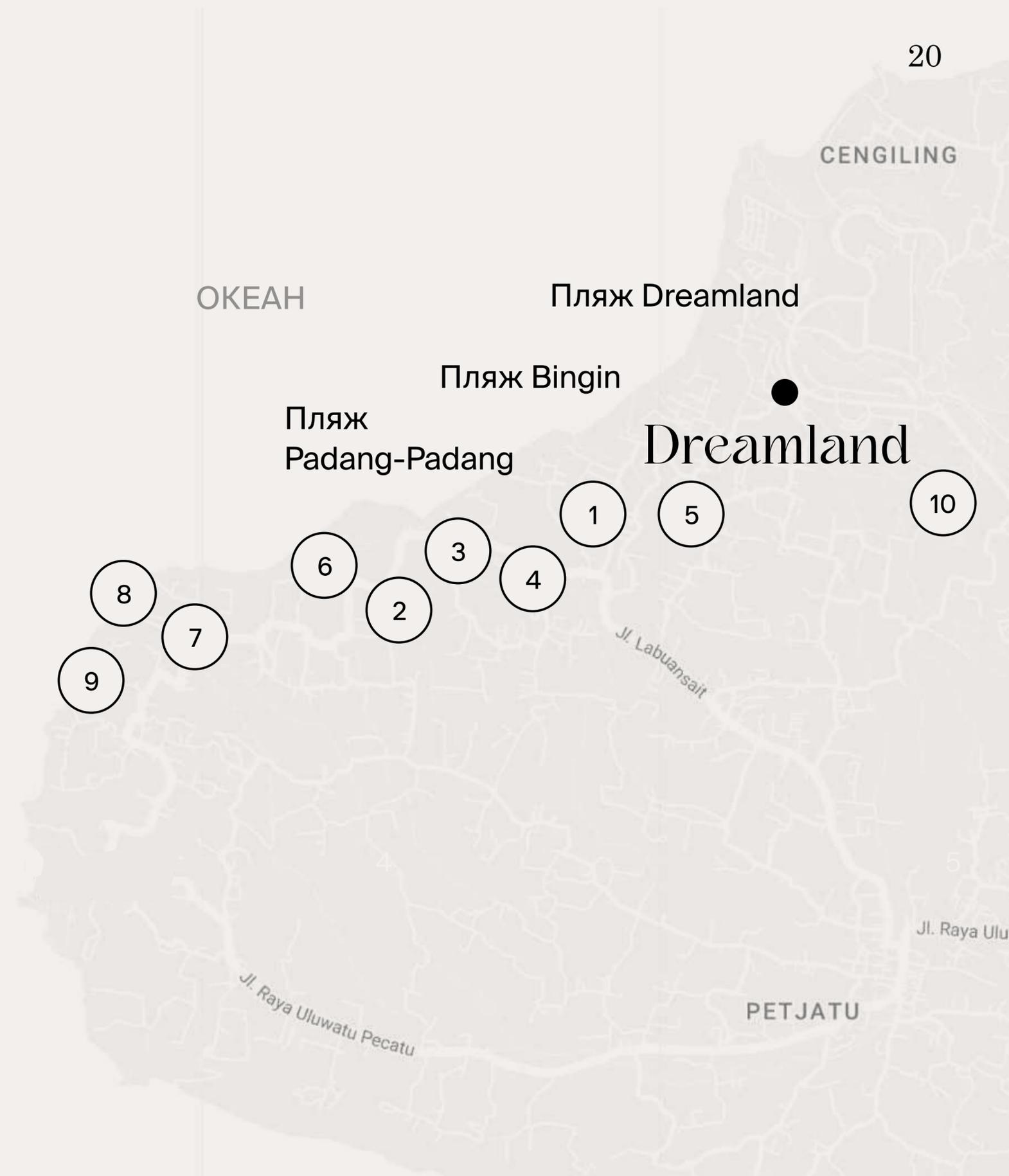
## Локация

Район Bingin пропитан духом серфинга. Вокруг красивые люди, вкусная еда, много солнца и зелени. В пешей доступности много стильных кафе и ресторанов, а также спа, йога-студий, фитнес-центров, магазинов одежды и коворкингов.



1. Alchemy 2 мин
2. Bamboo Fitness 2 мин
3. Usha Cafe 3 мин
4. Nourish Cafe 3 мин
5. Gooseberry Restaurant 3 мин
6. Ours Restaurant 4 мин
7. MASON 8 мин
8. Single Fin 10 мин
9. The Istana SPA 10 мин
10. New Cuta Golf 11 мин

[Открыть на карте](#)



**Индонезия – четвертая в мире страна по количеству населения, что составляет около 280 000 000 человек, а экономика стабильно растет на 4-5% в год**

- стабильная валюта IDR
- открытая политика международных инвестиций
- 7 место в мире по размеру ВВП - 1.39 трлн \$
- в рейтинге лучших стран для инвестирования, находится на втором месте, сразу за Мексикой
- низкий уровень инфляции 2-4%



Бали привлекает своей растущей экономикой и быстрым развитием.

Поток туристов из развитых стран мира дает высокий доход от инвестиций в недвижимость.

Топ 10 стран по притоку туристов

Австралия

Индия

Китай

Франция

Великобритания

Южная Корея

США

Германия

Малайзия

Сингапур

[Ссылка на источник](#)

Срок реализации  
проекта 9 месяцев,  
февраль 2025

**\$330,000**

Стоимость  
3х комнатной виллы

**6.2 years**

Окупаемость виллы

**17%**

Доход в год

**\$4,461**

Пассивный доход  
в месяц

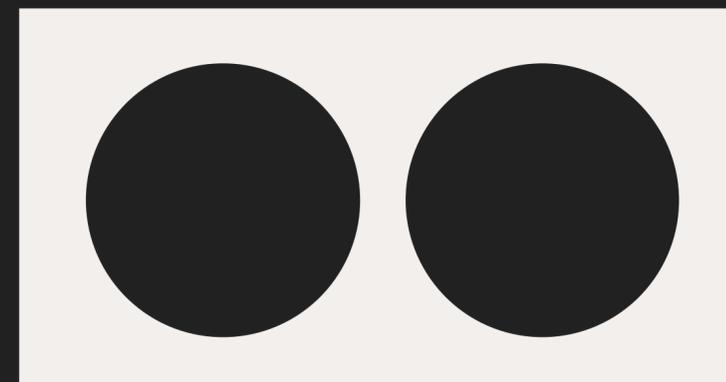
Ссылка на финмодель

Rent	1 Month
Average rental income	\$8 352
Costs for the villa (staff, utilities, renovation)	\$210
Electricity	\$200
AirBnb, Booking commission 17%	\$1 420
Management company	\$1 565
Profit before taxes	\$4 957
Taxes 10%	\$49
<b>Profit</b>	<b>\$4 461</b>
<b>ROI</b>	<b>16,2%</b>

Feeels — это группа компаний, которая реализует 4 проекта по недвижимости на острове Бали. В настоящее время на стадии строительства находится 37 объектов. Наш главный отличительный признак — проектирование и строительство экологически безопасного жилья. Мы сочетаем в нем качество, долговечность и технологии, адаптированные к тропическому климату региона. Именно в этом заключается концепция «дома вне времени».

Все дома рассчитаны на срок службы более 60 лет. С финансовой точки зрения, наш проект является выгодным вложением средств. Срок окупаемости строительства от 6 лет, что способствует высокой доходности инвестиций (ROI).

Более 10 лет опыта  
малоэтажного строительства



Feeels Eight

Запуск продаж, начало строительства



Feeels Bingin

Финальные работы, передача ключей



Feeels The Onsider,  
Bingin

Ведутся строительные работы



BY FEEELS VILLAS