



CÙNG SÁNG TẠO NHÀ BA TẦNG TƯƠNG LAI CỦA BOSTON TÓM TẮT DỰ ÁN

GLOBAL GREEN LINK ENERGY- RASTRA

Vị trí dự án: Boston Massachusetts

Nhà phát triển: Global Green Link Energy LLC

Dự án: CÙNG KIẾN TẠO NHÀ BA TẦNG

I. TỔNG QUAN VỀ DOANH NGHIỆP

Được thành lập vào năm 2016, Global Green Link Energy (GGLE) là nhà sản xuất điện độc lập chuyên về công nghệ năng lượng sạch – điện rác, điện mặt trời, công nghệ truyền thông ICT và phát triển cơ sở hạ tầng nhà ở tại Hoa Kỳ, Chúng tôi là nhà sản xuất và phân phối vật liệu RASTA ICF để xây dựng nhà ở. Chúng tôi đang đề xuất việc sử dụng RASTRA trong việc xây dựng những ngôi nhà tương lai ở Boston, bao gồm cả những ngôi nhà ba tầng. Chúng tôi quan tâm đến việc sử dụng vật liệu xây dựng RASTRA và công nghệ xây dựng của chúng tôi có thể đáp ứng nhu cầu nhà ở hiện tại và tương lai của Boston như thế nào. Chúng tôi đặc biệt quan tâm đến những ý tưởng ưu tiên khả năng chi trả, tính tiện nghi cho cuộc sống và thúc đẩy các khu dân cư lành mạnh toàn diện.

Cốt lõi của vật liệu xây dựng và biện pháp thi công của chúng tôi là chi phí rẻ hơn so với xây dựng thông thường do chi phí gia công và giá thép ngày càng tăng.

Lịch sử & Bối cảnh

Global Green Link Energy LLC là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Hoa Kỳ theo Giấy chứng nhận thành lập Số 6570523 với tư cách là một Delaware Corporation và ở Massachusetts. GGLE là nhà phân phối được cấp phép của RASTRA tại Hoa Kỳ và Châu Phi. Theo mô hình kinh doanh của mình, chúng tôi xây dựng nhà ở dành cho một và nhiều gia đình và bất động sản thương mại bằng cách sử dụng công nghệ RASTRA độc quyền của chúng tôi. Trong các dự án này, chúng tôi đóng vai trò là nhà phát triển dự án, mua đất, tài trợ cho các giao dịch bất động sản, xây dựng hoặc thuê các nhà xây dựng xây dựng các dự án. Chúng tôi ký hợp đồng và sử dụng nhóm Quản lý dự án để giám sát từng dự án và điều phối quá trình phát triển từ đầu đến cuối. Chúng tôi cũng mua bất động sản có quy hoạch và có giấy phép để không có rủi ro không được phê duyệt quy hoạch và có thể bắt đầu xây dựng ngay lập tức. Với tư cách là Nhà phát triển, chúng tôi làm việc với nhiều đối tác khác nhau trong suốt quá trình phát triển dự án, bao gồm kiến trúc sư, nhà quy hoạch thành phố, kỹ sư RASTRA, nhà khảo sát, thanh tra, giám định viên, luật sư, đại lý cho thuê và nhà đầu tư.

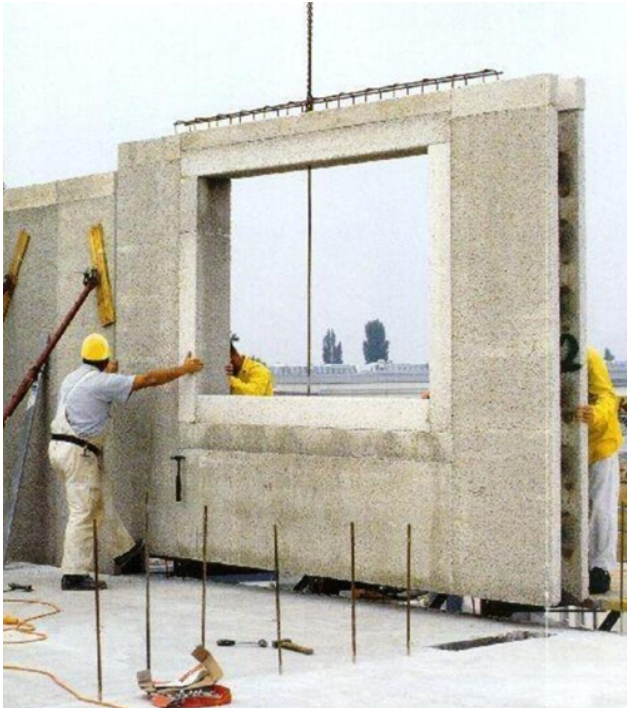
Cung cấp Sản phẩm & Dịch vụ

Ở hầu hết các thành phố của Hoa Kỳ đều tồn tại một nhu cầu cấp thiết về nhà ở. Hệ thống RASTRA có thể được thiết kế để phù hợp với hầu hết mọi phong cách và kiểu nhà. Phạm vi bao gồm từ nhà ở giá rẻ đến cao cấp. Việc xây dựng với Rastra không chỉ rất nhanh mà còn đơn giản nên không cần lao động có trình độ cao. Rastra được làm từ các vật liệu có sẵn trên toàn cầu, chủ yếu là xi măng Portland và polystyrene có thể giãn nở (EPS). Vật liệu xây dựng của chúng tôi mang đến tất cả các đặc tính cần thiết để đảm bảo cách nhiệt, chống chịu thời tiết như gió mạnh hoặc hỏa hoạn. Sản phẩm xây dựng lý tưởng đáp ứng nhu cầu về phong cách sống của cộng đồng dân cư trong tương lai, các thiết kế kiến trúc khác nhau về môi trường sống và kêu gọi bảo vệ môi trường!

RASTRA đã được cấp phép ở Châu Mỹ và Châu Á. RASTRA hoạt động thông qua một công ty mẹ, RASTRA International. Sản phẩm đã trải qua các quy trình phê duyệt cho hệ thống RASTRA ở Châu

Âu, Hoa Kỳ và Trung Quốc, đã chi hơn 500.000 đô la Mỹ cho một chương trình thử nghiệm toàn diện. RASTRA đã nhận được ICBO, SBCCI (nay là ICC) và UL, EOPA và các phê duyệt khác.

Kể từ những ngày đầu thành lập cách đây 40 năm, hơn 9 triệu cấu trúc RASTRA đã được đưa vào sử dụng. Ngày nay, RASTRA không chỉ đại diện cho Compound ICF ban đầu mà còn được công nhận là sản phẩm tốt nhất trong bất kỳ danh mục ICF nào với sự hiện diện trên khắp 5 châu lục, ở tất cả các loại khí hậu từ phương Bắc lạnh giá, dãy Alps của Áo đến sa mạc Ả Rập Saudi, đến khí hậu ẩm ướt của Đông Nam Á. Hiện tại có một cơ sở sản xuất nhỏ ở Mỹ sản xuất các cấu kiện / tường RASTRA cho các dự án của chúng tôi. Chúng tôi lấy nguồn sản phẩm từ cơ sở hiện có này và dự định xây dựng (2) cơ sở sản xuất lớn ở Mỹ vào năm 2021-2022. Một ở Boston và một ở Tennessee. Tổng vốn đầu tư 24 triệu đô la, giúp tạo ra hàng nghìn việc làm tại mỗi bang.



Các cơ sở này sẽ sản xuất 300 tấm mỗi ngày, tăng gấp ba lần công suất của chúng tôi và tăng khả năng xây dựng hàng nghìn ngôi nhà của chúng tôi: đồng thời cũng đáp ứng nhu cầu sản phẩm. Các nhà máy sẽ mất 9 tháng để hoàn thành và sẽ phục vụ khu vực Đông Bắc và Đông Nam của Hoa Kỳ.

Giả sử một nhà máy 300 tấm / ca hoạt động 320 ngày mỗi năm trong 2 ca trở lên thì nhà máy đó sẽ sản xuất ≥ 192.000 tấm hoặc $> 2.400.000$ ft² tường mỗi năm. Sản lượng tấm ± 600 hàng ngày có thể được lắp đặt trên công trường bởi 2 đến 3 đội lắp đặt gồm 4 người, hoặc các phần của tường lắp sẵn có thể được lắp ráp trong nhà máy và được lắp đặt bởi 2 đội với sự hỗ trợ của cần cẩu công suất nhỏ.

Đề xuất giá trị

Thi công bằng RASTRA mang đến cho chủ nhà một số lợi ích cụ thể so với xây dựng bằng gỗ thông thường.

1. **Tiết kiệm năng lượng** lên đến R-46,
2. **Độ bền:** bền hơn 700% so với tường khung gỗ,
3. **An toàn:** chống cháy cao-định mức 4 giờ ở 2000 ° F;
4. **Thoải mái bên trong:** bằng cách hạn chế rò rỉ không khí và cải thiện các đặc tính cách nhiệt.
5. **Yên tĩnh:** so với tường khung gỗ thông thường, âm thanh truyền qua tường RASTRA ít hơn từ 75% đến 85%.
6. **Thân thiện với môi trường:** Theo Hiệp hội các nhà thầu xây dựng quốc gia, một ngôi nhà rộng 2.000 foot vuông điển hình sử dụng 16.000 bộ ván gỗ cộng với 6.000 sqf gỗ tấm. RASTRA giúp giảm đáng kể việc tiêu thụ tài nguyên gỗ của chúng ta và giảm độc tố do chất bảo quản gỗ.
7. **Chất lượng không khí trong nhà:** RASTRA trợ và không thúc đẩy sự phát triển của nấm mốc. RASTRA không có các lỗ khe hở là nơi có chứa hơi ẩm và hạn chế hơi ẩm xâm nhập vào bên trong. Sản phẩm cũng giữ không khí được điều hòa lâu hơn và cho phép điều hòa không khí hoạt động hiệu quả hơn để kiểm soát độ ẩm.

8. **Giảm quá trình bảo dưỡng:** RASTRA không giãn nở và co lại như gỗ, vì vậy sơn bề mặt ít bị nứt và ít yêu cầu sơn lại. Loại bỏ 2 x 4's và ván ép giúp loại bỏ quá trình thổi rửa của gỗ.

9. **Chi phí sở hữu:** Xác định chi phí thực của bất kỳ vật liệu xây dựng nào vượt quá chi phí ban đầu của sản phẩm. Hiện tại, chúng tôi thừa nhận rằng RASTRA có thể đắt hơn một chút so với gỗ. Nhưng khi giá gỗ xẻ tiếp tục tăng, điều này có thể không còn đúng. Bên cạnh đó, RASTRA giúp tiết kiệm ở các hạng mục khác như giảm công suất HVAC, ưu đãi thuế, loại bỏ ván khuôn và lưới thép trên các công trình thi công bằng vữa và không cần chống thấm.

10. **Tăng giá trị khi bán lại:** Khi mọi người trở nên quen thuộc hơn với RASTRA và nhiều lợi ích của nó, thật hợp lý khi tin rằng các thuộc tính RASTRA sẽ yêu cầu mức phí bảo hiểm từ 10-15%. Khả năng khác biệt hóa này sẽ chuyển thành một ưu điểm bán hàng thuận lợi. Theo một cuộc khảo sát năm 2007 của Hiệp hội các nhà thầu xây dựng quốc gia, những người mua nhà cho biết họ sẽ chi thêm 8.964 đô la cho một ngôi nhà nếu nó giúp giảm hóa đơn năng lượng của họ.

II. TỔNG QUAN THỊ TRƯỜNG

Nhu cầu về nhà ở ngày càng tăng trong khi nguồn cung xây dựng ngày càng giảm. Giá nhà tăng lần lượt đã đẩy một số chủ nhà ra khỏi thị trường nhà ở. COVID-19, suy thoái kinh tế và các hạn chế thương mại đã tác động tiêu cực đến nền kinh tế và Hoa Kỳ trong khi hàng triệu người thuê nhà đang vật lộn để biết ngày nào lệnh hạn chế vì COVID kết thúc. Hàng triệu người thuê nhà trên các đường phố của Mỹ tìm kiếm nhà ở có giá cả hợp túi tiền. Hôm nay, chúng tôi có cơ hội thay đổi kịch bản này bằng cách sử dụng RASTRA để xây dựng các thuộc tính thiết kế mới và mô hình hóa các thiết kế cũ hơn hiện có mặt trong các cộng đồng.

Các dự án đang được nêu mang đến một cơ hội tuyệt vời để xây dựng nhà ở giá cả phải chăng và nhà ở có giá cả thị trường ở Massachusetts và ở Thành phố Boston. Các dự án nằm trong các cộng đồng đa dạng cả về kinh tế xã hội cũng như văn hóa. Sự kết hợp năng động này mang đến một danh mục đầu tư tốt để kết nối các cộng đồng trung tâm thành phố, khu vực lân cận trong thành phố và các chủ nhà với nhà ở giá cả bình dân, có thể thích nghi với mọi môi trường.

Khi chúng tôi tiếp tục thực hiện các dự án này, chúng tôi tin rằng và bạn sẽ sớm thấy rằng công nghệ xây dựng RASTRA là một sản phẩm làm tăng giá trị đích thực cho ngôi nhà.

Tất cả chúng ta đều nghe thông tin thị trường nhà ở đang trở nên sôi sục khi các hạn chế về COVID đã được nói lỏng và giá cả vật liệu xây dựng đã tăng tới 8% chỉ riêng năm ngoái: Giá các mặt hàng này tăng lên đang có tác động đáng kể đến giá của một ngôi nhà mới. Ví dụ, Hiệp hội các nhà thầu xây dựng quốc gia ước tính rằng chỉ riêng giá gỗ xẻ phá kỷ lục đã tăng thêm 36.000 đô la vào cơ cấu giá của một ngôi nhà trong năm nay. Nói cách khác, NAHB gần đây đã tính toán rằng tổng chi phí đóng khung một ngôi nhà mới, trong đó có gỗ xẻ chỉ là 51.589 vào năm 2019 (17,4% giá bán cuối cùng của ngôi nhà), hiện các sản phẩm này phải chịu thuế của Hoa Kỳ với mức từ 5 đến 20 phần trăm.

III CHIẾN LƯỢC BÁN HÀNG, TIẾP THỊ & PHÂN PHỐI

Mô hình định giá

Là một công ty, chúng tôi coi trọng con người và hiểu giá trị của một ngôi nhà là nơi trú ẩn cho con người. Khi chúng tôi định giá các căn hộ trong các cộng đồng này, chúng tôi đã cố gắng cung cấp nhà ở cho các cá nhân ở mọi nấc thang kinh tế sau này! Chúng tôi đang tác động đến các nhà đầu tư và nhà phát triển và làm việc chăm chỉ để đảm bảo rằng chúng tôi tìm ra ít nhất những điều này! Nhà trung bình ở Massachusetts là \$ 587,000 cho 2 phòng ngủ, 2 phòng tắm. Các dự án mà chúng tôi đang nhắm mục tiêu đều có giá trong khoảng giá này và dự kiến sẽ bán nhanh chóng, với đơn giá trung bình là 590.000 USD, cao hơn thị trường khoảng 3.000 USD. Thời gian trung bình để bán ở thị trường Đông Bắc là 55 ngày. Những ngôi nhà sẽ được bán trước khi xây dựng!

Khách hàng: Độ tuổi trung bình của chủ nhà ở Hoa Kỳ là 47. Người trẻ tuổi hơn đang thuê nhà của họ và đơn giá cho thuê trung bình ở Boston là \$ 2,972 cho một phòng ngủ và \$ 3,363 cho 2 phòng ngủ và \$ 4,041 cho ba phòng ngủ. Các dự án của chúng tôi nằm ở những thị trường có nhu cầu cao và sẽ

nhắm đến những người mua và thuê không có khả năng chi trả ở các thị trường có giá cao hơn trong thành phố. Gần 38% căn hộ ở Boston là 1 phòng ngủ, 29% là 2 phòng ngủ và 16% là 3 phòng ngủ. Căn hộ được bán theo đề xuất của chúng tôi sẽ phù hợp túi tiền của người mua có thu nhập trung bình và trung bình thấp.

IV. TỔNG QUAN DỰ ÁN



Chiến lược phát triển

Chiến lược phát triển của chúng tôi nhắm đến các Cộng đồng Roxbury, Dorchester, Mattapan và Hyde Park. Các thiết kế sẽ là nhà ở tiết kiệm năng lượng truyền thống và mới, ba tầng và nhiều tầng. Mỗi lô sẽ được thiết kế để đáp ứng kiến trúc hiện tại và cộng đồng láng giềng, nhằm duy trì các giá trị của cộng đồng.

V. TÁC ĐỘNG

Nhóm Đánh giá Phát triển của chúng tôi chịu trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi cho việc đánh giá thiết kế, mật độ, mục đích sử dụng và các tác động vật lý và xã hội đối với tất cả các dự án phát triển, bao gồm các đề xuất cho mục đích sử dụng nhà ở, văn phòng thương mại, khách sạn, bán lẻ và nghiên cứu & phát triển.

Các giám đốc dự án làm việc chặt chẽ với các Nhà quy hoạch và nhân viên thiết kế đô thị, các cơ quan hữu quan của thành phố và cộng đồng để đảm bảo rằng các tác động của mỗi dự án được xác định và giảm thiểu, và thiết kế của dự án là thiết kế có liên hệ với và tôn vinh khu vực xung quanh.

VI. QUẢN LÝ

Đội ngũ quản lý của chúng tôi mang đến kiến thức và kinh nghiệm trong ngành để đảm bảo việc thiết kế và thi công các dự án được đề xuất trong tài liệu này.

Curtis Jones, Giám đốc điều hành của GGLE đã chèo lái công ty tại Hoa Kỳ và Châu Phi kể từ năm 2017 và đã tập hợp một nhóm các chuyên gia, kỹ sư, giám định viên chất lượng, nhà quy hoạch và cố vấn kỹ thuật, nhà thầu xây dựng và nhà cung cấp làm thành viên của nhóm. Thông qua sự lãnh đạo và kinh nghiệm của mình, GGLE đã thiết lập mối quan hệ bền chặt với các lãnh đạo và chính phủ trên khắp Hoa Kỳ và Châu Phi. Curtis có hơn 45 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực nhà ở, với tư cách là Trợ lý Giám đốc Cơ quan Nhà ở Boston, Trưởng đồn cảnh sát, Giám đốc Mạng lưới Băng đảng Quốc gia và Chủ tịch Copley toàn cầu về năng lượng, y tế, công nghệ. Ông Jones có bằng Cử nhân Tư pháp Hình sự và Thạc sĩ Giáo dục. Ông là Thành viên của WK Kellogg, Thành viên của Salzburg, và là chuyên gia trong lĩnh vực ngoại giao toàn cầu và phát triển kinh doanh quốc tế.

John Monteiro, phó chủ tịch phụ trách Kỹ thuật có kinh nghiệm nổi bật về phát triển dự án. Chủ sở hữu của GW2E John đã cung cấp các dịch vụ khảo sát kỹ thuật và địa chất trong hơn 30 năm trên khắp vùng New England của Hoa Kỳ. Kinh nghiệm chuyên môn của ông bao gồm quy hoạch, khảo sát địa chất, thiết kế và quản lý xây dựng cầu, trường học, đường cao tốc, nhà máy cấp nước và nhà máy xử lý nước thải. Công ty đã lập hàng nghìn dự toán và đề xuất, thực hiện và quản lý hơn 3.000 hợp đồng với giá trị hàng triệu Đô La. John chịu trách nhiệm đảm bảo tuân thủ đầy đủ tất cả các điều khoản của các thỏa thuận. John sẽ cung cấp dịch vụ giám sát tài chính để giám sát tất cả các khía cạnh tài chính, bao gồm dòng tiền nội bộ, bảng cân đối kế toán và báo cáo lãi & lỗ hàng tháng.

Karl Holik, người phát minh ra RASTRA là một đối tác và mang đến kỹ năng và kiến thức vô song trong việc sử dụng sản phẩm RASTRA và lập các biện pháp kỹ thuật cần thiết. Ông có hơn 40 năm kinh nghiệm sử dụng RASTRA trong mọi điều kiện môi trường với hơn 9 triệu tài sản được xây dựng bằng công nghệ này.

(hiện tại hơn 60% thị trường Châu Âu - khoảng 20% thị trường Hoa Kỳ được bao phủ bởi máy Holik) Cho đến nay, những cỗ máy này vẫn chưa bị thách thức. Bí quyết và công nghệ bao gồm một số lượng lớn các bằng sáng chế mà sau đó ông đã cấp phép cho một công ty khác để Holik có thể tập trung vào hệ thống tòa nhà Rastra.

Gregory D. Hayes, Phó chủ tịch phụ trách Kinh doanh và Tiếp thị có nhiều kinh nghiệm trong Quản lý Kinh doanh, từng làm việc với Stone & Webster Engineering, Ebasco Services, Celanese Fibers Marketing Company, Visual Impact, New Day Beverage, EDIT, Inc., Coordinated Systems International, Integrated Systems International, LLC, Nceptive, LLC, National Media Spots. Greg đã đảm nhiệm nhiều vị trí khác nhau với các công ty về Nhân sự và là Chủ tịch / Người sáng lập của một số doanh nghiệp nhỏ trong Integrated Systems International, Wireless Communications, Programmable Display Technologies.

Alessandro Ferregueti Vicente là chủ sở hữu và chủ tịch của United Construction và là một trong những nhà thầu tốt nhất của Massachusetts. Với tư cách là chủ sở hữu, Alessandro và nhóm của mình mang đến sự kết hợp độc đáo giữa giá trị, giám sát và chuyên môn trong tất cả các lĩnh vực của ngành công nghiệp tu sửa. Giám đốc dự án xây dựng có kinh nghiệm quản lý và giám sát các dự án xây dựng từ \$ 50k đến \$ 4-20 triệu trong phạm vi cải tạo và phục hồi cho các khu dân cư & thương mại cao cấp. Thực hiện thành thạo từng giai đoạn của dự án bao gồm các dịch vụ tiền xây dựng, xây dựng, hoàn thiện và sau xây dựng. Rất am hiểu về lập ngân sách, chi phí, lập kế hoạch, lên lịch, xin phép, phạm vi công việc, tiến độ thanh toán, thay đổi đơn đặt hàng, chi phí lao động / công việc, biên lợi nhuận / phân tích chi phí, hợp đồng, mua sắm nguyên vật liệu, quản lý thời gian, phát triển kinh doanh, quan hệ với nhà cung cấp, kiến trúc sư và khách hàng.

Alessandro là Tổng thầu, Nhà thầu cải tạo nhà ở & Nhà thầu phụ được cấp phép của Commonwealth of Massachusetts. Ông là một MA CS không bị hạn chế về Quản lý & Giám sát Xây dựng (Nhà ở / Thương mại) được chứng nhận bởi OSHA, EPA, SSPC, HUD và các khóa đào tạo an toàn NACE. Ông sẽ lãnh đạo và quản lý các khía cạnh khác nhau của việc xây dựng và vận hành nhà ở.

Mark Williams Andaz Real Estate Holdings LLC là một công ty có trụ sở tại Massachusetts với hơn bốn mươi (40) năm kinh nghiệm xây dựng. Trọng tâm của chúng tôi là trong các dự án xây dựng khu dân cư và thương mại quy mô nhỏ, từ tu sửa, cải tạo toàn bộ đến hoàn thiện công trình xây dựng từ đầu đến cuối, mục tiêu của Wi-Lo Development LLC là mang đến một cách tiếp cận toàn diện đối với các dịch vụ xây dựng chất lượng và giá cả phải chăng cho thị trường New England. Chúng tôi cung cấp cho khách hàng các dịch vụ hoàn chỉnh bằng cách hỗ trợ họ lập kế hoạch dự án, quản lý xây dựng, các lựa chọn tài chính, các vấn đề về quy hoạch, Kháng nghị, thẩm tra thiết kế BRA, quy trình cấp phép cho đến lúc được phê duyệt. Mục tiêu của chúng tôi đối với mỗi dự án là đảm bảo cho khách hàng cảm thấy hài lòng và thoải mái nhất có thể.

TỔNG QUAN VỀ TÀI CHÍNH

Các động lực và giải thích chính

Động lực chính của các dự án này là doanh thu và tỷ suất lợi nhuận dự kiến từ các khoản đầu tư này, cũng như tác động mà việc xây dựng trong các cộng đồng này sẽ mang lại đối với thị trường nhà ở giá rẻ ở các khu vực lân cận này. Chúng tôi dự định tự cấp vốn phát triển các dự án và bán chúng cho các gia đình sống ở các khu vực lân cận khác nhau. Rào cản duy nhất để phát triển các dự án là đất đai!

Chúng tôi mong muốn được làm việc với bạn và sẵn sàng trả lời bất kỳ câu hỏi nào. Chúng tôi quan tâm đến việc làm việc với các kiến trúc sư quan tâm đến việc tạo ra các thiết kế nhà ở cho tương lai. Các thiết kế cụ thể cho các địa điểm xây dựng sẽ được lập trong các bước tiếp theo.

Curtis Jones, Giám đốc điều hành
Global Green Link Energy L.L.C
www.globalgreenlinkenergy.com
Curtisj@ggleafrica.com
www.RASTRA.COM
+1 617-970-9617 Hoa Kỳ