

**ИНВЕСТИЦИОННО СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «РАЗВИТИЕ РЕГИОНОВ»**

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЁ

**ОПЫТ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМЫ В РЕГИОНАХ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Факторы влияющие на цену ЖИЛЬЯ

- Технологическое решение
- Архитектурно-планировочное решение
- Организация производственно-строительного процесса
- Стоимость рабочей силы и строительных материалов
- Стоимость инвестиций
- Эффективность реализации

Изучение передового опыта зарубежных и российский строителей

Деревянные конструкции	Конструкции с использованием цемента
Каркас	Монолит
Фахверк	Несъёмная опалубка
Сруб	Монолит вспененный
Брус	Кирпичная кладка
Клееный брус	Кладка блоков из ячеистого бетона
Теплоизоляционные панели SIP	Кладка блоков из полистирол бетона

Деревянные конструкции	Преимущества
Каркас	Энерго-эффективное утепление
Фахверк	Быстрота возведения
Сруб	Доступность пиломатериала
Брус	Доступность пиломатериала
Клееный брус	Быстрота возведения
Теплоизоляционные панели SIP	Все вышеперечисленное, кр. доступности материала

Деревянные конструкции	Недостатки
Каркас	Дефицит качественных п/м, квалифицированных кадров
Фахверк	-/-
Сруб	-/-
Брус	-/-
Клееный брус	Высокая стоимость материала
Теплоизоляционные панели SIP	Отсутствие массовых заказов

Конструкции с использованием цемента	Преимущества
Монолит	Архитектурная выразительность. Прочность
Несъёмная опалубка	Энергоэффективность
Монолит вспененный	Доступность пиломатериала
Кирпичная кладка	Архитектурная выразительность.
Кладка блоков из ячеистого бетона	Энергоэффективность, доступность работ
Кладка блоков из	Энергоэффективность,

Конструкции с использованием цемента	Недостатки
Монолит	СТОИМОСТЬ теплосопротивление
Несъёмная опалубка	СТОИМОСТЬ
Монолит вспененный	СТОИМОСТЬ произв. оборудования
Кирпичная кладка	СТОИМОСТЬ
Кладка блоков из ячеистого бетона	Соблюдение технологий
Кладка блоков из полистироп бетона	Соблюдение технологий

Изучение предпочтений населения

- Доступность приобретения
- Долговечность
- Тепло-эффективность
- Доступность транспортная

Изучение возможностей организации производственного процесса

- Приобретение производственного оборудования
- Уровень квалификации ИТР и рабочих кадров
- Поставка строительных материалов

Изучение возможностей реализации

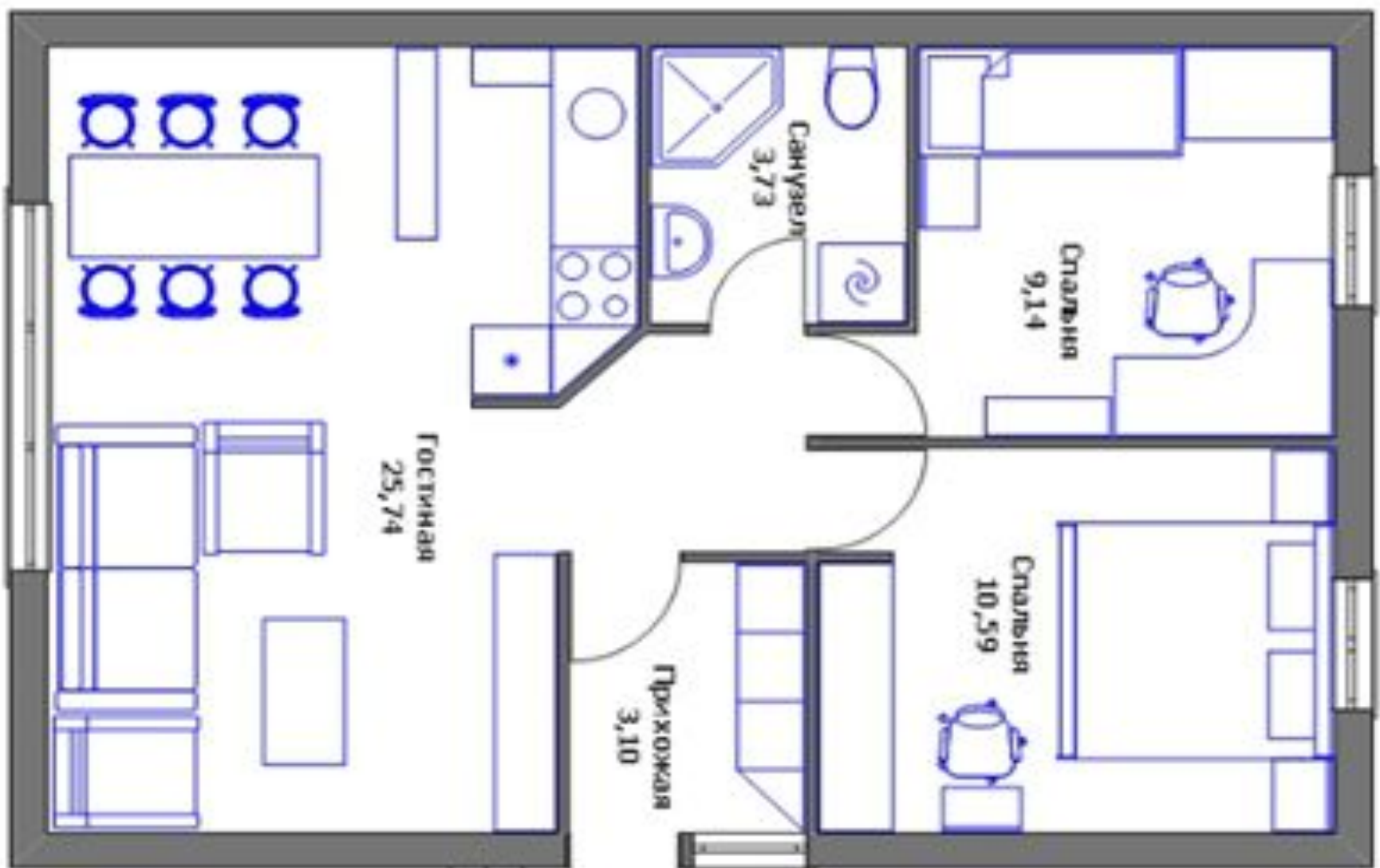
- Инвесторы
- Риэлторы
- Федеральные и муниципальные органы
- Конечные потребители





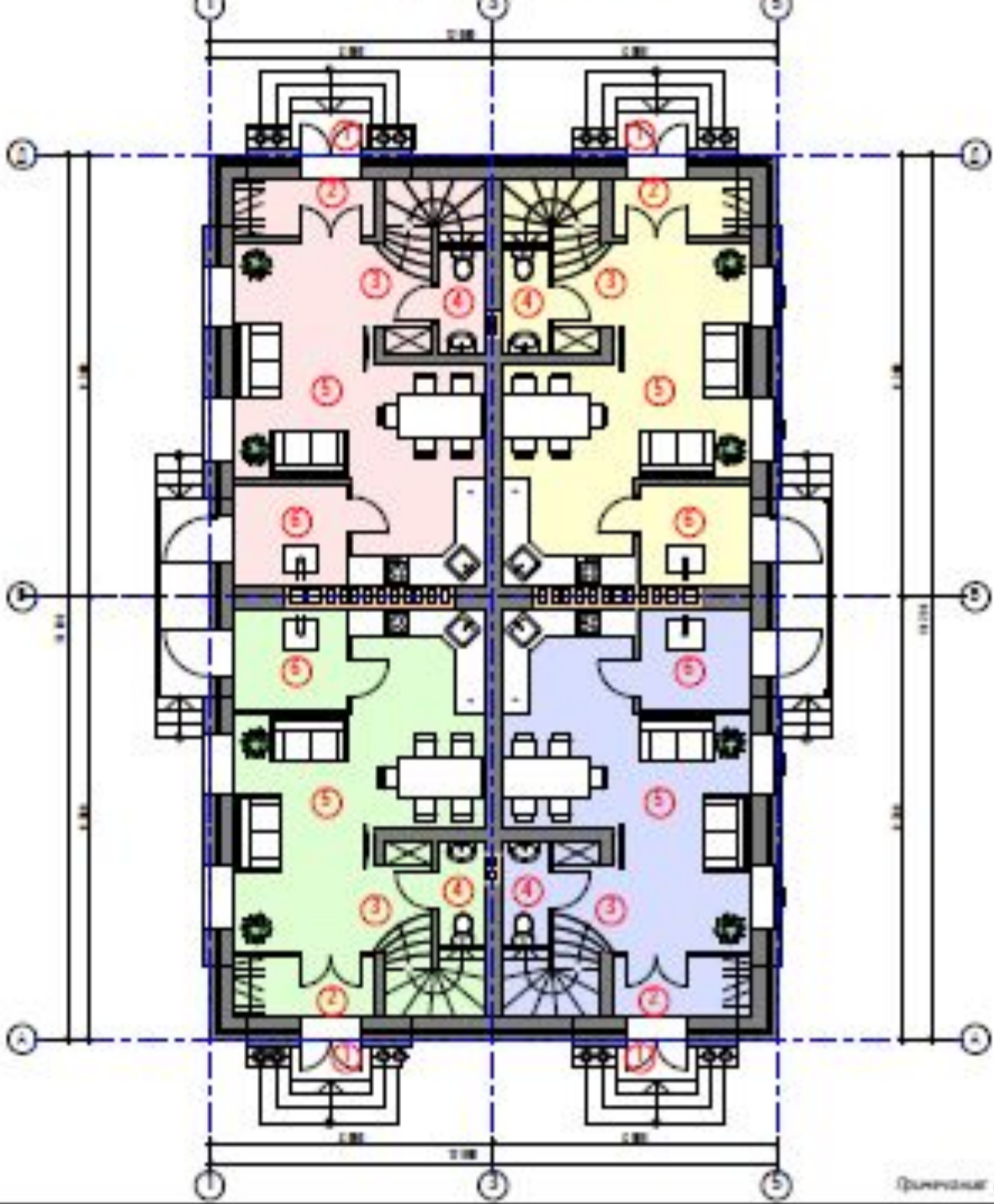
9 000

6 000









Экспликация помещений

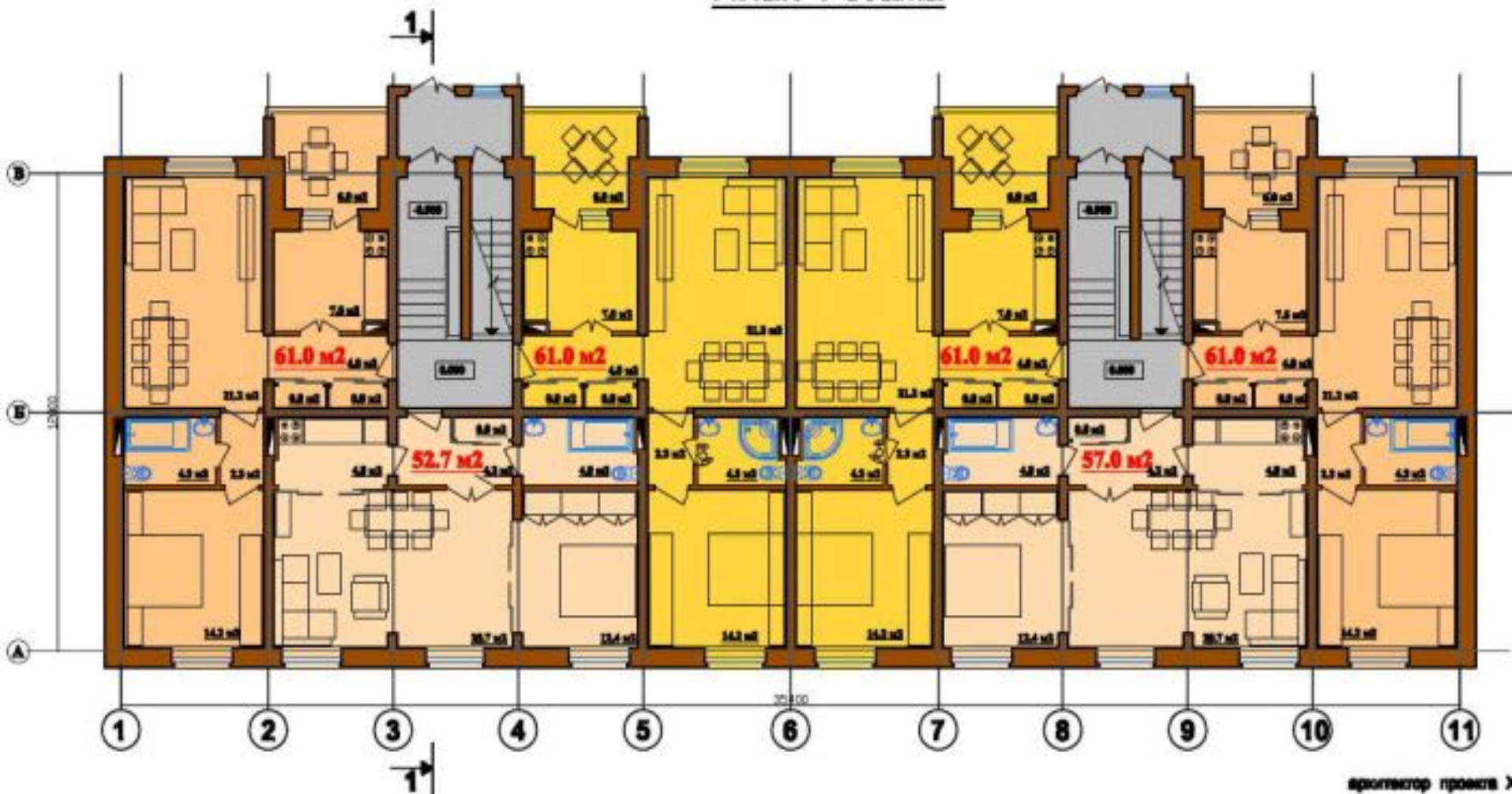
№п/п	Назначение помещений	Площадь, кв.м
1	Кухня	1,38
2	Гандап	434
3	Холл	175
4	Туалет	228
5	Посиделки + архив	2654
6	Телефоны	543

Общая площадь 1 этажа (одной секции): 46,46 кв.м

Примечание: общие площади определены согласно п. 5 Приложения 2 к ПП/ОЗ 2.00.00-00*

**Проект 4-5 этажного многосекционного дома
с 2-х комнатными квартирами и квартирами типа Studio**

План 1 этажа

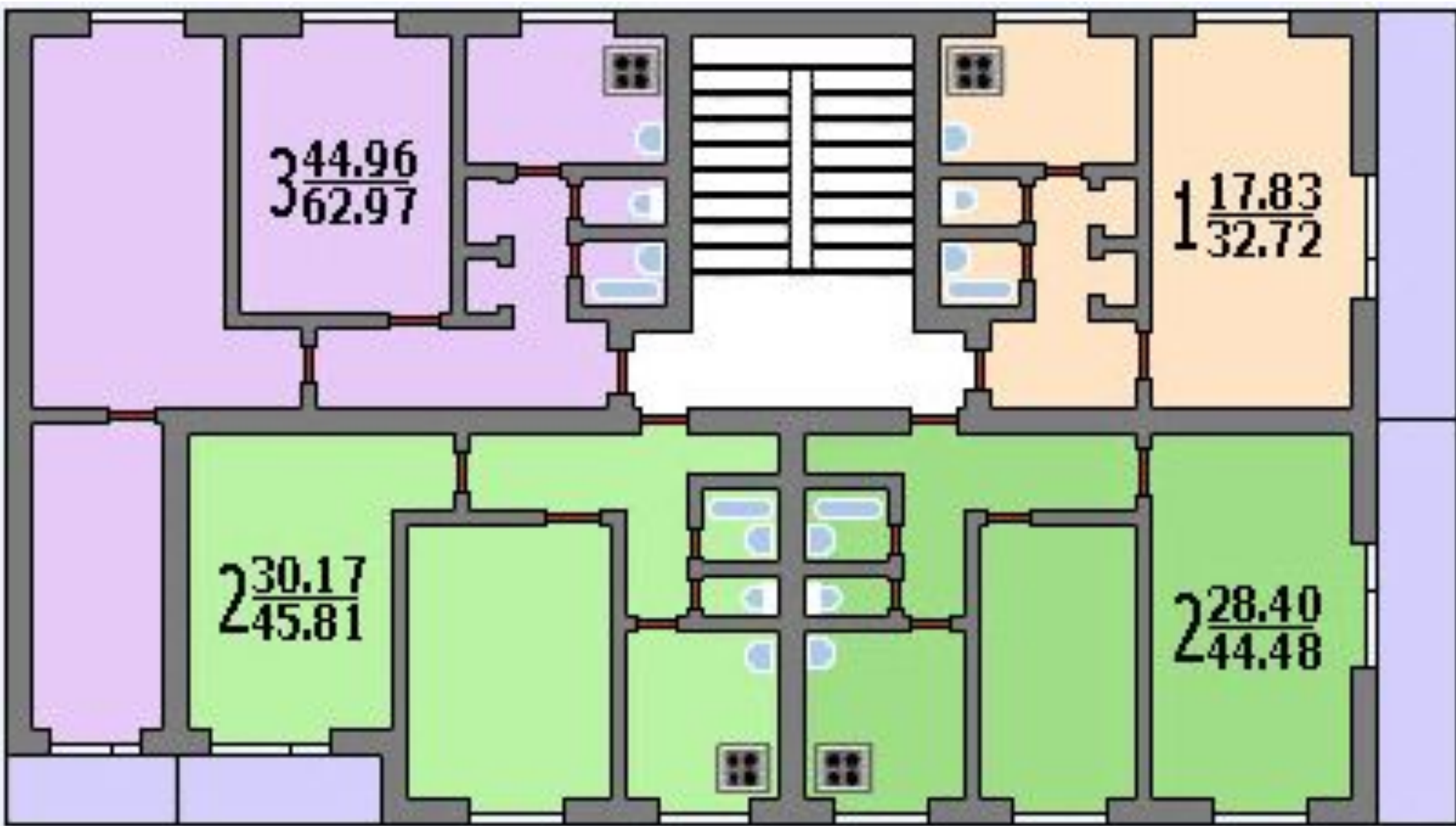


344.96
362.97

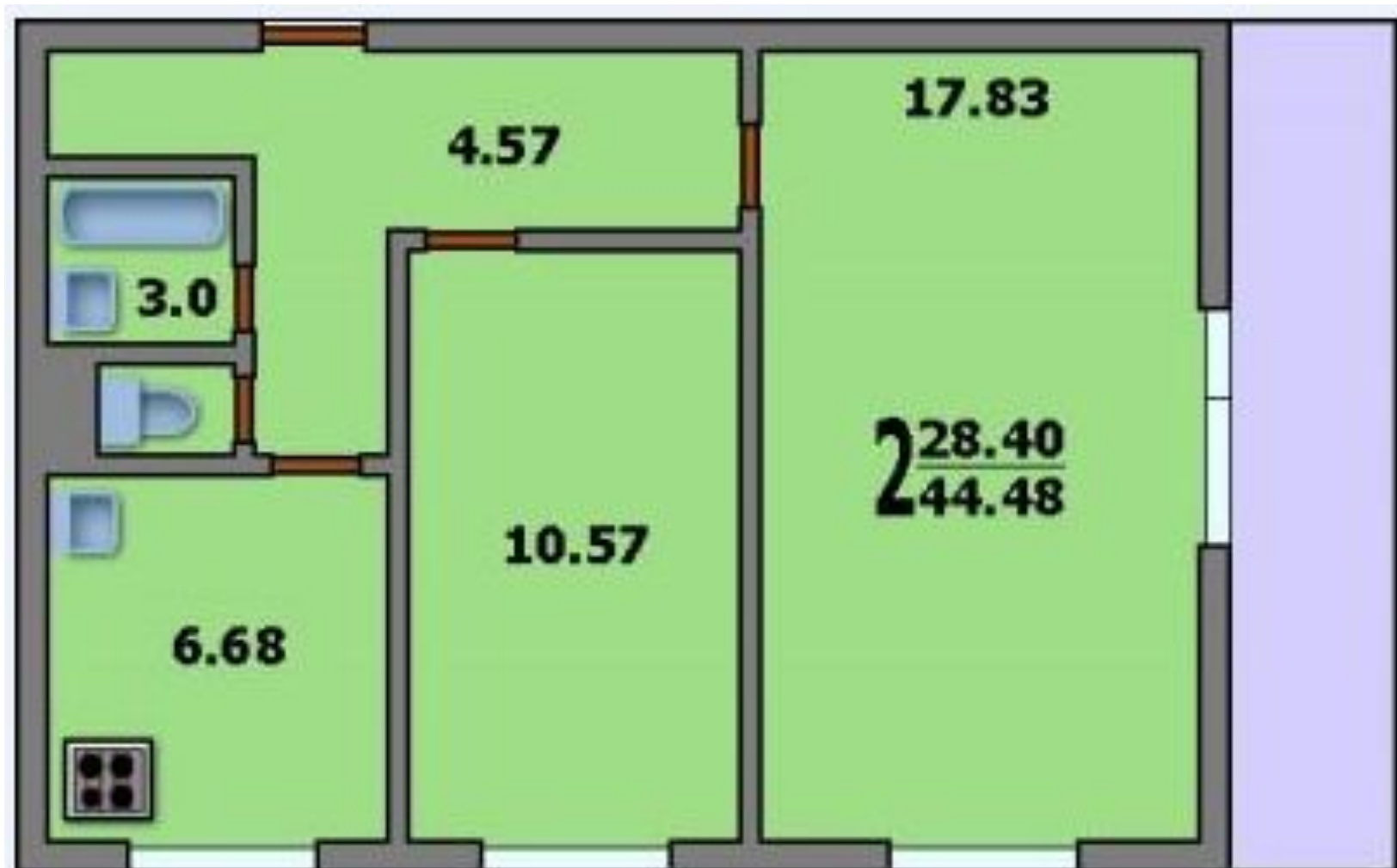
117.83
132.72

230.17
245.81

228.40
244.48





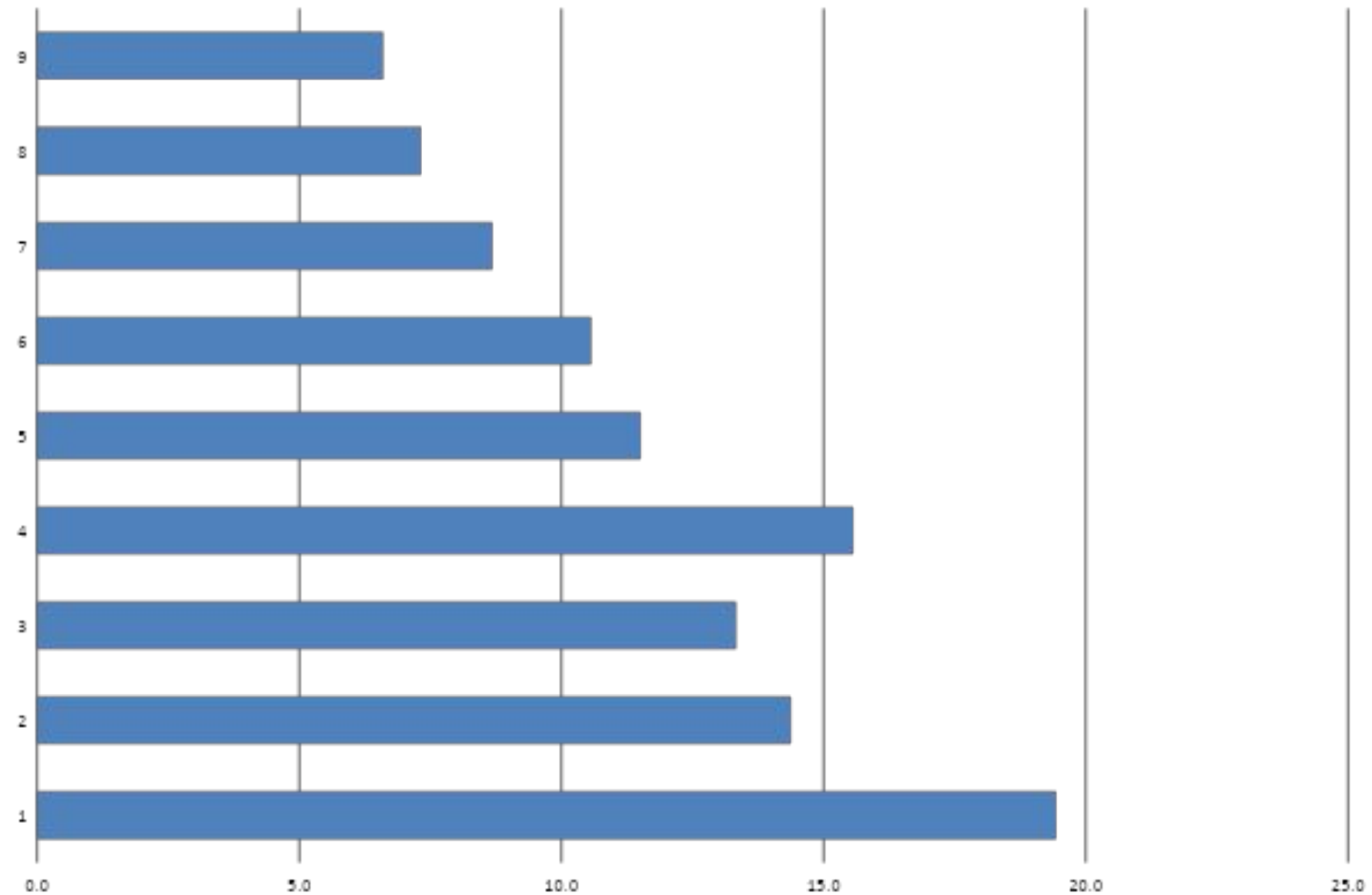




Основные ТЭП на строительство жилья с учётом поточного строительства в регионах РФ.

Наименование расходов	Поточное строительство			Поточное строительство вертикально-интегрированная компания		
	2-эт. дом-усадьба с мансардой	4-х эт. дом с мансардой	4 эт. дом с мансардой блокировки сзади и сбоку	1-эт. дом-усадьба	4-х эт. дом с мансардой	4 эт. дом с мансардой блокировки сзади и сбоку
Цена тыс. руб. за м2	15,6	11,5	10,6	8,7	7,3	6,6
Цена 1-комнатной квартиры площадью 35 м2, тыс.руб.	545	403	370	304	256	231
Цена 2-хкомнатной квартиры площадью 55 м2, тыс.руб.	856	633	581	478	403	363
Цена 3-х комнатной квартиры площадью 80 м2 для семьи из 3-х человек , тыс.руб.	1 245	921	845	695	586	528
Коэффициент доступности						

Цена, руб./м2



Составляющие доступности жилья

- Ячеистый бетон
- Многоквартирный дом
- Компактная планировка квартир
- Поточное строительство, вертикально интегрированная компания
- ЖСК