

**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**

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

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

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

<b>Конструкции с использованием цемента</b>	<b>Недостатки</b>
<b>Монолит</b>	СТОИМОСТЬ теплосоппротивление
<b>Несъёмная опалубка</b>	СТОИМОСТЬ
<b>Монолит вспененный</b>	СТОИМОСТЬ произв. оборудования
<b>Кирпичная кладка</b>	СТОИМОСТЬ
<b>Кладка блоков из ячеистого бетона</b>	Соблюдение технологий
<b>Кладка блоков из полистироп бетона</b>	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

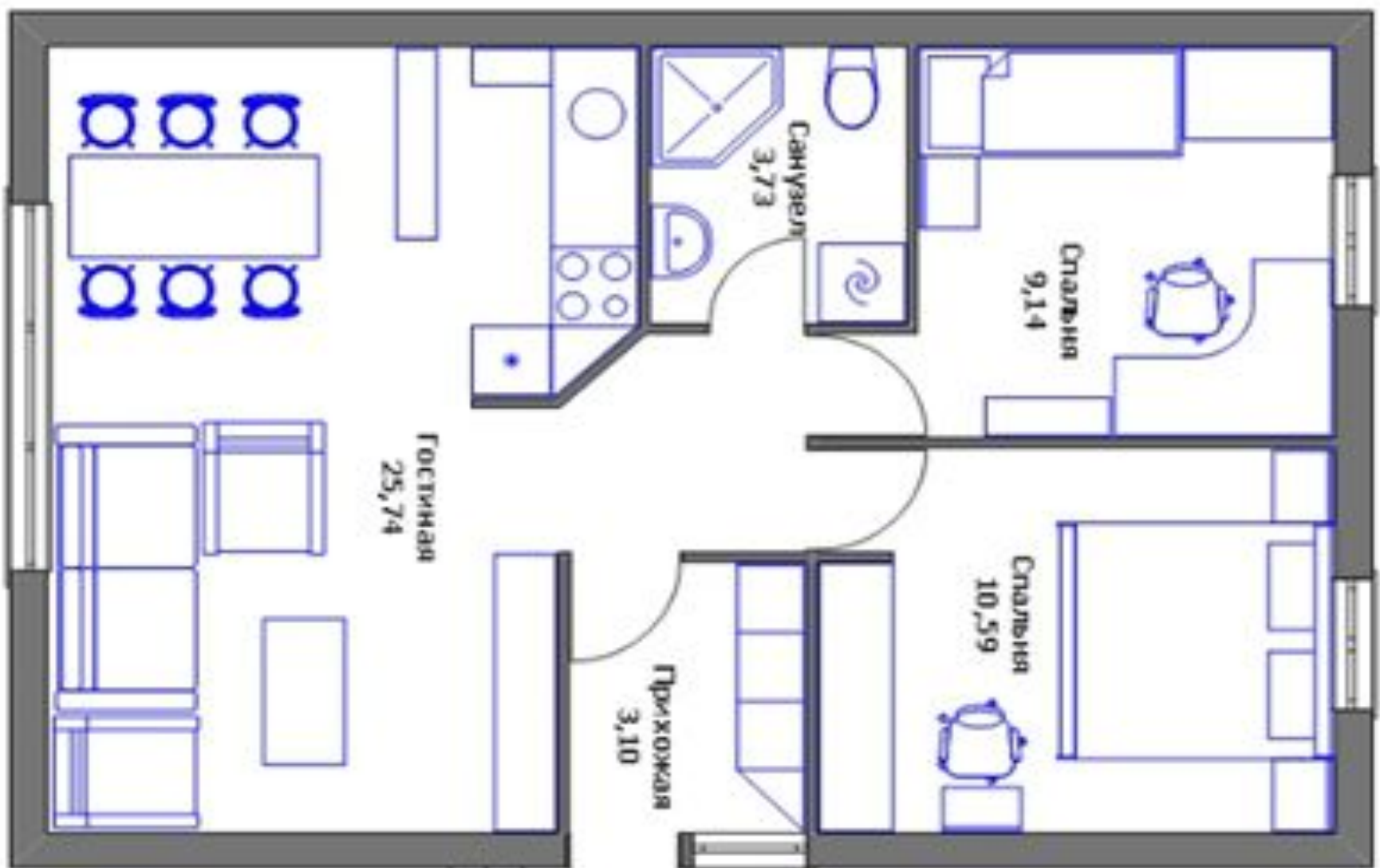






9 000

6 000



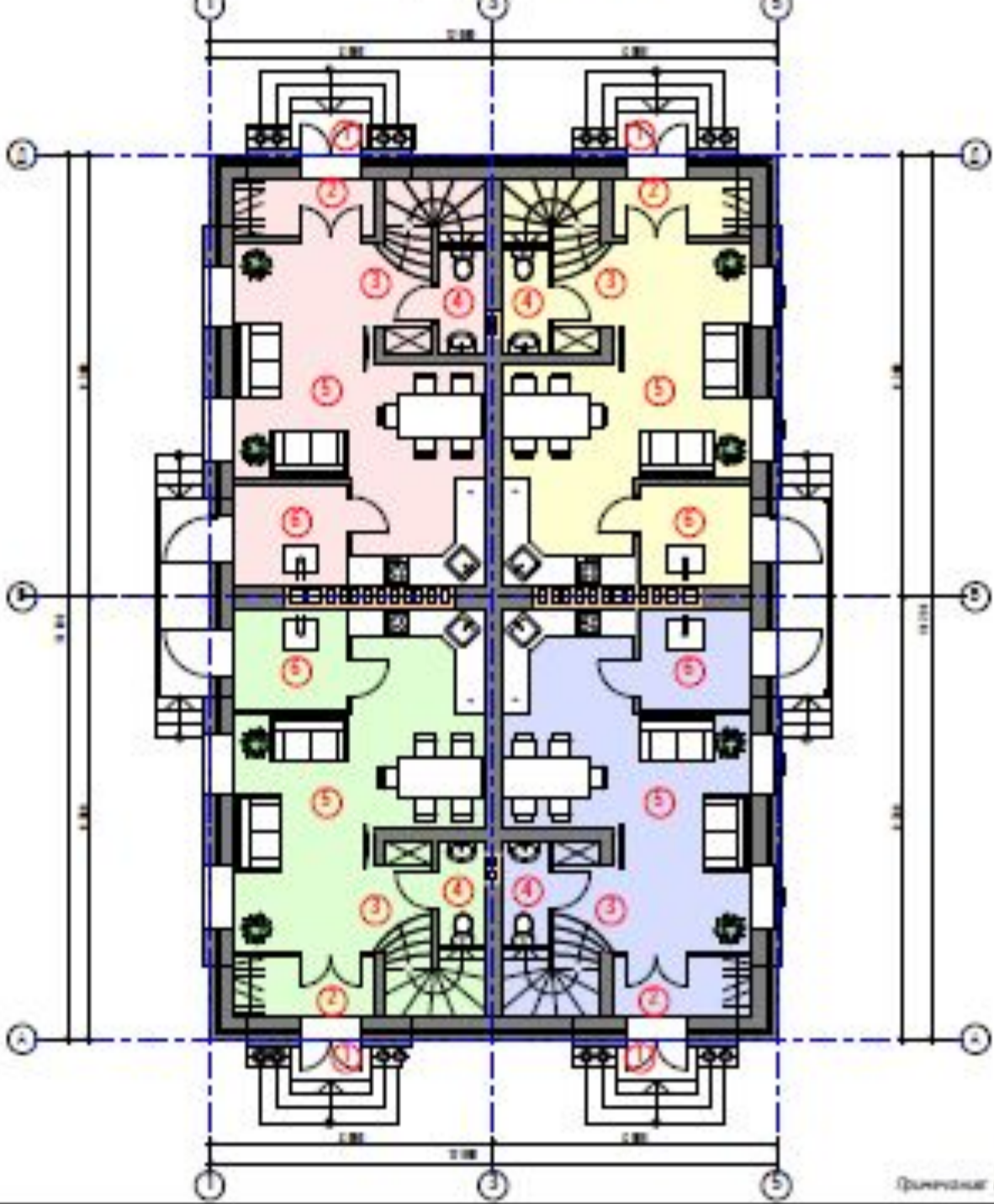












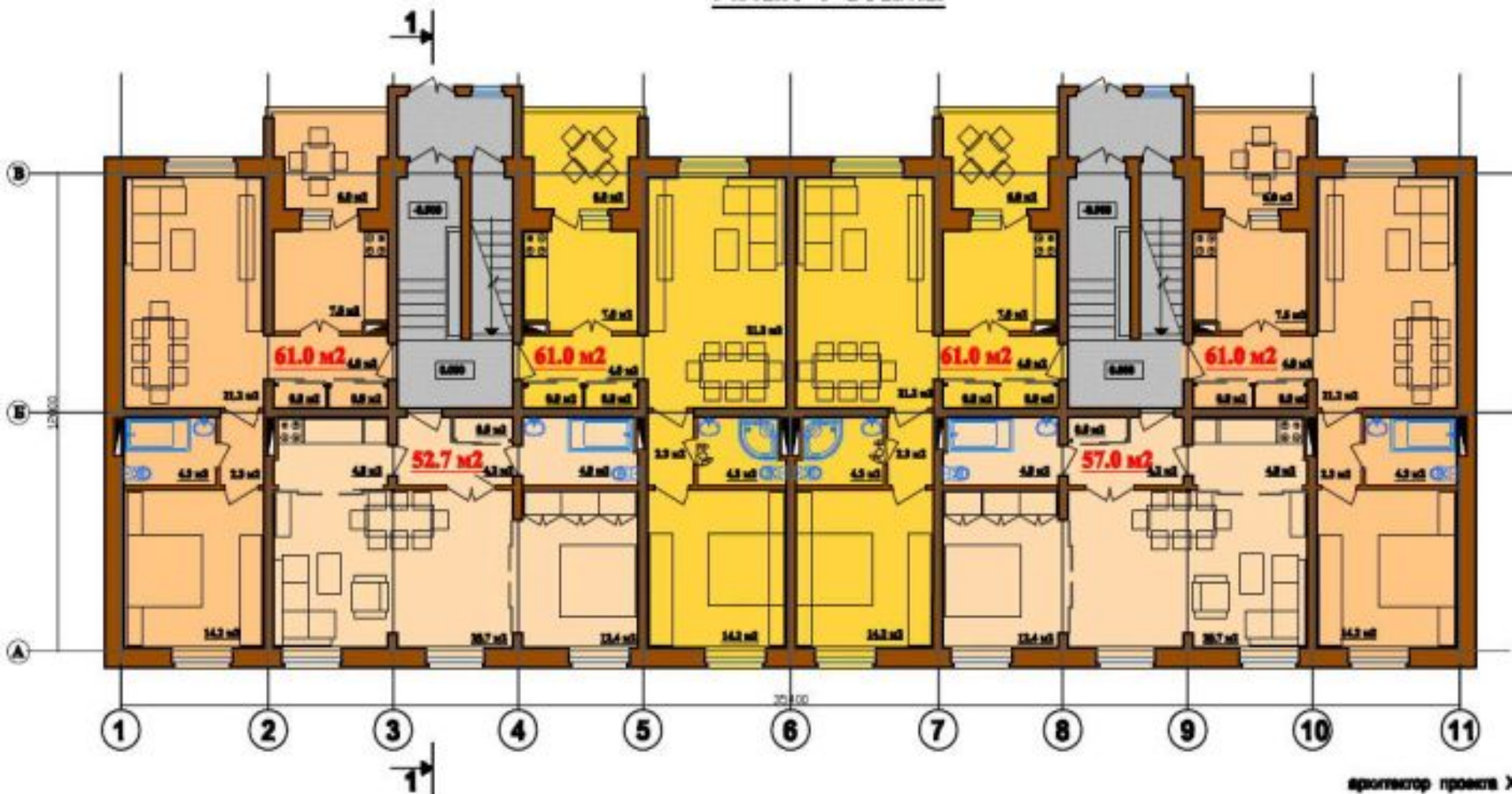
**Экспликация помещений**

№п/п	Назначение помещений	Площадь, кв.м
1	Кухня	128
2	Гендир	434
3	Холл	175
4	Триplex	228
5	Посещение + архив	2654
6	Теплица	543

Общая площадь 1 этажа (одног секция): 46,46 кв.м

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

**План 1 этажа**

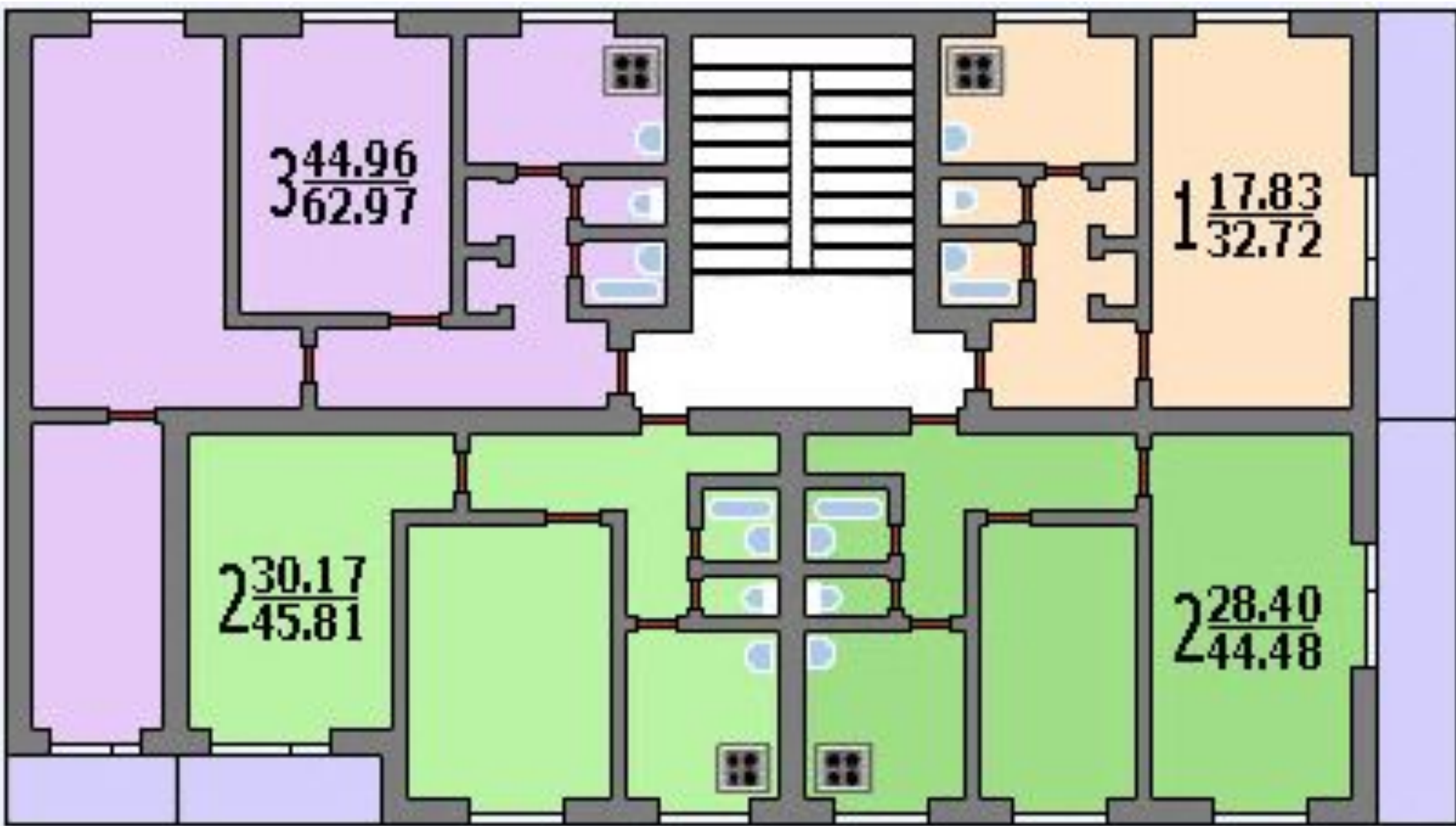


344.96  
362.97

117.83  
132.72

230.17  
245.81

228.40  
244.48







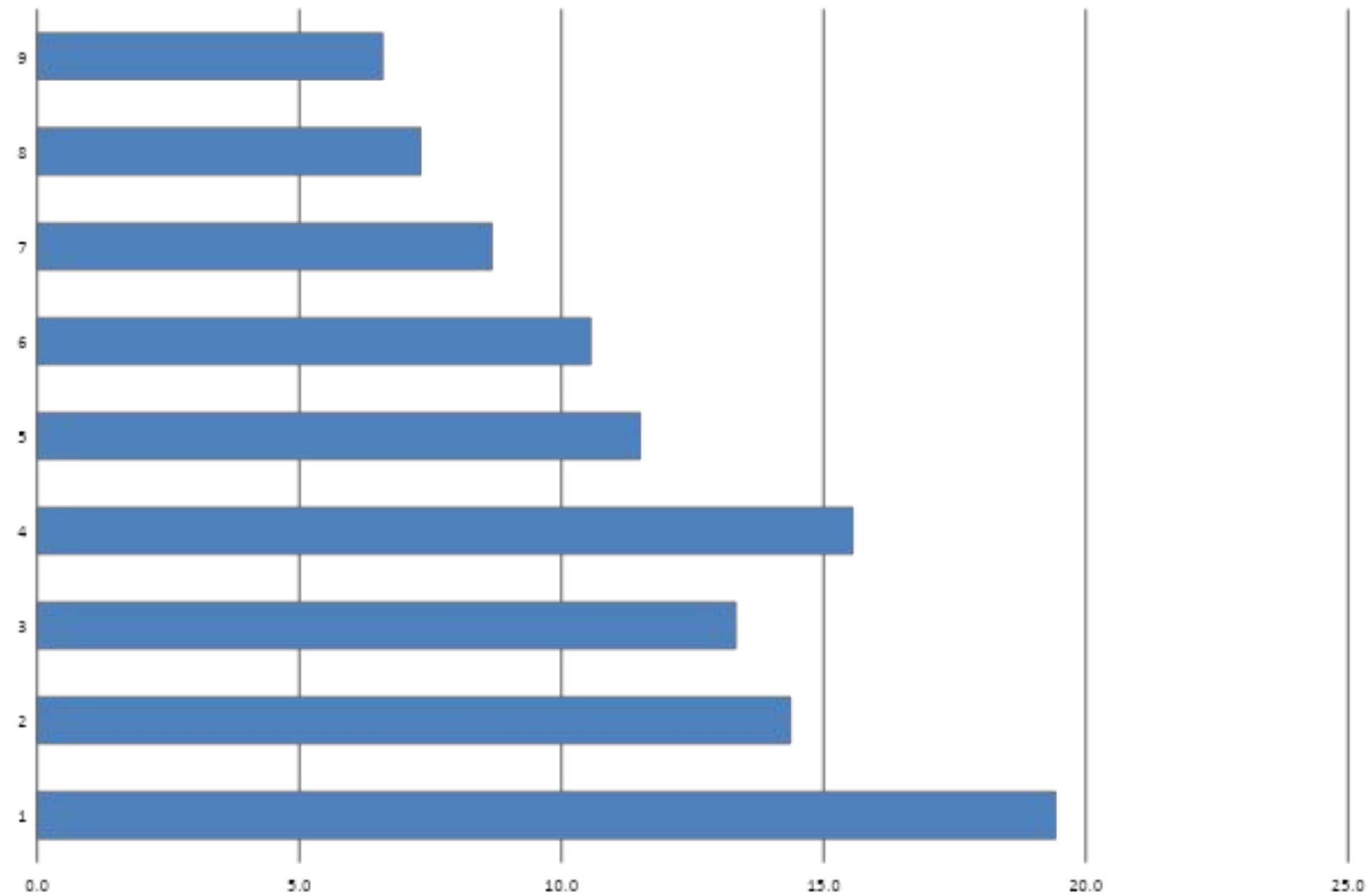




## Основные ТЭП на строительство жилья с учётом поточного строительства в регионах РФ.

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