

ПРЕКОНСАЛТИНГ: АНАЛИЗ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА В Г. ЧЕБОКСАРЫ

STRELKA KB 


СКОЛКОВО

ВЭБ
РФ

STRELKA 
INSTITUTE


ЧЕБОКСАРЫ


PES

МЕТОДИКА ОЦЕНКИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

Основная часть застройки городов сформирована жильем, во многом определяющим их облик, а также образ жизни и комфорт горожан. В России 77 % жилищного фонда составляют советские дома типовых серий и современная массовая жилая застройка¹.

Одним из ключевых принципов формирования и развития территорий жилой и многофункциональной застройки, способствующим повышению привлекательности города, является комфортное жилье. Его параметры представлены в Стандарте комплексного развития территорий, разработанном Минстроем России и ДОМ.РФ со-

вместно с КБ Стрелка (далее — Стандарт). Они основаны на лучших мировых практиках и достижениях современного массового жилищного строительства, а также на опыте применения при разработке проектов для Открытого международного конкурса архитектурных концепций стандартного жилья и жилой застройки.

Цель данной работы — сформировать инструмент для оценки вновь возводимого жилья с точки зрения комфорта и соответствия современным требованиям, а также продемонстрировать его применение на примере одного из жилых комплексов, построенных в городе за последнее время.

ОБЩИЙ АЛГОРИТМ ОЦЕНКИ



Жилой комплекс оценивается с точки зрения соответствия требованиям Стандарта. Общая оценка выражается как сумма баллов, набранных в трех категориях, «масштабах»:

РАЙОН
ДОМ И ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ
КВАРТИРА

Вес каждого из параметров определен на основе результатов антропологических и маркетинговых исследований, проведенных КБ Стрелка, и отражает важность соответствия того или иного параметра комфортным значениям для покупателей жилья.

В связи с ориентированностью Стандарта на доступное массовое жилье и различиями в классах анализируемых жилых комплексов, прямое их сравнение по количеству набранных баллов неправомерно.

до 10 лет	3 МАСШТАБА	25 ПАРАМЕТРОВ	427 БАЛЛОВ
период с момента введения в эксплуатацию рассматриваемых ЖК	оценки соответствия жилого комплекса современным требованиям	по которым производится оценка	максимально возможная общая оценка жилого комплекса

¹ Стандарт комплексного развития территорий. Книга 1. Свод принципов комплексного развития городских территорий.

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

6 ПАРАМЕТРОВ

Оценка производится на основе значений обеспеченности жилого комплекса сервисной и социальной инфраструктурой, озелененными территориями и доступности общественного транспорта. Указанные значения рассчитываются с помощью современного инструмента анализа пространственных данных — портала Urbanmetrics, созданного КБ Стрелка. Обеспеченность сервисной инфраструктурой определяется наличием и разнообразием объектов торговли и услуг в пределах 800 м от жилого комплекса. Обеспеченность озелененными

территориями также зависит от их пешей доступности. Доступность общественного транспорта определяется наличием остановок общественного транспорта и разнообразием его видов. На обеспеченность социальной инфраструктурой влияет наличие объектов образования и здравоохранения в пешей доступности. В оценке также учитывается, насколько жилой комплекс вписан в контекст района и формирует ли он уличный фронт с сервисной инфраструктурой на первых этажах.

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС. БАЛЛ
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24
Обеспеченность озелененными территориями	4
Доступность общественного транспорта	24
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10
Наличие сервисов на первых этажах ЖК	10

ОЦЕНКА МАСШТАБА «КВАРТИРА»

8 ПАРАМЕТРОВ

Оценка производится по соответствию параметров квартиры значениям, которые рекомендованы Стандартом. При пол-

ном соответствии требуемому значению параметр получает максимальный балл, при полном несоответствии — 0 баллов.

ПАРАМЕТР КВАРТИРЫ	ТРЕБУЕМОЕ ЗНАЧЕНИЕ ПАРАМЕТРА	МАКС. БАЛЛ
Общая площадь	Студия: >20 м ²	30 ¹
	1-комнатная (1 спальня): >40 м ²	
	2-комнатная (1 спальня): >40 м ²	
	3-комнатная (2 спальни): >60 м ²	
	4-комнатная (3 спальни): >100 м ²	
Площадь общих помещений ²	>19 м ²	20 ¹
Площадь прихожей	>3 м ²	10
Площадь санузла	>2,5 м ²	20 ¹
Доля транзитных помещений ³	≤12 %	10
Наличие подсобных помещений ⁴	Да	10
Наличие частного открытого пространства ⁵	Да	20 ¹
Высота потолка	≥2,8 м	20

¹ Частичное соответствие (соответствие требуемому значению параметра части домов или квартир в составе жилого комплекса) оценивается в 10 баллов.

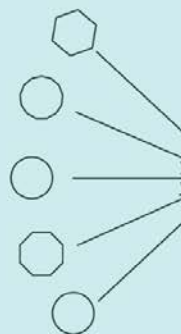
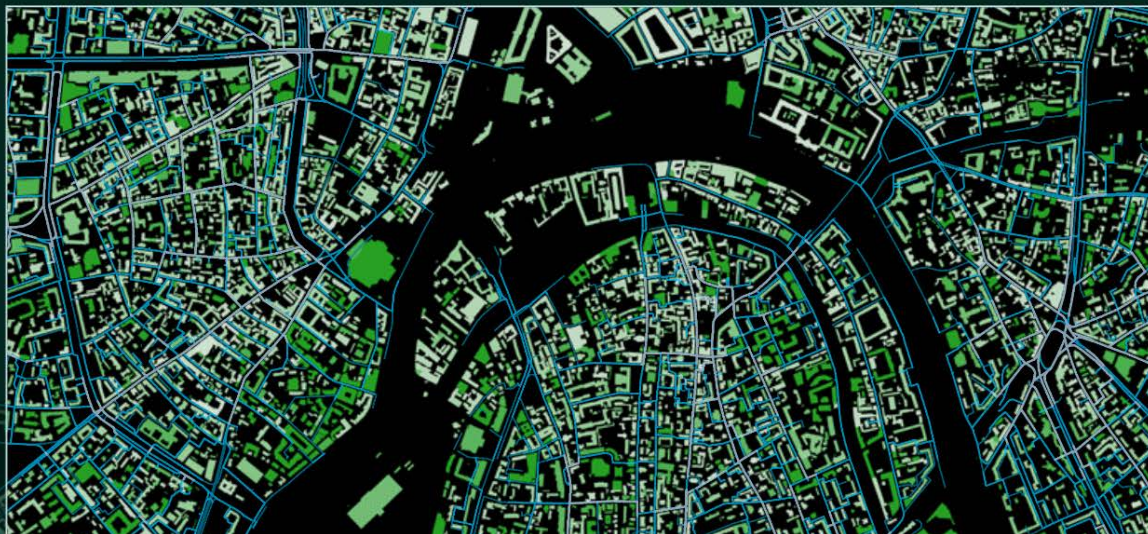
² Под площадью общих помещений понимается суммарная площадь кухни (кухонь-столовой) и гостиной.

³ Доля транзитных помещений как характеристика эффективности планировки представляет собой долю площади, приводящейся на коридоры, прихожую и общую площадь квартиры.

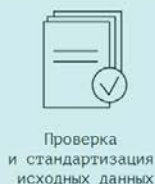
⁴ Под подсобными помещениями понимаются помещения для хранения (гардеробы, кладовые) и прачечная.

⁵ Под частным открытым пространством понимаются балкон, лоджия, терраса, патио/дворик, расположенные на открытом воздухе.

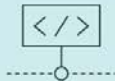
Облачная платформа городских индикаторов для решения задач администраций, проектировщиков и бизнеса



Сбор исходных данных более чем из 54 различных коммерческих и публичных источников



Проверка и стандартизация исходных данных



Применение технологий ИИ для расчета городских индикаторов



Валидация данных и городских индикаторов экспертами КБ Стрелка

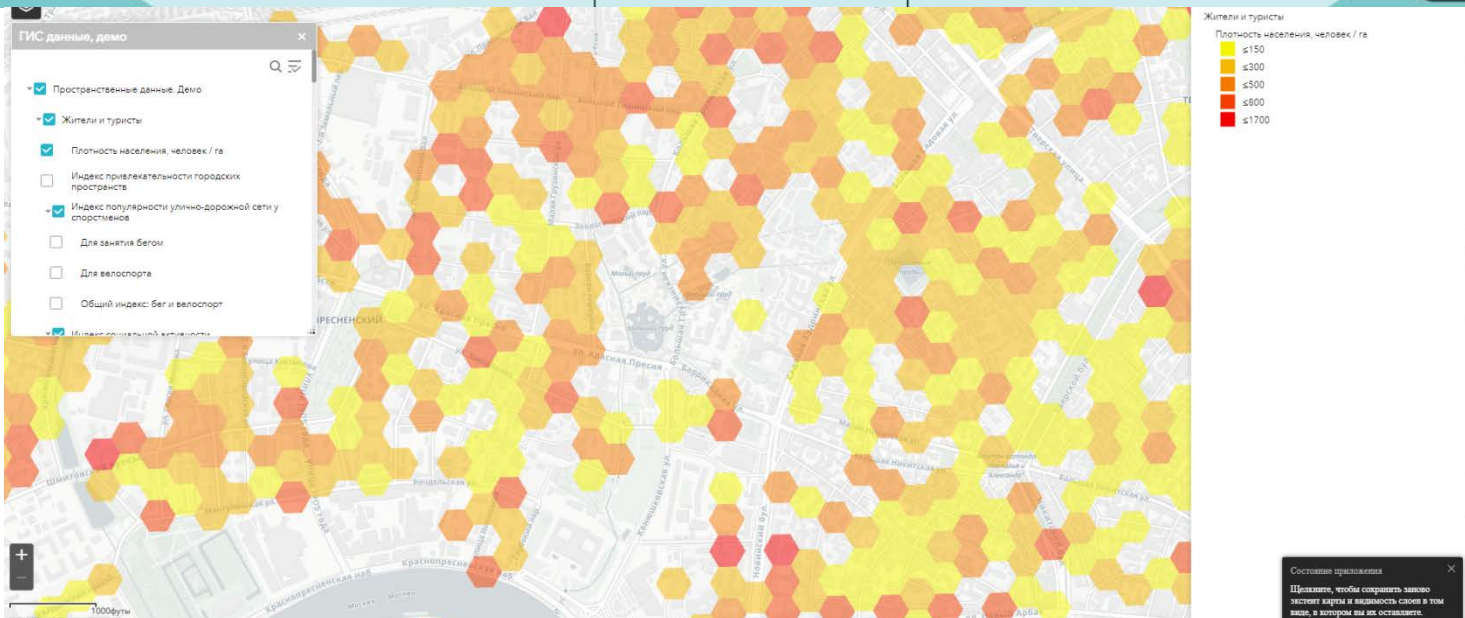


Интеграция платформы, как источника данных, в ГИС клиента через API



Подписка на доступ к веб-интерфейсу платформы Urbanmetrics

Made with readymag



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СОЛНЕЧНЫЙ»

г. Чебоксары, Солнечный бул., 8-20

© ЖК «Солнечный парк» / Группа компаний «УДАЧА»



Жилой комплекс «Солнечный», реализованный застройщиком Удача, расположен в юго-восточной части города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными многосекционными и односекционными жилыми домами, формирующими микрорайонную застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса не позволяет сформировать уличный фронт и не предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



5349 КВАРТИР	31-77 М ²	43 ТЫС. РУБ.	183 ИЗ 427 БАЛЛОВ
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного м ² квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Солнечный»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой обеспеченностью сервисной и социальной инфраструктурой, средней доступностью общественного транспорта и без озелененных территорий в пешей доступности. Сервисы на первых этажах комплекса не предусмотрены.

43 ИЗ 82 БАЛЛОВ

общая оценка
масштаба «Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС. БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	21
Обеспеченность озелененными территориями	4	0
Доступность общественного транспорта	24	15
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	7
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	0
Наличие сервисов на первых этажах ЖК	10	0

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



— Границы города ■ Территория ЖК Обеспеченность инфраструктурой: Высокая Низкая

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «УНИВЕРСИТЕТ»

г. Чебоксары, ул. Университетская



Жилой комплекс «Университет», реализуемый АО «ТУС», расположен в северо-западном районе города Чебоксары. Строительство ведется на равнинном участке, примыкающем к лесному массиву. В микрорайоне Университет представлены кирпичные дома переменной этажности с индивидуальным отоплением, машиноместами и кладовыми помещениями, а так же нежилыми помещениями для коммерческой деятельности.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекс позволяет сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ
КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



3945 квартир	34-101 кв.м	58 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Университет»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Университет»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой микрорайон расположен в районе с высокой обеспеченностью сервисной и социальной инфраструктурой, высокой доступностью общественного транспорта и средней обеспеченностью озелененными территориями в пешей доступности.

71 из 82 баллов

общая оценка
масштаба «Район»

Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	21
Обеспеченность озелененными территориями	4	1
Доступность общественного транспорта	24	24
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	7
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	8
Наличие сервисов на первых этажах	10	10

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



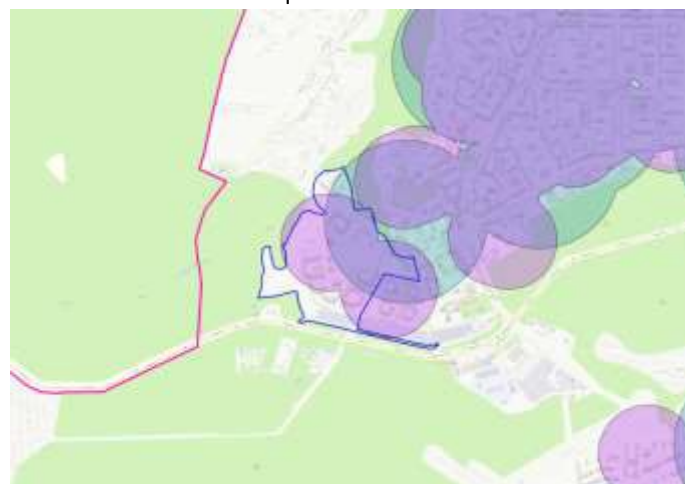
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«Олимп»

г. Чебоксары, ул. З.Яковлевой



ЖК «Олимп», реализуемый ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой» располагается в северной части Калининского района. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными односекционными жилыми домами.

Квартиры жилого комплекса относятся к ценовой категории выше средней. Планировочная организация комплекса не позволяет сформировать уличный фронт и не предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



602 квартиры	39-94 кв.м	63 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Олимп»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Олимп»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой обеспеченностью озелененными территориями и сервисной инфраструктурой, средней социальной, инфраструктурой, доступностью общественного транспорта.

Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

49 из 82 БАЛЛОВ
общая оценка масштаба «Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	21
Обеспеченность озелененными территориями	4	4
Доступность общественного транспорта	24	10
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	7
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	0
Наличие сервисов на первых этажах	10	7

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



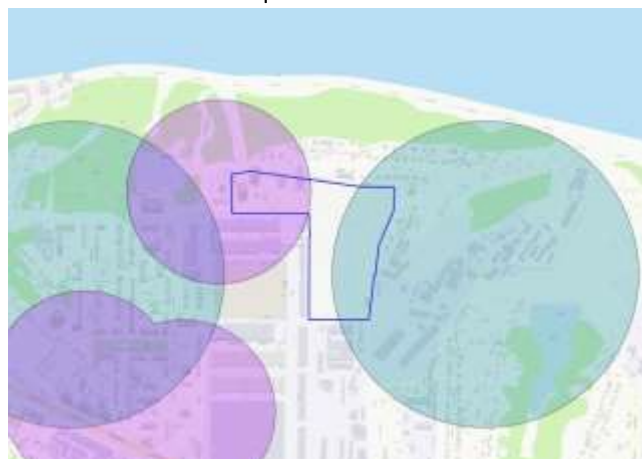
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПРЕМЬЕР»

г. Чебоксары, ул. К.Иванова



Жилой комплекс «Премьер», реализуемый ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой», расположен на западном косогоре центральной части города. Комплекс представлен среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными многосекционными и односекционными жилыми домами, формирующими микрорайонную застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволяет сформировать уличный фронт на части территории микрорайона, предполагается организация полноценного дворового пространства на части территории.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



1253 квартир	48-139 кв.м	83 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Премьер»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Премьер»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой обеспеченностью сервисной инфраструктурой, озелененными территориями в пешей доступности, средней доступностью общественного транспорта и низкой обеспеченностью социальной инфраструктурой.

Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

56 из 82 БАЛЛОВ
общая оценка масштаба «Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	23
Обеспеченность озелененными территориями	4	4
Доступность общественного транспорта	24	15
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	2
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	7
Наличие сервисов на первых этажах	10	5

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН «Радужный»

г. Чебоксары



Жилой микрорайон «Радужный, реализуемый ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой», расположен в северо-западном жилом районе Московского административного района города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными многосекционными и односекционными жилыми домами, формирующими микрорайонную жилую застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволят сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



5381 квартир	38-78 кв.м	58 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Радужный»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «РАДУЖНЫЙ»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

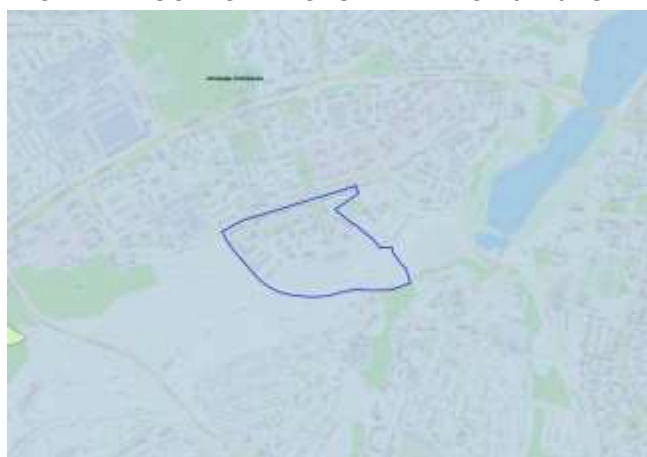
Жилой комплекс расположен в районе с высокой обеспеченностью сервисной инфраструктурой и доступностью общественного транспорта, средней обеспеченностью социальной инфраструктурой и озелененными территориями в пешей доступности. Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

67 из 83 БАЛЛОВ

общая оценка масштаба
«Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	22
Обеспеченность озелененными территориями	4	2
Доступность общественного транспорта	24	20
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	6
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	7
Наличие сервисов на первых этажах	10	10

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



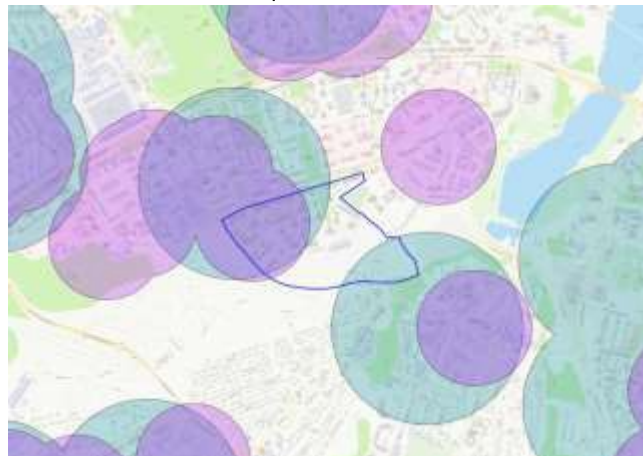
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВАЯ БОГДАНКА»

г. Чебоксары, ул. Б.Хмельницкого



Жилой микрорайон «Новая Богданка», реализуемый ООО «Специализированный застройщик «Строительный трест № 3», расположен в жилом районе по ул. Б. Хмельницкого города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными многосекционными и односекционными жилыми домами, формирующими микрорайонную жилую застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволят сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



2584 квартир	36-104 кв.м	45 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Новая Богданка»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Новая Богданка»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой доступностью общественного транспорта, высокой сервисной инфраструктурой, низкой доступностью социальной инфраструктуры и без озелененных территорий в пешей доступности.

Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

56 из 83 БАЛЛОВ
общая оценка масштаба «Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	18
Обеспеченность озелененными территориями	4	0
Доступность общественного транспорта	24	20
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	3
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	8
Наличие сервисов на первых этажах	10	7

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «СЕДЬМОЕ НЕБО»

г. Чебоксары, ул. Новоилларионовская



Жилой комплекс «Седьмое небо», реализуемый ГК «Основа», расположен в северо-западном районе города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными односекционными жилыми домами.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволит сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



231 квартиры	48-265 кв.м	58 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Седьмое небо»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Седьмое небо»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

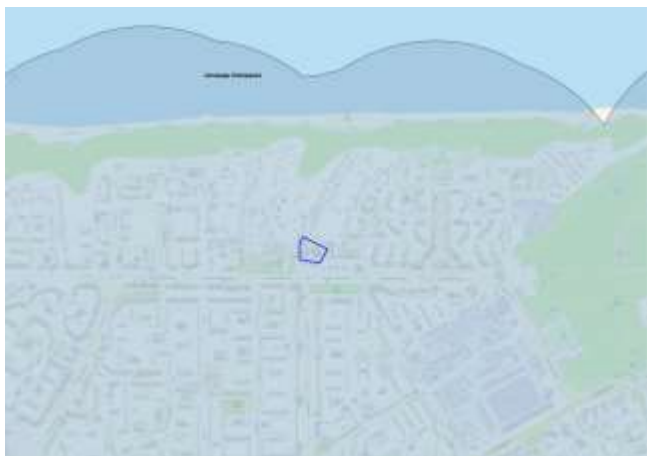
Жилой комплекс расположен в районе с высокой доступностью общественного транспорта, высокой сервисной инфраструктурой, озелененными территориями в пешей доступности и низкой доступностью социальной инфраструктуры. Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

69 из 83 БАЛЛОВ

общая оценка масштаба
«Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	24
Обеспеченность озелененными территориями	4	3
Доступность общественного транспорта	24	24
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	3
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	8
Наличие сервисов на первых этажах	10	7

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

«Кувшинка»

г. Чебоксары, ул. Л.Комсомола



Жилой комплекс «Кувшинка», реализуемый ООО «Лидер», расположен в ново-южном районе города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными односекционными жилыми домами.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволит сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



3331 квартиры	36-89 кв.м	55 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Кувшинка»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Кувшинка»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой доступностью общественного транспорта, высокой сервисной и социальной инфраструктурами и средней доступностью озелененными территориями в пешей доступности.

Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

73 из 83 БАЛЛОВ

общая оценка масштаба
«Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	24
Обеспеченность озелененными территориями	4	2
Доступность общественного транспорта	24	24
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	7
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	8
Наличие сервисов на первых этажах	10	8

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «Гастелло»

г. Чебоксары, ул. Гастелло



Жилой комплекс «Гастелло», реализуемый ООО «Специализированный застройщик «Ипотечная корпорация Чувашской Республики», расположен в ново-южном районе города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными односекционными жилыми домами, формирующими микрорайонную застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволит сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



374 квартиры	33-86 кв.м	52 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Гастелло»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Гастелло»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой доступностью общественного транспорта, высокой сервисной и социальной инфраструктурами и без озелененных территорий в пешей доступности. Сервисы на первых этажах комплекса не предусмотрены.

62 из 83 БАЛЛОВ
общая оценка масштаба «Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	24
Обеспеченность озелененными территориями	4	0
Доступность общественного транспорта	24	22
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	8
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	8
Наличие сервисов на первых этажах	10	0

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «Акварель»

г. Чебоксары, ул. Гражданская



Жилой комплекс «Акварель», реализуемый ООО «Специализированный застройщик «Отделфинстрой», расположен в юго-западном районе города вдоль ул. Гражданской. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными жилыми домами, формирующими микрорайонную застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволят сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



1822 квартиры	35-87 кв.м	55 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Акварель»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Акварель»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой доступностью общественного транспорта, высокой сервисной инфраструктурой, средней доступностью социальной инфраструктурой и без озелененных территорий в пешей доступности. Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

65 из 83 БАЛЛОВ
общая оценка масштаба «Район»

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	20
Обеспеченность озелененными территориями	4	0
Доступность общественного транспорта	24	24
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	6
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	8
Наличие сервисов на первых этажах	10	7

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «Серебряные ключи»

г. Чебоксары, ул. Гагарина



Жилой комплекс «Серебряные ключи», реализуемый ООО «СК «Центр», расположен в центральной части города. Комплекс представлен многоэтажными многоквартирными многосекционными и односекционными жилыми домами, формирующими микрорайонную застройку.

Квартиры жилого комплекса относятся к средней ценовой категории. Планировочная организация комплекса позволят сформировать уличный фронт и предполагает организацию полноценного дворового пространства.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ



3901 квартиры	36-79 кв.м	50 тыс.руб	
суммарное количество квартир в домах жилого комплекса	площадь квартир в жилом комплексе	средняя стоимость одного кв.м квартир жилого комплекса	общая оценка жилого комплекса «Серебряный ключи»

ОЦЕНКА ПАРАМЕТРОВ ЖК «Серебряные Ключи»

ОЦЕНКА МАСШТАБА «РАЙОН»

Жилой комплекс расположен в районе с высокой доступностью сервисной инфраструктуры, средней доступностью общественного транспорта и социальной инфраструктурой, без озелененных территорий в пешей доступности.

57 из 83 БАЛЛОВ
общая оценка масштаба «Район»

Сервисы на первых этажах комплекса предусмотрены.

ПАРАМЕТР РАЙОНА	МАКС.БАЛЛ	ОЦЕНКА
Обеспеченность сервисной инфраструктурой	24	21
Обеспеченность озелененными территориями	4	0
Доступность общественного транспорта	24	16
Обеспеченность социальной инфраструктурой	10	6
Формирование уличного фронта зданиями ЖК	10	7
Наличие сервисов на первых этажах	10	7

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СЕРВИСНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ОЗЕЛЕНЕННЫМИ ТЕРРИТОРИЯМИ



ДОСТУПНОСТЬ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ



Оценка жилого комплекса в масштабах «район»

Оценка производится на основе значений обеспеченности жилого комплекса сервисной и социальной инфраструктурой, озелененными территориями и доступности общественного транспорта.

Указанные значения рассчитаны исходя из местных нормативов градостроительного проектирования

ПАРАМЕТР РАЙОНА	Расстояние, м
Обеспеченность сервисной инфраструктурой (наличие и разнообразие объектов торговли и услуг)	в пределах 800 м
Обеспеченность озелененными территориями	350 м
Доступность общественного транспорта	500 м
Обеспеченность социальной инфраструктурой	детские сады – 300 школы - 500