

– Классификация коттеджных поселков –

Показатель	Элит-класс	Бизнес-класс	Комфорт-класс	Эконом-класс
Неблагоприятные факторы природного происхождения	Отсутствие производств и источников загрязнений. Наличие в зоне пешеходной доступности водоема/ береговая зона, окружение лесом. Отсутствие вокруг заболоченных участков	Отсутствие производств и источников загрязнений. Наличие в зоне пешеходной доступности водоема/ береговая зона, окружение лесом. Отсутствие вокруг заболоченных участков	Отсутствие производств и источников загрязнений. Остальное допускается в незначительной степени.	Возможно присутствие в незначительной степени
Антропогенные загрязнения	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Возможно присутствие в незначительной степени
Факторы беспокойства	Отсутствие в зоне ближайшего соседства деревень и садоводств	Отсутствие в зоне ближайшего соседства деревень и садоводств	Отсутствие в зоне непосредственного примыкания садоводств.	Возможно присутствие в незначительной степени
Тип леса/растительности	Сосновый бор	Сосновый бор, смешанный лес	Смешанный лес, поле	Смешанный лес, поле
Благоустройство внутренней территории	Внутри поселка асфальтированные дороги ширины полосы не менее 3,5м, разметка, мощение пешеходных дорожек шириной не менее 1.5м брусчаткой, общее и декоративное освещение. Ландшафтный дизайн высокого уровня. Декоративное оформление фонарей и внутренних ограждений. Желательно сохранение на территории многолетних деревьев и кустарников	Мелкозернистый асфальт в 2 слоя по подгот. основанию. Ширина полосы не менее 3м. Пешеходные дорожки шириной не менее 1,5м мощеные брусчаткой. Выборочный ландшафтный дизайн. Желательно сохранение на территории многолетних деревьев и кустарников	Мелкозернистый асфальт минимум в 1 слой по подгот. основанию. Ширина полосы не менее 3м. Пешеходные дорожки шириной не менее 1м мощеные брусчаткой или асфальтированные	Асфальт крупнозернистый в 1 слой. Ширина полосы не менее 3м. Пешеходные дорожки шириной не менее 1м асфальтированные
Отдаленность от города	До 15 км	До 25 км	До 30 км	любое
Трансп. инфраструктура	Расположенность в зоне доступности к основным транспортным магистралям, хорошие подъездные дороги с качественным асфальтовым покрытием	Расположенность вблизи основных магистралей и развязок, хорошие подъездные дороги с качественным асфальтовым покрытием	Подъездные дороги к основным магистралям асфальтированные	Подъездные дороги к основным магистралям асфальтированные или качественные грунтованные
Соц. инфраструктура	Частично на территории поселка, удаленность не более 5км	Частично на территории поселка, удаленность не более 10км	Удаленность не более 10км	удаленность не более 25км
Тип застройки	Единый архитектурный стиль. Индивидуальные коттеджи, блокированная застройка.	Единый архитектурный стиль. Индивидуальные коттеджи, блокированные дома до 2x этажей	Единый архитектурный стиль. Сблокированные и многоквартирные дома до 3x этажей. Типовые проекты.	Типовые проекты, многоквартирные дома высотой до 4x этажей
Инженерное обеспечение	Все виды инж. коммуникаций - городские или локально-централизованные (с резервными источниками)	Все виды инж. коммуникаций - городские или локально-централизованные (с резервными источниками)	Большинство коммуникаций централизованные	Часть коммуникаций централизованные
Материалы строительства	Предпочтительнее монолитный железобетон с заполнением кирпичом, возможно сочетание с качественными деревянными материалами. Применение в наружной отделке натурального камня, декоративной штукатурки.	Предпочтительнее монолитный железобетон с заполнением кирпичом	Предпочтительнее монолитный железобетон с заполнением кирпичом. Допускаются к использованию ячеистые бетоны, дерево	Ячеистые бетоны, пескобетон, каркасные технологии, дерево
Плотность застройки	Не более 3500м ² на 1 га	Не более 4000м ² на 1 га	От 4000 до 5000м ² на 1 га	От 4500 до 6500м ² на 1 га

*данная классификация является общепринятой и доработана в течение нескольких лет работы девелоперской группы. Носит рекомендательный характер.

Для определения класса коттеджного поселка каждый участок рассматривается индивидуально.