

ВЫБОР

ТЕХНОЛОГИЯ ОБЪЕМНО-
БЛОЧНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

версия 2.0



Индустриальное домостроение
Удобно для строителей, удобно для жителей



Юрченко Андрей Иванович

»»» ДИРЕКТОР ПРОЕКТНОГО
ДЕПАРТАМЕНТА ГК ВЫБОР

»»» МЕТРИКИ УСПЕХА



2010 →

рождение коцепции
объемно-блочного
домостроения

2015 →

ввод в эксплуатацию
завода ВЫБО Р-ОБД
в Воронеже



2018 →

получение патента
на технологию ОБД

2022 →

ввод в эксплуатацию
завода «ВЫБОР-ОБД
Столица»
в Московской области

2023 →

получение статуса
резидента «Сколково»

«ВЫБОР-ОБД Столица»
с 2023 г. до марта 2025 г.



2024-
настоящее время

реализация проектов
по программе Рено-
вации

> 2,5+
МЛН КВ.М

жилой площади
введено в эксплуатацию

> 50+

количество жилых
комплексов и объектов
точечной застройки

**> 1 этаж
1 день**

скорость
монтажа блоков

»»» ПРОЕКТЫ ГК ВЫБОР

Всего на счету группы компаний ВЫБОР более 50 реализованных объектов: жилые комплексы, объекты точечной застройки, а также социальные учреждения: детские сады, школы, больница, ФОКи и другие. Каждый проект – результат применения многолетнего опыта, технических инноваций, оригинальных архитектурных и дизайнерских решений.

География строительства: Воронеж, Воронежская область, Москва, Московская область, г. Мариуполь



Город-парк «Яблоневые сады»
г. Воронеж, комплексная застройка
на территории 52 га



Жилой комплекс «Академик»
г. Москва, г. Троицк



Группа жилых домов г. Мариуполь,
ул. Семеновко, ул. Урицкого,
переулок Ровенский

»»» ПРОЕКТЫ ГК ВЫБОР

Город-парк «Яблоневые сады» г. Воронеж, комплексная застройка на территории 52 га



»»» КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИЙ

Жилой комплекс «Счастье», г. Воронеж

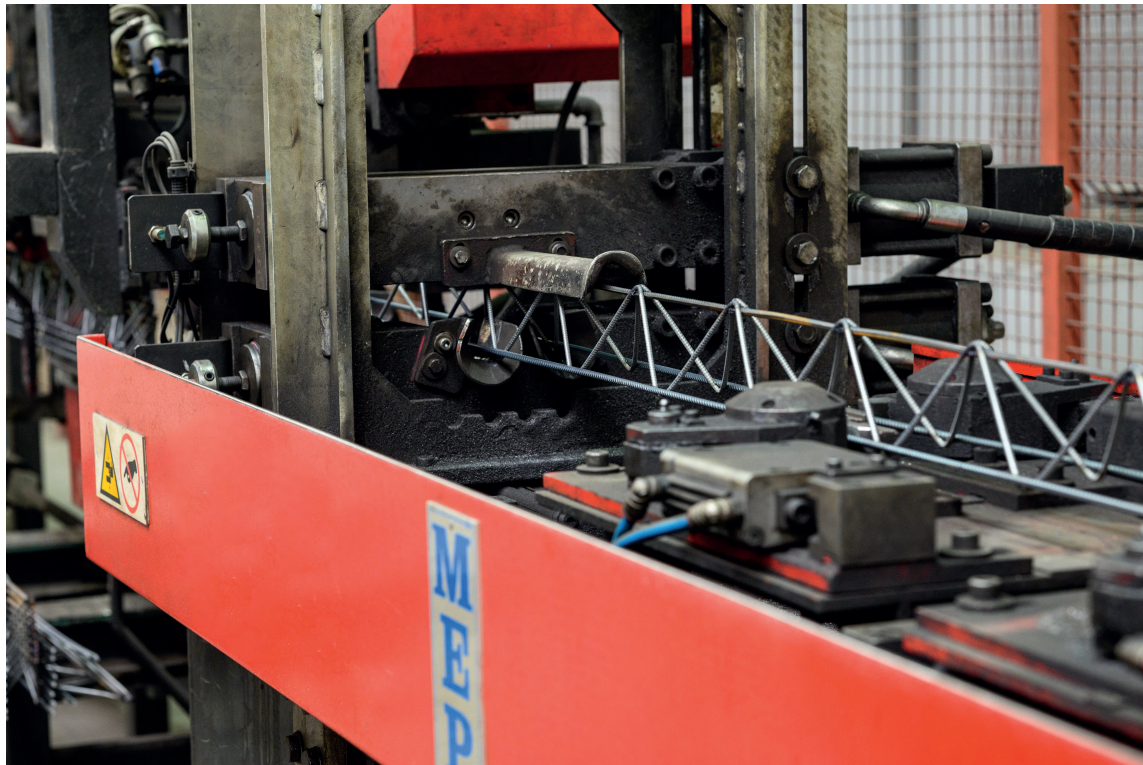


ВЫБОР ТЕХНОЛОГИЯ
ОБД

**КЛИЕНТООРИЕНТИРОВАННОСТЬ
В ОБЪЕМНО-БЛОЧНОМ ДОМОСТРОЕНИИ**



»»» ЭТАПЫ ФОРМОВКИ БЛОКА. Изготовление арматурных изделий



»»» ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ПРОИЗВОДСТВА АРМАТУРНЫХ ИЗДЕЛИЙ

» арматурные
сетки

» закладные
элементы
(пластины, крюки и т.д.)

» арматурные
каркасы

»»» ЭТАПЫ ФОРМОВКИ БЛОКА. Арматурный каркас блока

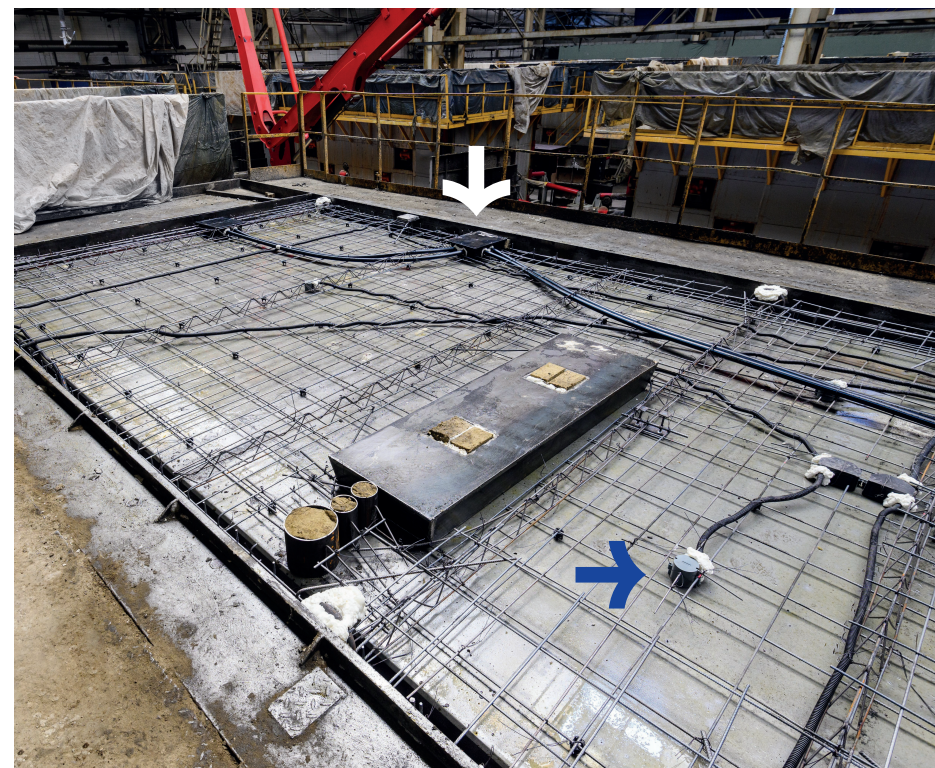


вязка арматурного
каркаса с установкой
закладных изделий

закладные
трубы
отопления



закладные
электрические
кабели



»»» ЭТАПЫ ФОРМОВКИ БЛОКА. Формовка изделия



Каркас погружается в формовочную машину, фиксируется в проектом положении, далее происходит закрытие бортов, заливка и укладка бетона.



Далее происходит процесс тепловлажностной обработки и набора прочности.

После набора прочности – распалубка.

»»» ЭТАПЫ ФОРМОВКИ БЛОКА. Оконные изделия



»»» СОБСТВЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО ОКОННЫХ И ВИТРАЖНЫХ ИЗДЕЛИЙ

»»» ЭТАПЫ ФОРМОВКИ БЛОКА. Сборка фасада



»»» ЭТАПЫ ФОРМОВКИ БЛОКА. Отправление на склад готовой продукции



»»» ПОЧЕМУ У НАС НЕ ПОКУПАЮТ?

»»» У покупателя сместился критерий выбора

- » С резким увеличением стоимости кв. м жилья и более низкой покупательской способности – квартиры большой площади становятся неконкурентоспособными.

»»» Раньше

- » X-комнатная квартира
L площадью

Формат XL



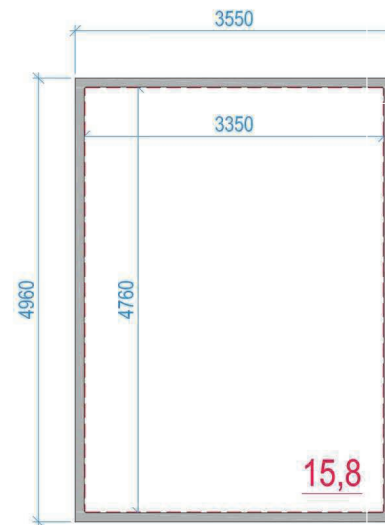
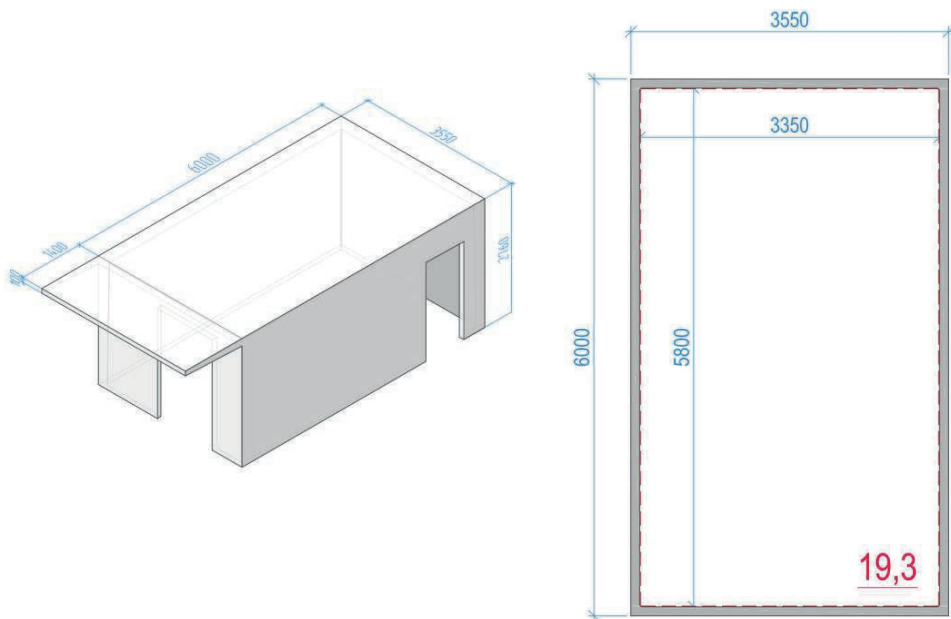
»»» Сейчас

- » X-комнатная квартира
S стоимостью

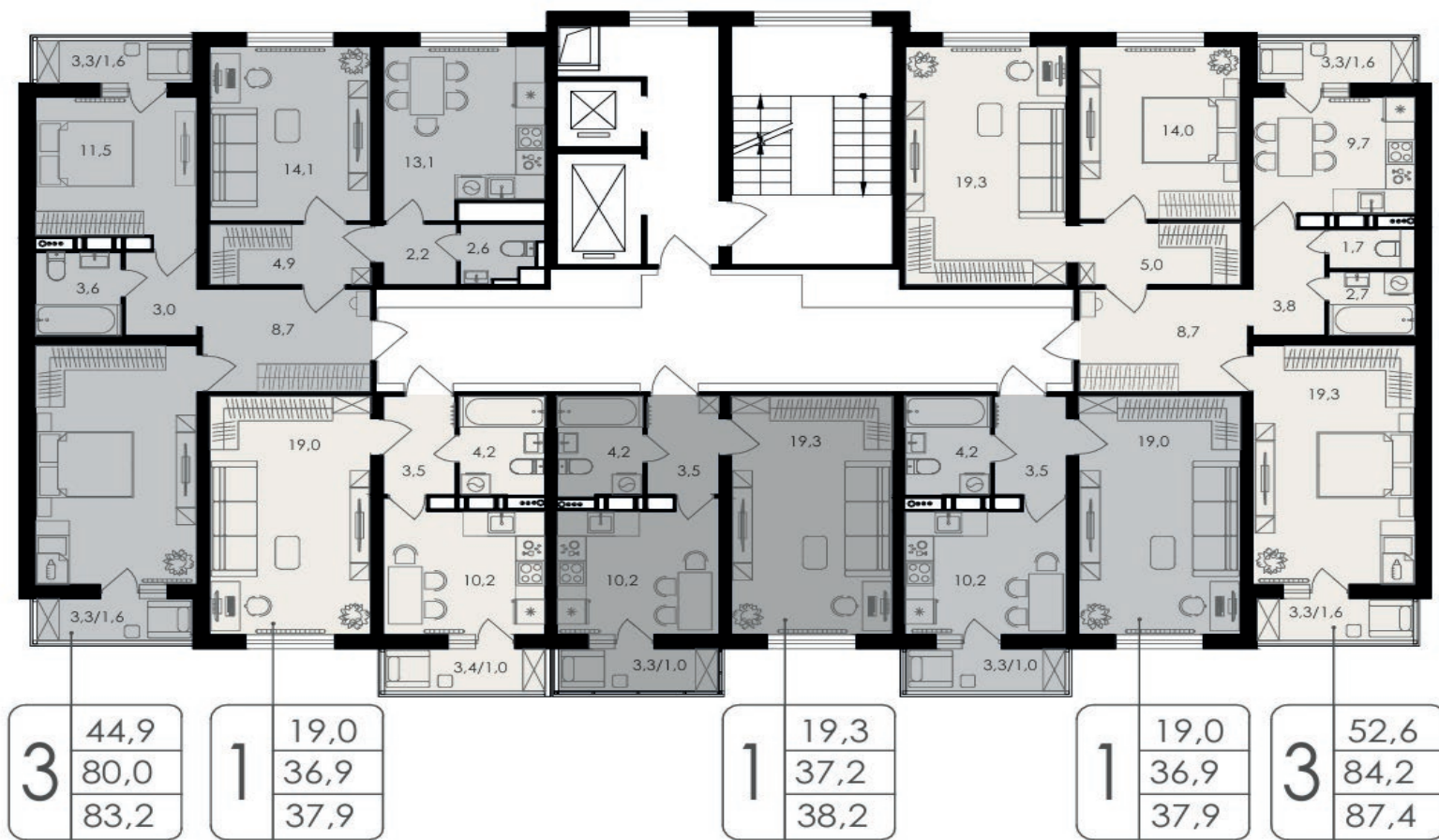
Формат XS

»»» АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

➤ 2 типоразмера блок-комнаты – не боль, а зависимость наших Архитекторов



»»» АРХИТЕКТУРНЫЕ И ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ



➤ **1-К 38-44 кв.м**

➤ **2-К 58-68 кв.м**

➤ **3-К 80-90 кв.м**

»»» А У КОГО СПИСАТЬ МОЖНО?



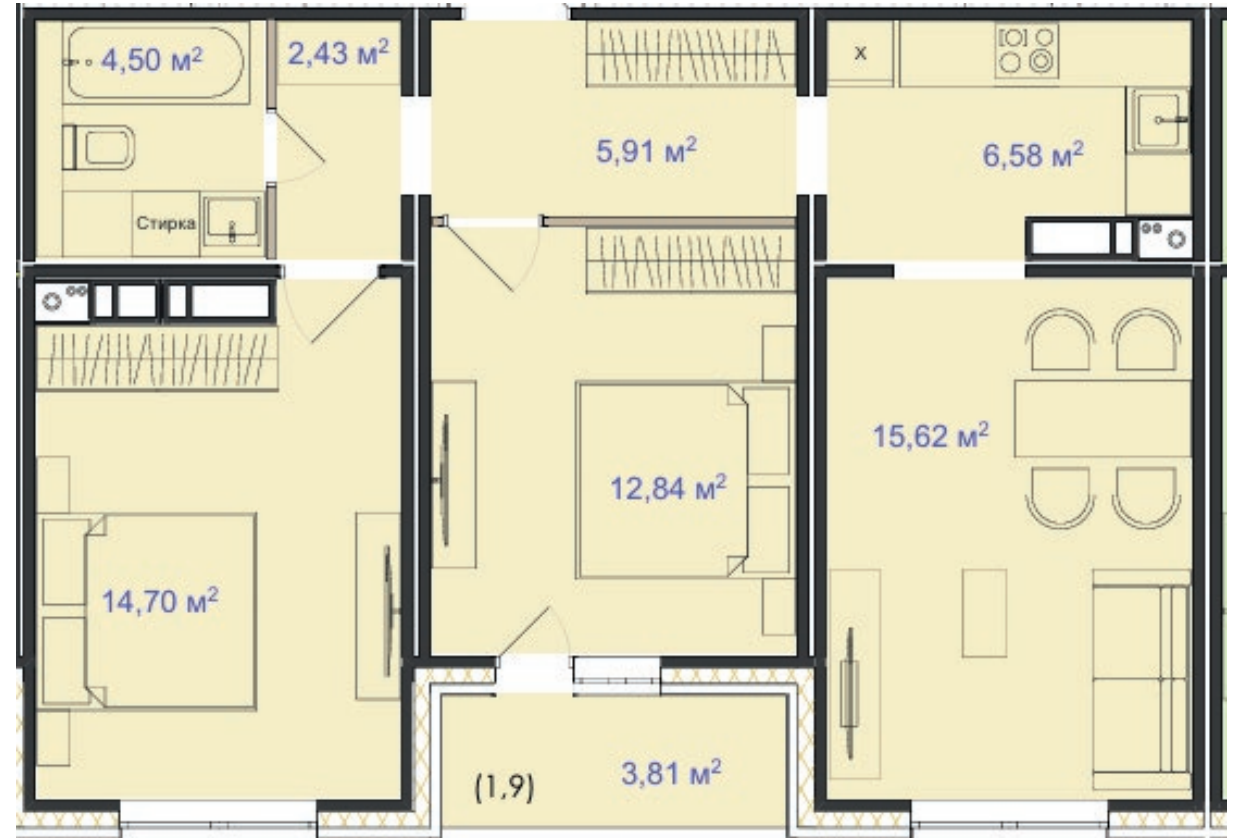
»»» ХРУЩЕВКА

Наши родители выросли в них,
значит, и наши дети выживут

- Архитекторы **50-х** исходили из концепции «нового советского быта», где семья должна была больше времени проводить в общественных местах — клубах, парках, кафе.
- Архитекторы **2025-х** исходили из концепции «нового русского быта», где семья должна была больше времени проводить в общественных местах — **клубах соседских центрах**, парках, кафе.

»»» МАЛЕНЬКАЯ КУХНЯ

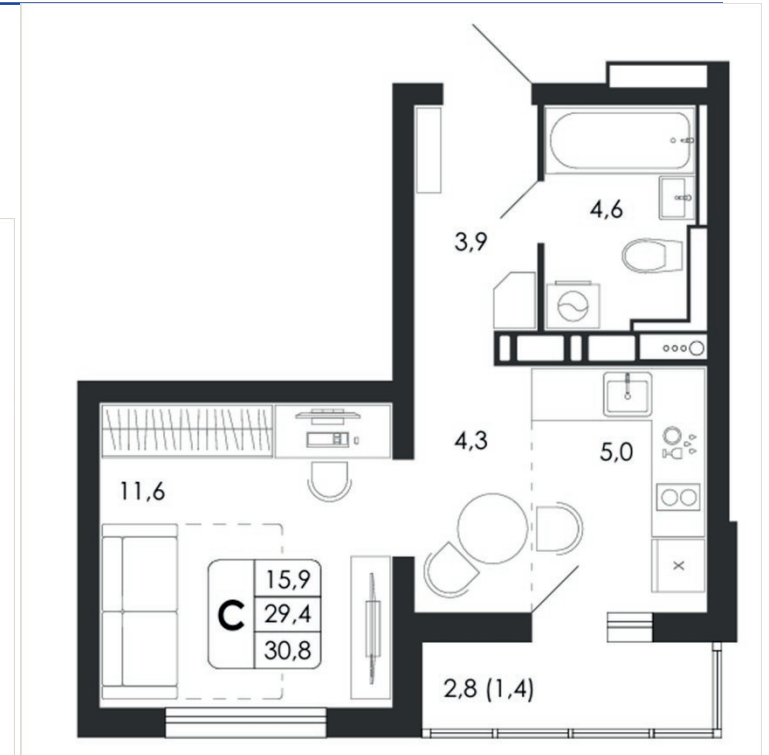
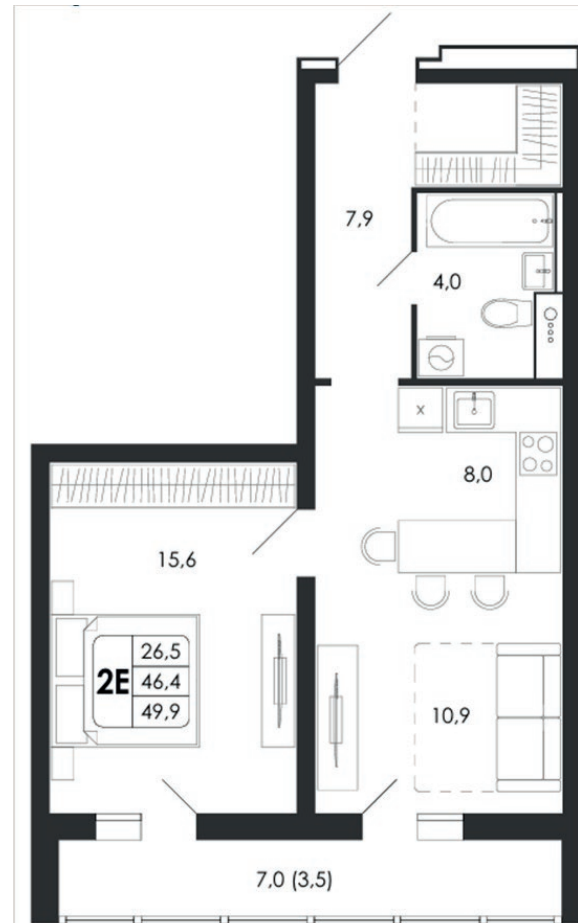
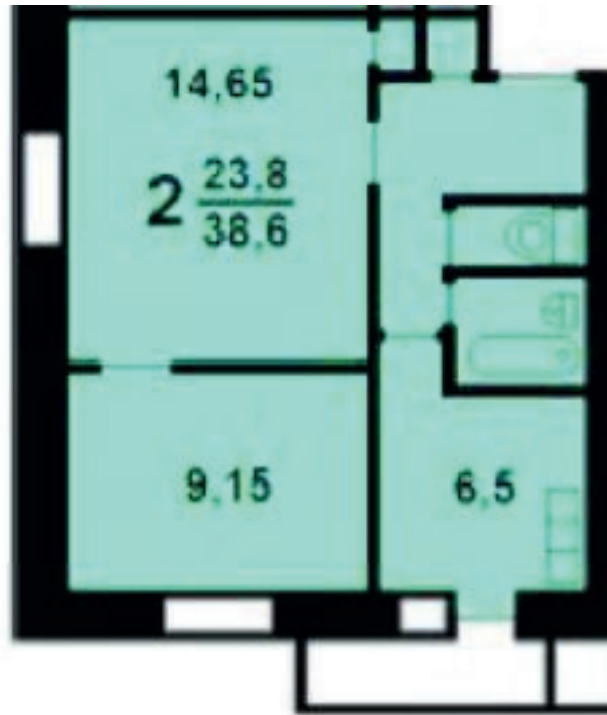
Маленькая кухня планировалась потому, что готовить дома считалось пережитком. По планам к 1970 **2026** году все семьи должны были питаться в столовых и кафе, а кухня нужна была только для разогрева еды и чаепития.



3E	35,20
	62,60
	64,50

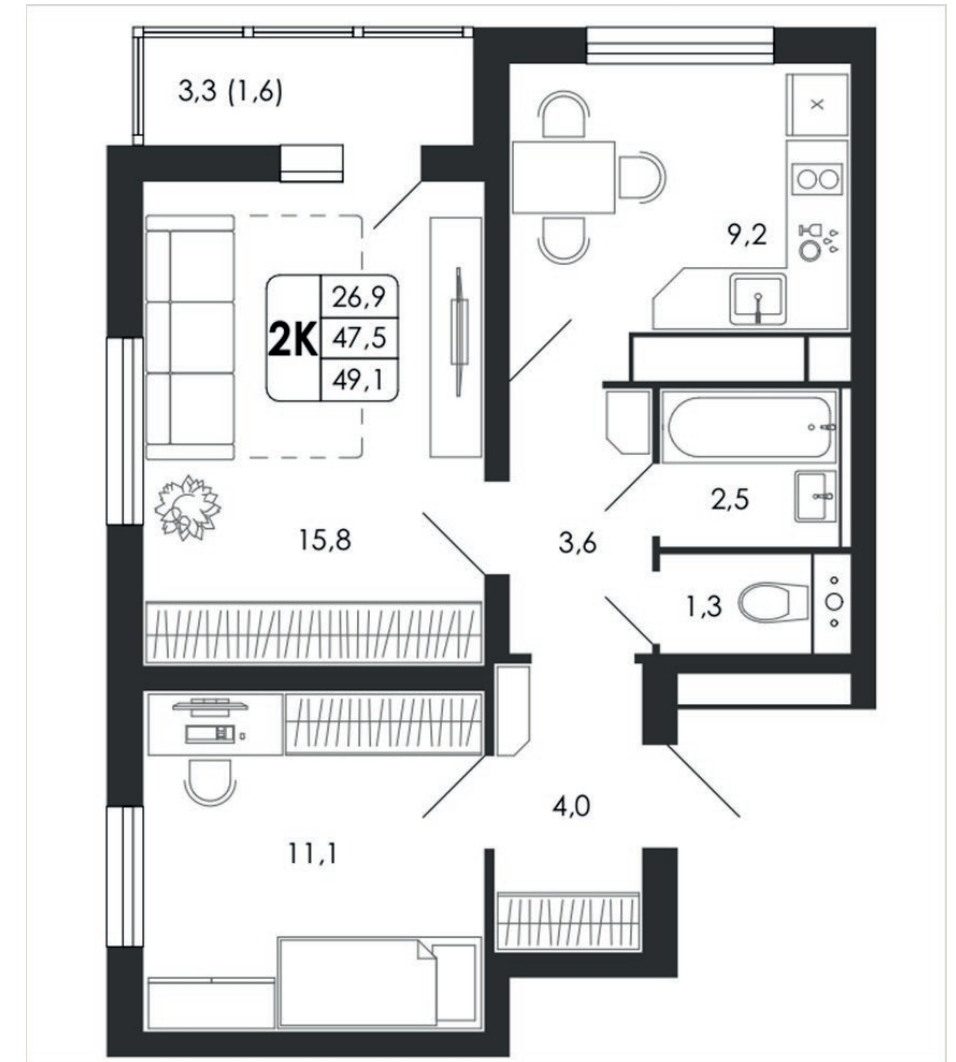
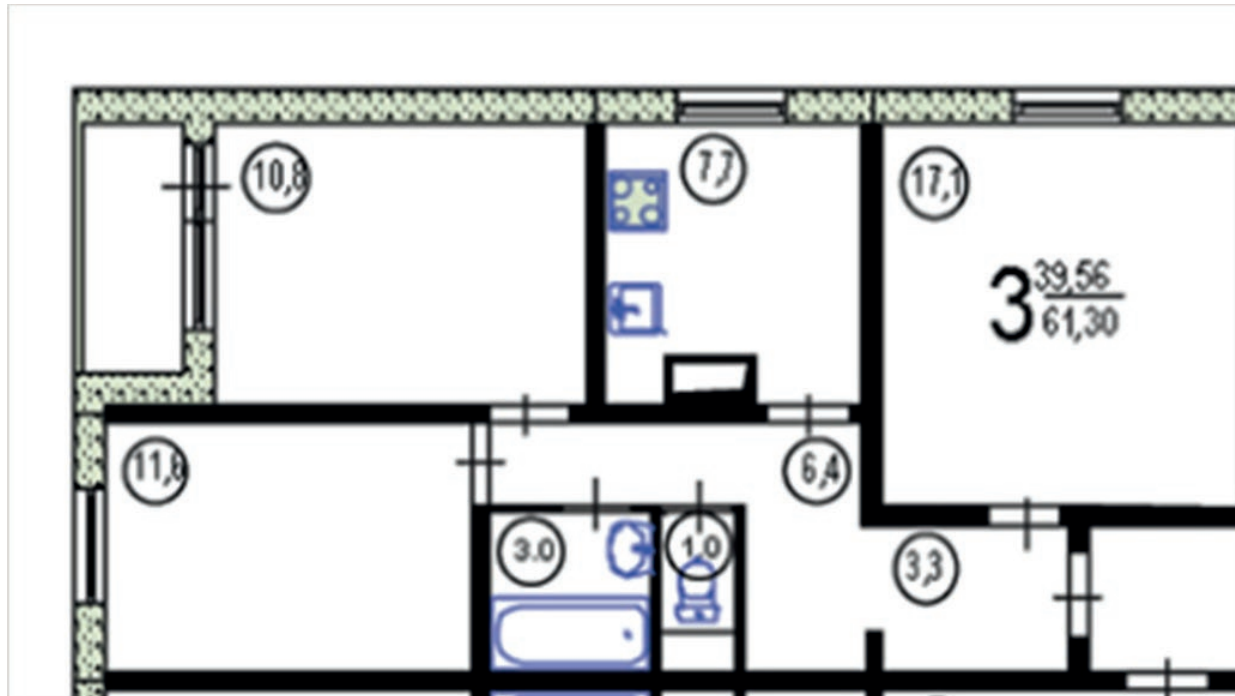
»»» ПРОХОДНАЯ КОМНАТА

Проходные комнаты тоже были неслучайны. Планировалось, что дети будут больше времени проводить в пионерских лагерях и школах продленного дня, поэтому детская комната может быть проходной



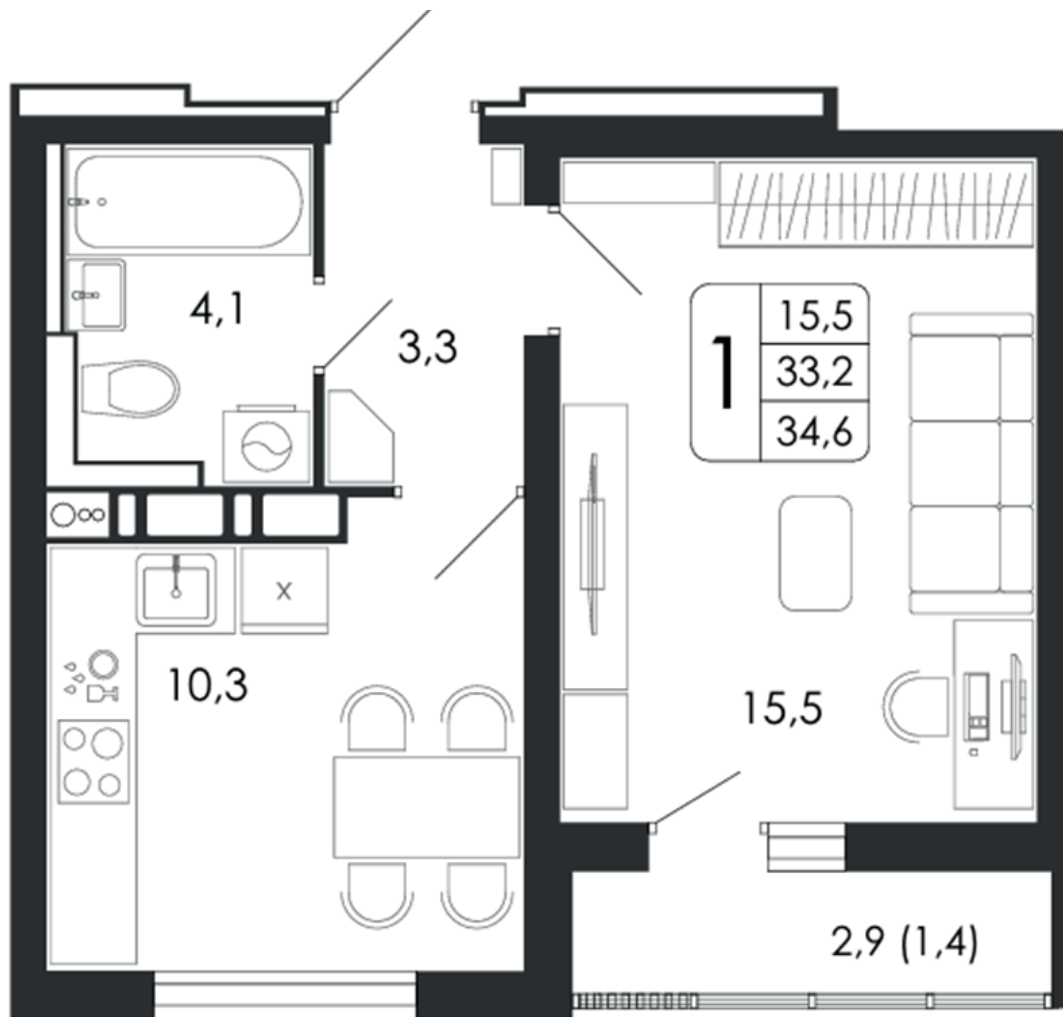
»»» КОМНАТУ НЕ РАЗДУВАЙТЕ, У НАС ИПОТЕКА

Комнаты в 10 кв. м достаточно для проживания. Поколение 80-х как-то выросло, и является одним из успешнейших поколений за историю РФ, так может из-за квартирографии?



»»» ЧТО ВЫ МОЖЕТЕ НАМ ПРЕДЛОЖИТЬ?

»»» 1-к 38-44 кв.м



Идеально для:

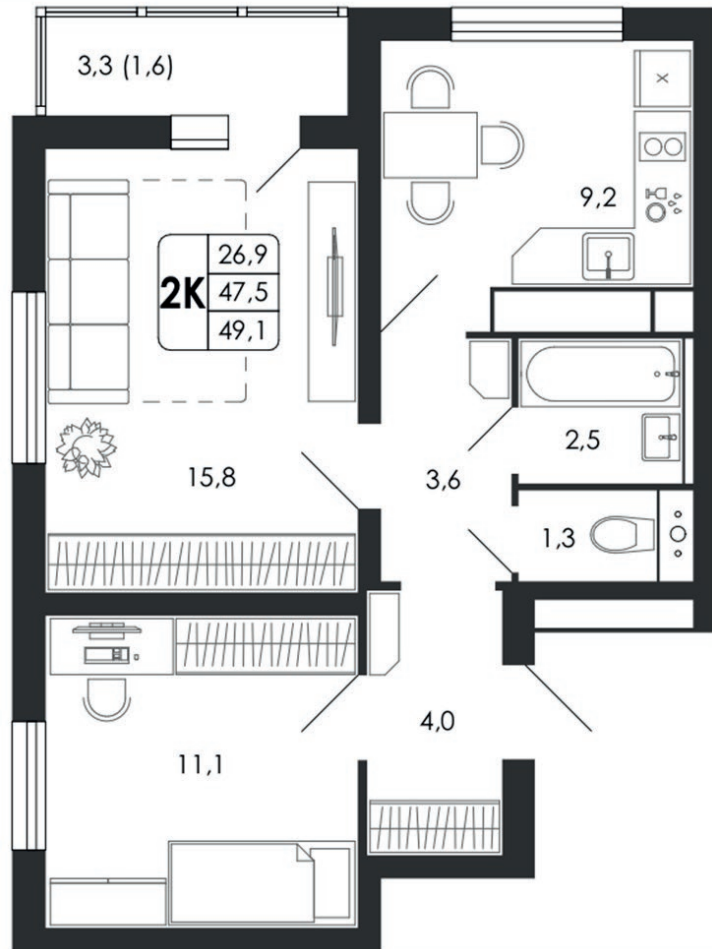
для сдачи в аренду;

еще нет детей



»»» ЧТО ВЫ МОЖЕТЕ НАМ ПРЕДЛОЖИТЬ?

»»» 2-к 42-51 кв.м

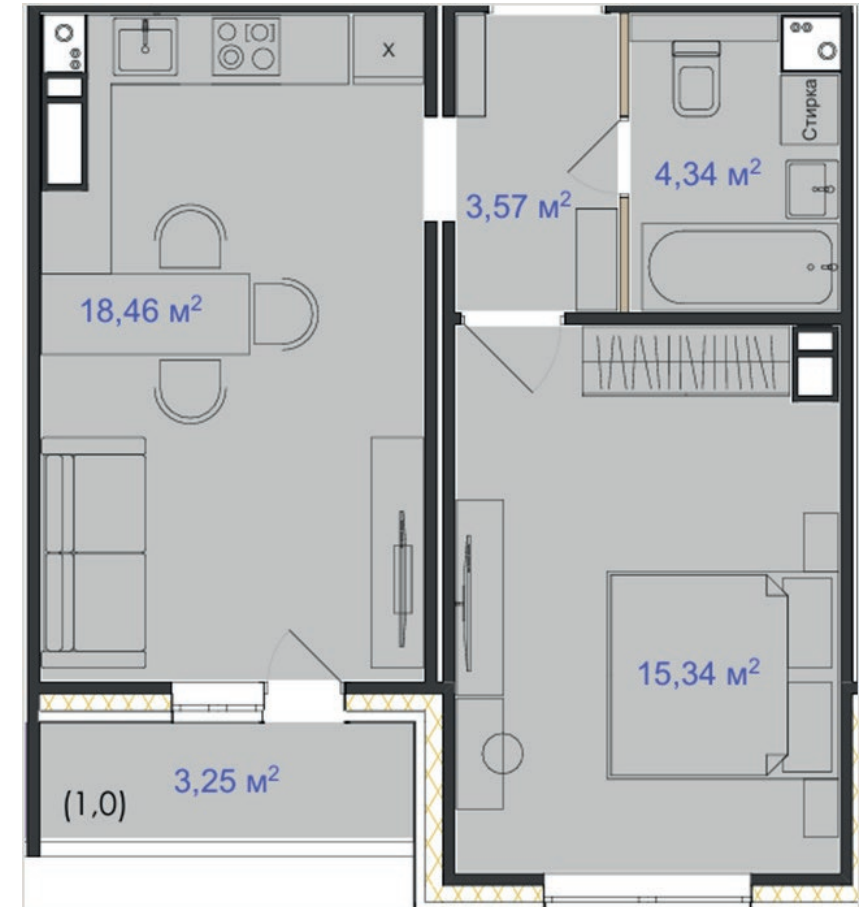


Идеально для:

Семья с 1-2
однополыми детьми;

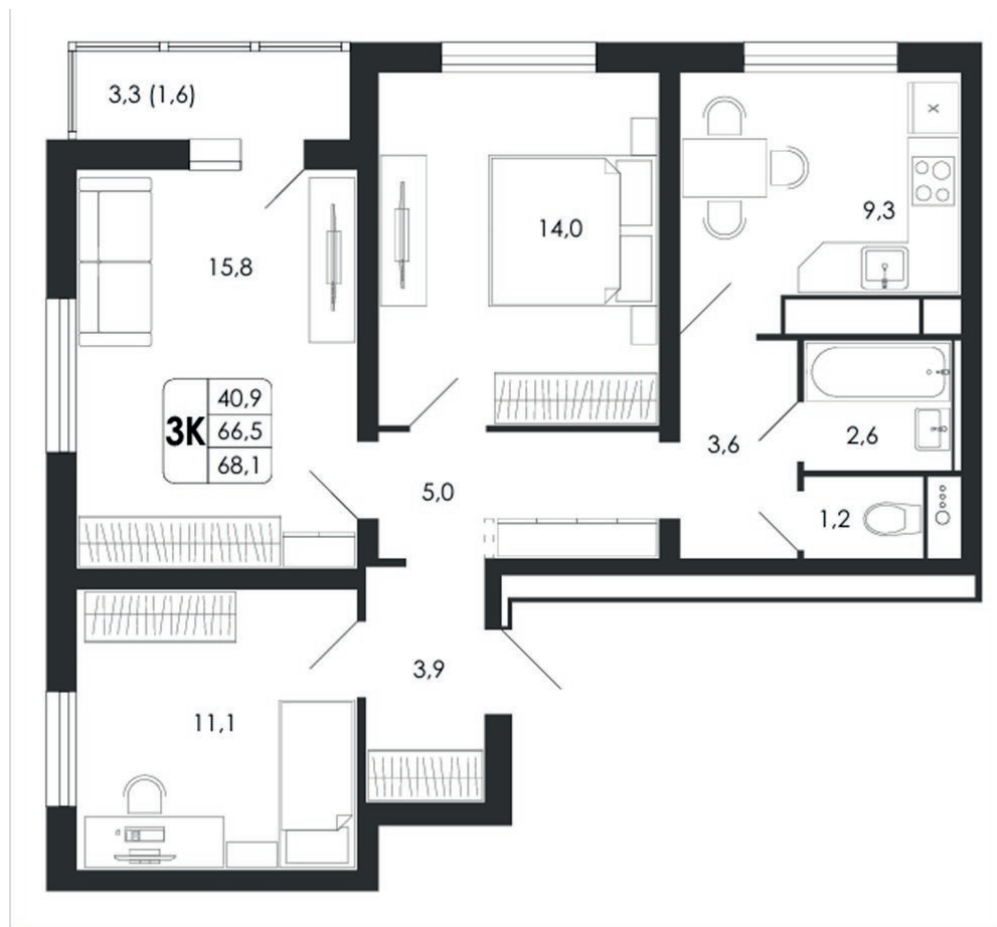
Еще нет детей,
но уже скоро

2E	22,90
	41,71
	42,71



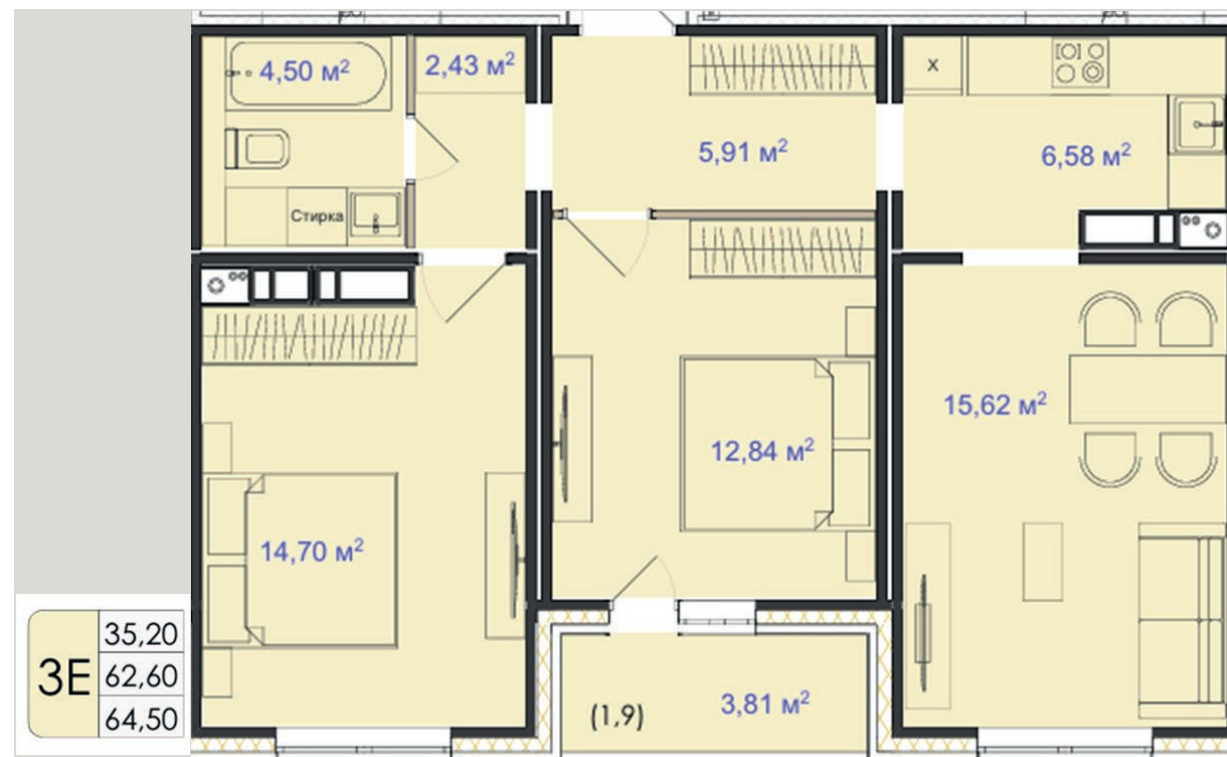
»»» ЧТО ВЫ МОЖЕТЕ НАМ ПРЕДЛОЖИТЬ?

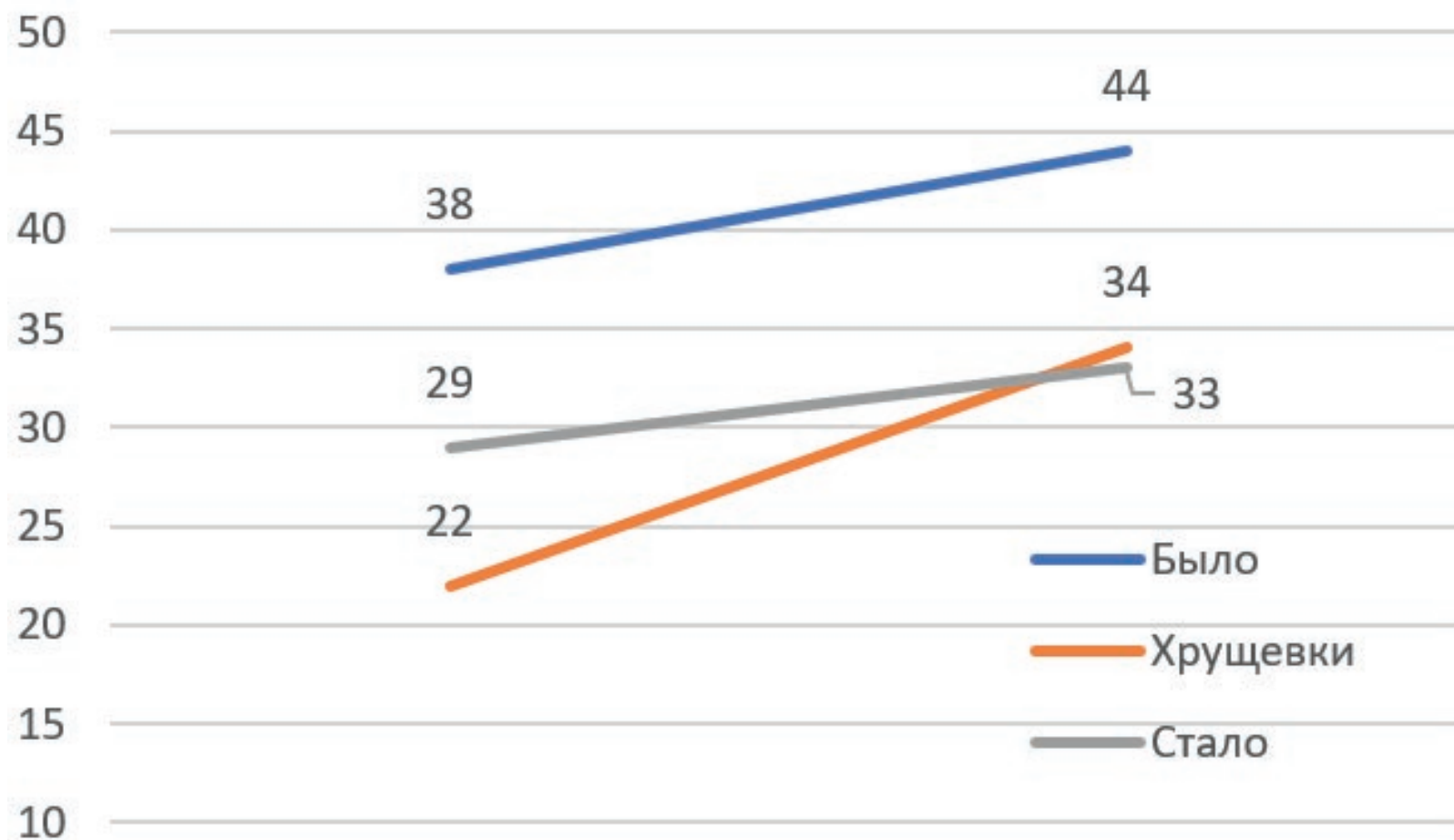
»»» 3-к 64-68 кв.м



Идеально для:

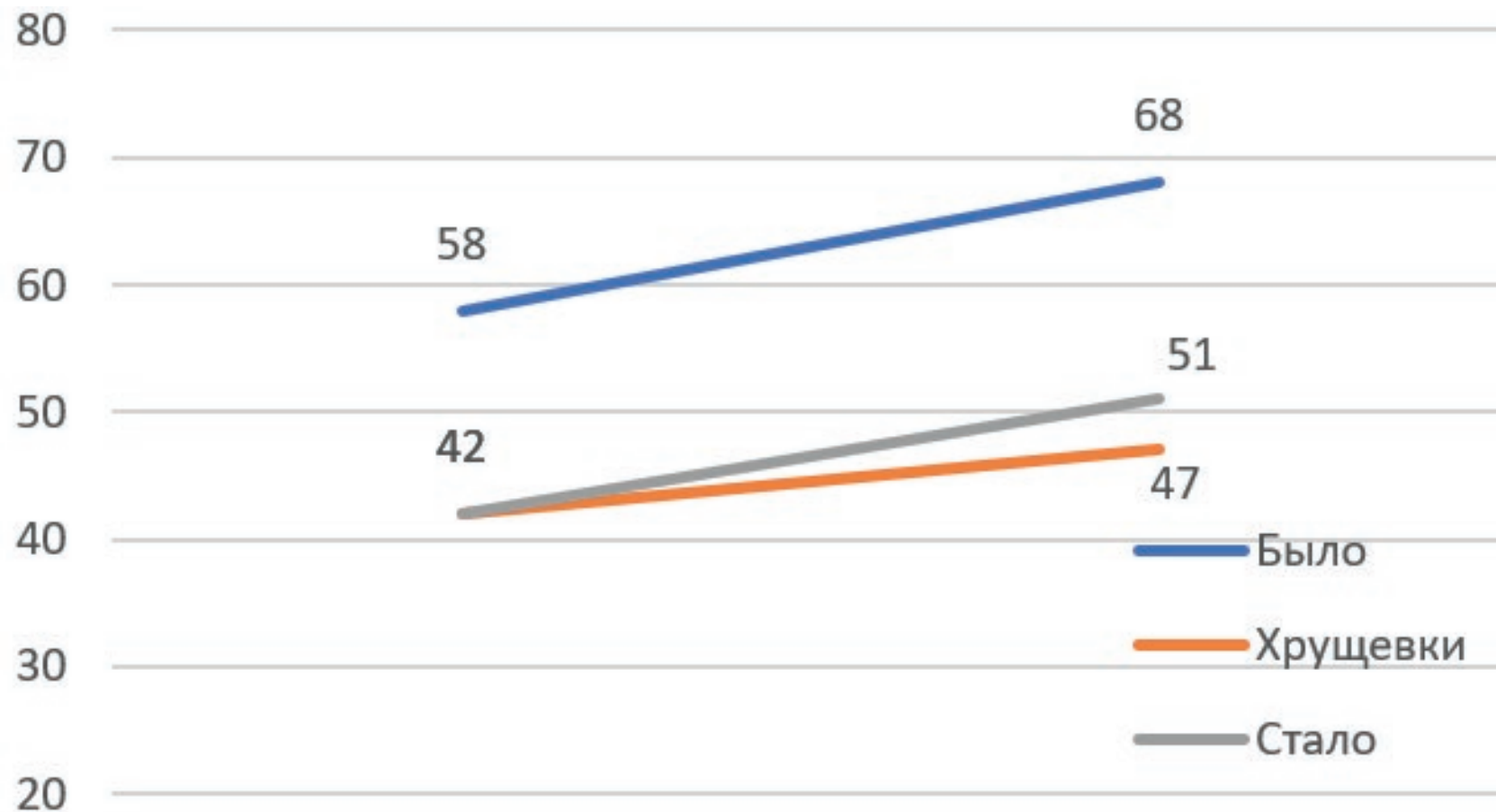
семей с 2 и более детьми





↓ **-24%**
средней площади
квартиры

↓ **-1 млн**
от средней
цены лота



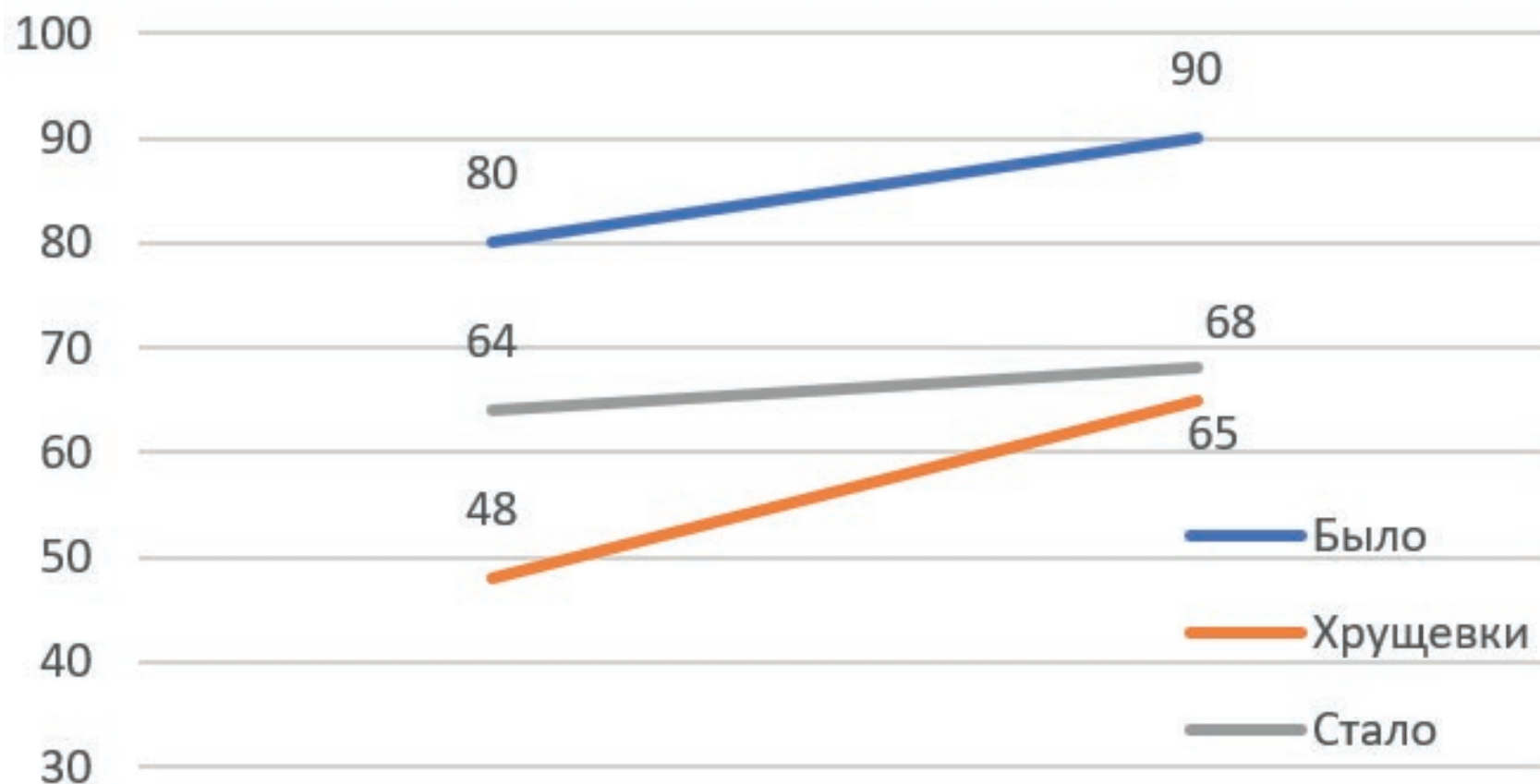
-28%

средней площади
квартиры



-1,7 млн

от средней
цены лота



↓ **-20%**

средней площади
квартиры

↓ **-1,5 млн**

от средней
цены лота

»»» ВЫВОД

- Новая серия планировочных решений ГК Выбор снижает стоимость лотов в среднем на 24%
- Прогнозируемый эффект увеличения продаж +30% (относительно 2025 года)
- Прогнозируемое счастье клиентов от проживания в наших квартирах - бесконечно