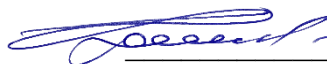




Утверждаю
председатель Комитета ТПП РФ по
предпринимательству в сфере строительства

 Е.В. Басин

28 сентября 2026 г.

Утверждаю
председатель Комиссии РСПП по строительству и
жилищной политике, президент НОЗА

 Л.А. Казинец

28 сентября 2026 г.

**КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ И ТРЕБОВАНИЯ К НОМИНАНТАМ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОНКУРСА ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ-НОВОСТРОЕК ТОП ЖК**

Критерии оценки номинантов Градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК

ОСНОВНОЙ КОНКУРС

№	Номинация	Критерии оценки
1	Лучший редевелопмент территории жилой застройки в Российской Федерации	Использование территории до редевелопмента Использование территории после редевелопмента Ход редевелопмента Архитектура реализованного проекта
2	Лучший редевелопмент территории нежилрой застройки в Российской Федерации	Использование территории до редевелопмента Использование территории после редевелопмента Ход редевелопмента Архитектура реализованного проекта

3	Лучший проект масштабной застройки свободных территорий в Российской Федерации	Использование территории до редевелопмента Застройка территории многоквартирными домами Архитектура реализованного проекта Мероприятия по улучшению транспортной доступности Созданные объекты социальной инфраструктуры Построенные инженерные сети
---	--	---

Остальные номинации Основного конкурса

№	Критерии оценки	Расшифровка критериев
1.	Транспортная доступность	Уровень транспортной доступности Перспективы изменения уровня транспортной доступности
2.	Инфраструктура для автомобилистов	Обеспеченность бесплатными общественными парковочными местами в шаговой доступности Обеспеченность платными парковочными местами в шаговой доступности Обеспеченность машиноместами в доме или на земельном участке Зарядка для электромобилей Лифт в паркинг Широкие проезды и высокий потолок в паркинге Мойка колес на въезде в паркинг Отделка и навигация паркинга Гостевой вход в паркинг вне подъездов Разнообразие размеров машино-мест Боксы для инвентаря в машиноместах Электрические розетки в машиноместах
3.	Социальная инфраструктура	Обеспеченность в шаговой доступности детскими садами Обеспеченность в шаговой доступности школами Обеспеченность в шаговой доступности поликлиниками Гарантированная обеспеченность всеми ключевыми сервисами (продуктовый и хозяйственный магазины, аптека, парикмахерская, маникюр, кафе, банкомат, химчистка, пункт доставки)
4.	Инфраструктура для любителей спорта и физкультуры	Летняя программа спорта Зимняя программа спорта Количество мест велопарковок в ЖК на 1 квартиру Преимущественный вид велопарковок в ЖК Сервис для обслуживания велосипедов Обеспеченность фитнес центром в шаговой доступности Спортивные секции на территории ЖК

		Внеквартальные площадки для спорта Бассейн от 25 метров в шаговой доступности
5.	Дворовое пространство	Двор без машин Пешеходная улица внутри жилого комплекса Мощение пешеходных путей Преимущественный материал мощения Парковая территория внутри жилого комплекса Озеленение двора кустарниками и деревьями Крупномерные деревья в озеленении (от 3 м высотой) Видовое разнообразие крупномерных деревьев Автополив Озелененная территория с ландшафтным дизайном Дворовая спортплощадка workout Разнообразие игровых функций для детей младшего возраста Разнообразие программ развлечений в зонах для подростков Малые архитектурные формы (уличная мебель) Арт-объекты (приобретение архитектурной функции) Розетки во дворе Зона выгула собак Специализированная площадка для массовых мероприятий Зона барбекю или оборудованная зона для пикника Многоуровневое освещение Искусственный водный объект (фонтан, водопад, пруд, ручей и пр.) Офис под открытым небом Формирование биоразнообразия (кормушки, скворечники, дома для пчёл и бабочек и др.)
6.	Безопасность	Сотрудник консьержа в большинстве подъездов Огороженная территория (двор и дворовые подъезды) КПП на всех въездах Пункт охраны Класс умного МКД
7.	Инфраструктура для массового отдыха	Внеквартальная благоустроенная зеленая зона в шаговой доступности Внеквартальные площадки для детских игр Внеквартальные площадки для массовых мероприятий Водоем в шаговой доступности Благоустроенная набережная в шаговой доступности Благоустроенный пляж в шаговой доступности Театры, музеи, досуговые центры
8.	Архитектура, фасады	Разновысотные дома Гармоничный перепад высот секций Гармоничный фронтальный перепад фасада или изгиб основной стены фасада

		Разнообразие фасадов (отсутствие повторяющихся фасадов, превращающие застройку в одинаково монотонную) Улучшенная облицовка фасада Наличие элементов декора или микромассинга на фасаде Витринное остекление фасадов первых этажей вдоль улиц Архитектурная подсветка фасадов Места под внешний блок кондиционера Дренаж для AirCo в фасаде дома Водосточные трубы спрятаны
9.	Входные группы, подъезды, МОП	Сквозные подъезды Вход в подъезд на уровне тротуара Индивидуальный дизайн входных групп Панорамное остекление тамбура или холла входной группы Прозрачные входные двери Наличие мест хранения колясок и велосипедов Раздельные колясочные и велосипедные Лапомойка в большинстве подъездов Грязезащитное покрытие в тамбуре подъезда, утопающее в полу Повышенная высота нежилого первого этажа Помещение или холл для гостей в большинстве подъездов Зона общедоступного коворкинга в помещениях дома для жильцов Общедоступная детская зона в помещениях дома для жильцов Общедоступная спортивная зона в помещениях дома для жильцов Общественное пространство на кровле дома Санузел в большинстве подъездов Выделенная зона для почтовых ящиков Встроенная ёмкость для спама Заглубленный вход в подъезд Подъездные окна с повышенными шумо и теплоизоляционными свойствами Покрытие пола в большинстве подъездов Покрытие стен в большинстве подъездов Навигация по подъезду Инженерные ниши утоплены в стене
10.	Лифты	Количество квартир на 1 лифт в большинстве подъездов Минимальная грузоподъемность используемых лифтов Минимальная высота потолка используемых лифтов Минимальный проем дверей используемых лифтов Плавность хода лифта обеспечена роликовыми башмаками направляющих и противовесом Индивидуальный дизайн кабин лифтов Бренд оборудования лифта

		Наличие сервисного лифта
11.	Инженерные системы	Система отопления Разводка коммуникаций отопления Отопительные приборы скрыты в полу или стене Выбор интернет операторов Высокоскоростной бесперебойный интернет в каждой квартире по технологии G- PON Вентиляция Место размещения мусора жильцами Раздельный сбор ТБО Дополнительная очистка воды в доме
12.	Среда для маломобильных граждан	Просторные входные группы Низкие поручни и кнопки в лифте Тактильная плитка и направляющие на тротуарах Уклоны для съезда на коляске Отсутствие бордюров при движении по дворовой территории Разделение пешеходных и автомобильных потоков
13.	Энергоэффективность	Класс энергоэффективности Рекуперация энергии Солнечные батареи
14.	Потребительские особенности дома и квартир	Количество квартир на этаже в большинстве подъездов Возможность приобретения кладовых Отделка большинства квартир Высота потолков квартир (от плиты до плиты) Высота входных и межкомнатных дверей, м Панорамные виды из окон Гардеробная в большинстве квартир Количество санузлов в квартирах с двумя и более спальнями Квартиры с видовыми террасами Квартиры с террасами на первых этажах Большие окна в квартирах Квартирные окна с повышенными шумо и теплоизоляционными свойствами Ширина подоконника, м Обустройство лоджий (балконов) Глубина лоджий (балконов)
15.	Параметры застройки	Масштаб проекта Редевелопмент территории Сохранение объектов культурного наследия на территории ЖК Статус большинства жилых единиц (квартиры, апартаменты) Этажность жилого комплекса Плотность застройки

		Доля озеленения в территории общего пользования Доля территорий детских игровых площадок, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения в территории общего пользования
--	--	---

Требования к номинантам Основного конкурса

1. Отсутствие негативных факторов (остановленные строительством объекты, банкротство застройщика, многочисленные переносы сроков ввода в эксплуатацию и пр.).
2. Наличие квартир в продаже на дату начала Конкурса.
3. Наличие в жилом комплексе домов введенных в эксплуатацию, либо запланированный срок ввода в эксплуатацию таких домов не позднее IV квартала года подведения итогов Конкурса¹.
4. В номинации «Премьера года» допускаются жилые комплексы, у которых дата опубликования первой проектной декларации в течение 1 (одного) года до даты начала приема заявок на конкурс.

¹ Кроме номинаций «Премьера года»

Летний Конкурс

№	Номинация	Критерии оценки
1	Лучший мастер-план дворового пространства	План (схема) зонирования дворового пространства жилого комплекса
		Зоны для прогулок и отдыха
		Зоны для детей младшего возраста
		Зоны для детей подросткового возраста
		Зоны для спорта
		Зоны для массовых мероприятий
		Зоны для проезда и стоянок автомобилей, разделение пешеходных и транспортных потоков
		Зоны для работы (уличный коворкинг)
		Зоны для пикника и барбекю
		Зоны для выгула собак
		Освещение дворового пространства
		Описание концепции благоустройства
2	Лучшая детская зона дворового пространства	План (схема) детских зон дворового пространства
		Разнообразие детских игровых элементов
		Разнообразие подростковых игровых элементов
		Дизайн-концепция объектов детских зон
		Освещение и подсветка детской зоны
		Удобства для родителей в детской зоне
		Качество и разнообразие покрытия детских зон
3	Лучшие арт-объекты дворового пространства	План (схема) размещения арт-объектов
		Уникальность арт-объектов
		Освещение и подсветка арт-объектов
		Взаимодействие жителей с арт-объектами
		Дизайн код арт-объектов
4	Лучшие условия для занятий спортом от застройщика	План (схема) размещения объектов спорта
		Летняя дворовая спортивная программа
		Зимняя дворовая спортивная программа
		Летняя спортивная программа от застройщика на общественной территории
		Зимняя спортивная программа от застройщика на общественной территории
		Программа для физического развития детей младшего возраста
		Программа спорта в закрытых помещениях

		Программа для велосипедистов
5	Лучший подземный паркинг	План (схема) машиномест
		Въезды в подземный паркинг
		Входы в подземный паркинг
		Высота потолка паркинга
		Материалы отделки паркинга
		Дизайн/оформление паркинга
		Навигация паркинга
		Освещение в паркинге
		Разнообразие размеров машиномест
		Лифт в паркинг
		Зарядка для электромобилей
		Обеспечение чистоты в паркинге
		Отопление и вентиляция паркинга
		Умный паркинг
		Вспомогательные функции паркинга
6	Лучшая среда для формирования добрососедства	План (схема) размещения объектов для массовых мероприятий
		Дворовые пространства для массовых мероприятий
		Пространства для массовых мероприятий на общественной территории от застройщика
		Пространства для массовых мероприятий в закрытых помещениях
		Традиции массовых соседских мероприятий
		Совет жителей
		Соседские чаты, web-общение жителей
		Печатные материалы для жителей
		Регламентация пользования общим имуществом
		Поддержка инициатив жителей
		Источники финансирования программы добрососедства
7	Лучшее освещение дворового пространства	Освещение и подсветка зон для детей
		Освещение и подсветка зон прогулок и отдыха
		Освещение и подсветка зон для спорта
		Освещение и подсветка зон для массовых мероприятий
		Освещение и подсветка зон для автомобилей
		Освещение и подсветка входов в подъезды

		Дизайн светильников
		Разнообразие уровней освещения и подсветки
		Система управления освещением
8	Лучшая архитектурная подсветка фасада	Соответствие подсветки стилистике и назначению здания, учет важных деталей фасада
		Соответствие подсветки окружающему пространству
		Визуализация интеграции освещения в окружающее городское пространство
		Световой эффект приборов
		Уровень комфорта для людей
		Система управления освещением
9	Лучшая инфраструктура отдыха от застройщика	План (схема) расположения объектов отдыха от застройщика
		Открытая инфраструктура отдыха на территории ЖК
		Открытая инфраструктура отдыха от застройщика на общественной территории
		Закрытая инфраструктура отдыха
		Освещение и подсветка инфраструктуры отдыха
		Навигация на территории
		Доступ инфраструктуры отдыха для маломобильных граждан
		Разнообразие и качество элементов инфраструктуры отдыха
		Арт-объекты в местах отдыха
		Событийное наполнение (календарь)
10	Лучшая организация безопасного проживания в жилом комплексе	Защита открытых мест отдыха от неблагоприятных погодных условий
		Организация пункта охраны
		Размещение сотрудников консьержа в подъездах
		Огороженная территория
		КПП на въездах
11	Лучшее обустройство общественного пространства от застройщика	Умная безопасность
		План (схема) расположения объектов обустройства общественного пространства
		Организация доступа и пользователи общественного пространства
		Обустройство пространства для прогулок и отдыха
		Обустройство игрового пространства для детей младшего возраста
		Обустройство игрового пространства для детей подросткового возраста
		Обустройство пространства для занятий спортом
		Обустройство пространства для массовых мероприятий
		Обустройство пространства для пикника и барбекю

		Обустройство пространства для выгула собак
		Озеленение общественного пространства
		Обустройство водных объектов
		Установка арт-объектов
		Обустройство навигации общественного пространства
		Освещение и подсветка общественного пространства
		Обустройство общественных туалетов
		Обустройство пространства для автомобилей
		Обустройство остановок общественного транспорта
		Обустройство сбора мусора
12	Лучшее озеленение и ландшафтный дизайн территории	План (схема) озеленения территории
		Интеграция естественной природной зеленой зоны
		Разнообразие растительного материала
		Крупномерные деревья в озеленении двора
		Озеленение кровли и фасадов
		Редкие виды озеленения, устойчивые к местному климату
		Автополив и иные способы регулирования влаги
		Озелененная территория с ландшафтным дизайном
		Организация ухода за озеленением
13	Лучшая коммерческая инфраструктура первых этажей	Освещение и подсветка озеленения
		План (схема) размещения объектов коммерческой инфраструктуры, наличие тапочковой доступности, ключевые параметры
		Разнообразие назначения и планировки коммерческой инфраструктуры
		Обеспечение коммерческой инфраструктуры парковочным пространством, зоны погрузки/разгрузки
		Вентиляция помещений
		Отопление помещений
		Электроснабжение помещений
		Организация погрузки/разгрузки товаров в коммерческие помещения
		Витринное остекление фасадов первых этажей вдоль улиц
		Входные группы коммерческих помещений вдоль улиц
		Единый дизайн код коммерческой инфраструктуры
		Доступность коммерческой инфраструктуры для маломобильных граждан
		Организация сбора ТБО из коммерческих помещений и их вывоза
14	Лучшая входная группа и подъезд в домах классов комфорт и ниже	Внешнее оформление/дизайн входных групп

		Организация перед входом в подъезд защиты от дождя, снега, ветра, отвод стоков
		Освещение входа в подъезд
		Входные двери в подъезд
		Умный вход в подъезд
		Защита от заноса грязи в подъезд
		План-схема первого этажа
		Зонирование и параметры внутреннего пространства входной группы
		Внутреннее оформление/дизайн входных групп
		Места для хранения во входной группе
		Зона почтовых ящиков во входной группе
		Зоны ресепшен, консьержа во входной группе
		Мокрые зоны (санузел, лапомойка) во входной группе
		Гостевой холл, коворкинг во входной группе
		Лифтовые холлы во входной группе и на этажах, их естественное освещение
		Навигация перед входом в подъезд, перед входом в лифт и на этажах
		Материалы покрытия стен, пола и потолка входной группы и подъезда, износостойкость материалов
		Окна входной группы и подъезда
		Межэтажные лестницы
		Искусственное освещение входной группы, лестниц, этажей
		Оформление инженерных ниш на этажах
		Доступность для маломобильных граждан
15	Лучшая входная группа и подъезд в домах классов бизнес и выше	Внешнее оформление/дизайн входных групп (со двора, с улицы)
		Организация перед входом в подъезд защиты от дождя, снега, ветра, отвод стоков
		Освещение входа в подъезд
		Входные двери в подъезд
		Умный вход в подъезд
		Защита от заноса грязи в подъезд
		План-схема первого этажа
		Зонирование и параметры внутреннего пространства входной группы
		Внутреннее оформление/дизайн входных групп
		Места для хранения во входной группе
		Зона почтовых ящиков во входной группе
		Зоны ресепшен, консьержа во входной группе

		Мокрые зоны (санузел, лапомойка) во входной группе
		Гостевой холл, консьерж-сервис, бизнес-гостиная, кофе-пойнт или бар, детская зона и т.п. во входной группе
		Лифтовые холлы во входной группе и на этажах, их естественное освещение
		Навигация перед входом в подъезд, перед входом в лифт и на этажах
		Материалы покрытия стен, пола и потолка входной группы и подъезда, износостойкость материалов
		Окна входной группы и подъезда
		Межэтажные лестницы
		Искусственное освещение входной группы, лестниц, этажей
		Оформление инженерных ниш на этажах
		Доступность для маломобильных граждан
16	Лучший шоу-рум жилого комплекса	План (схема) расположения шоу-рума
		Визуализация приквартирной площадки
		Визуализация входной и межкомнатных дверей
		Визуализация планировочных решений
		Визуализация балконов, лоджий, окон, подоконников
		Визуализация системы отопления, мест скрытой прокладки отопительных труб
		Визуализация отделки стен
		Визуализация отделки полов
		Визуализация отделки потолков
		Визуализация расстановки мебели
		Визуализация работы систем умной новостройки
		Технологические устройства демонстрации (VR-очки, дополненная реальность)
		Информационные стенды с описанием потребительских параметров квартиры
		Обеспечение безопасного прохода клиента до шоу-рума
17	Лучшая организация мест для хранения в МКД	План (схема) расположения мест для хранения в МКД
		Обустройство кладовых
		Обустройство колясочных
		Обустройство велосипедных
		Обустройство постаматов
18	Лучшая пешеходная улица от застройщика внутри жилого комплекса	План (схема) размещения пешеходной улицы
		Доступность пешеходной улицы для маломобильных граждан
		Разнообразие и качество покрытий пешеходной улицы
		Освещение и подсветка пешеходной улицы

		Арт-объекты на пешеходной улице
		Велодорожка на пешеходной улице
		Зоны отдыха на пешеходной улице
		Озеленение пешеходной улицы
		Зоны для спорта на пешеходной улице
19	Лучший водный объект от застройщика: пруды, озера, водохранилища	План (схема) расположения водного объекта
		Контактирование жителей с водным объектом
		Инженерия водного объекта
		Благоустройство и озеленение водного объекта
		Освещение и подсветка водного объекта
		Организация мест отдыха возле водного объекта
		Арт-объекты возле водного объекта
		Доступность для маломобильных граждан
		Обслуживание водного объекта
20	Лучший водный объект от застройщика: фонтаны, водопады, бассейны	План (схема) расположения водного объекта
		Контактирование жителей с водным объектом
		Инженерия водного объекта
		Благоустройство и озеленение водного объекта
		Освещение и подсветка водного объекта
		Организация мест отдыха возле водного объекта
		Арт-объекты возле водного объекта
		Эстетическое соответствие ландшафту/интерьеру
		Обслуживание водного объекта
21	Лучшие фасадные решения в МКД	Архитектура и соответствие окружающей застройке
		Разнообразие и комбинация используемых материалов
		Озеленение фасада
		Архитектурная подсветка фасада
		Декоративные элементы и микромассинг на фасаде
		Решения по водопроводным трубам
		Корзины или ниши под кондиционеры
		Решения по отводу влаги от кондиционеров
		Энергоэффективность фасада
22	Лучший отдельностоящий детский сад от застройщика	Планировочные и функциональные решения здания
		Архитектурная форма здания

		Фасадные решения
		Озеленение и ландшафтный дизайн территории
		Безопасность, видеонаблюдение, управление доступом
		Освещение и подсветка территории
		Зоны питания детей в здании
		Схема планировочной организации земельного участка
		Решение входной группы
		Дизайн и эстетика интерьеров, покрытий стен и полов
		Места хранения велосипедов, самокатов, колясок, санок
		Разнообразие и качество игровых элементов и МАФ на территории
		Разнообразие и качество спортивных объектов на территории
		Зоны творчества в здании
		Зоны здоровья в здании
		Зоны для торжественных мероприятий
23	Лучшая горнолыжная курортная недвижимость	План (схема) расположения объектов горнолыжной курортной недвижимости и параметры застройки
		Разнообразие и комфорт объектов размещения
		Локация, транспортная доступность, видовые характеристики и уникальные достопримечательности
		Программа вне горнолыжного сезона
		Разнообразие и качество горнолыжной инфраструктуры
		Разнообразие и качество внешней рекреационной инфраструктуры
		Разнообразие и качество внешней инфраструктуры торговли и питания
		Внутренняя инфраструктура для автомобилистов
		Внутренняя инфраструктура для семей с детьми
		Внутренняя инфраструктура для спокойного отдыха
		Архитектура и фасады
		Входные группы и лобби
		Доступность для маломобильных граждан
		Места для хранения и сушки горнолыжного инвентаря
		Зоны террас
24	Лучшая морская курортная недвижимость	План (схема) расположения объектов морской курортной недвижимости и параметры застройки
		Разнообразие и комфорт объектов размещения
		Локация, транспортная доступность, видовые характеристики и уникальные

		достопримечательности
		Программа вне пляжного сезона
		Разнообразие и качество морской курортной инфраструктуры
		Разнообразие и качество внешней рекреационной инфраструктуры
		Разнообразие и качество внешней инфраструктуры торговли и питания
		Внутренняя инфраструктура для автомобилистов
		Внутренняя инфраструктура для семей с детьми
		Внутренняя инфраструктура для спокойного отдыха
		Архитектура и фасады
		Входные группы и лобби
		Доступность для маломобильных граждан
		Места для хранения колясок, велосипедов и спортивного инвентаря
		Зоны террас
25	Лучшая оздоровительная курортная недвижимость	План (схема) расположения объектов оздоровительной курортной недвижимости и параметры застройки
		Разнообразие и комфорт объектов размещения
		Локация, транспортная доступность, видовые характеристики и уникальные достопримечательности
		Разнообразие и качество оздоровительной курортной инфраструктуры
		Разнообразие и качество внешней рекреационной инфраструктуры
		Разнообразие и качество внешней инфраструктуры торговли и питания
		Внутренняя инфраструктура для автомобилистов
		Внутренняя инфраструктура для семей с детьми
		Внутренняя инфраструктура для спокойного отдыха
		Архитектура и фасады
		Входные группы и лобби
		Доступность для маломобильных граждан
		Места для хранения колясок, велосипедов и спортивного инвентаря
		Зоны террас

Требования к номинантам Летнего Конкурса ТОП ЖК

1. Отсутствие негативных факторов (остановленные строительством объекты, банкротство застройщика, многочисленные переносы сроков ввода в эксплуатацию и пр.).