

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

Требования к архитектуре и архитектурной концепции посёлка

В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССА
ПОСЁЛКА

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Зачем?

Зачем нужны требования к
архитектуре с привязкой к
классификации?



Гостиницы



Поселки

- Премиум
- Бизнес
- Комфорт
- Эконом



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Кому?

Кому нужно знать эти
требования?



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Покупателям
Девелоперам
Риелторам
Владельцам
Застройщикам



Архитектурная концепция поселка

- Единые цветовые и/или стилистические решения домов
- Требования к размещению дома на участке
- Единые требования к материалам строительства
- Ограничения или единые требования к заборам
- Стиль оформления дорог, проездов и пешеходных зон
- Ландшафтный дизайн в общественных зонах
- Конфигурация участков и общественных территорий (генплан)



Требования к проектам домов

- Проекты: на усмотрение заказчика/требования к внешнему виду/выбор из ограниченного числа проектов/специально разработанные для поселка проекты/проекты от именитого архитектора;
- Набор помещений;
- Площади помещений, высота потолков, второй свет;
- Инсоляция;
- Инженерные коммуникации внутри дома;
- Энергосбережение;



ЭКОНОМ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



ЭКОНОМ

Архитектурная концепция поселка:

НЕТ

- Межевание участков исходя из максимального количества участков
- Узкие, часто неудобной формы участки
- Узкие дороги и проезды
- Минимум или отсутствие общественных зон
- Отсутствие облагораживания территории



ЭКОНОМ

Требования к архитектуре

ДОМОВ:

НЕТ



КОМФОРТ

Архитектурная концепция поселка:

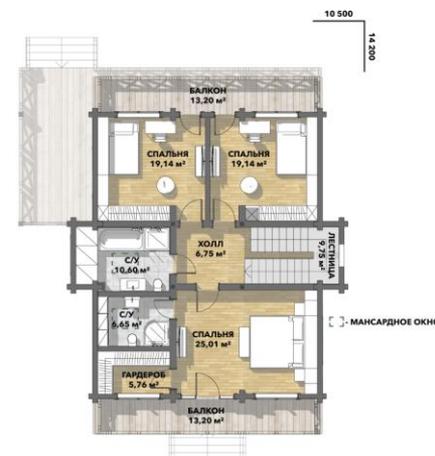
- Возможны требования к цветовой гамме домов и вариантам отделки;
- Предложение типовых проектов застройщика;
- Возможны ограничения по высоте заборов;
- Наличие общественных зон.



КОМФОРТ

Требования к архитектуре домов:

- Проекты: набор помещений и их площади, высоты потолков, инсоляция, вентиляция, энергосбережение, пожарная безопасность и безопасная эксплуатация - в соответствии с требованиями СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные.
- Набор помещений: котельная, общие помещения (кухня, гостиная), жилые комнаты (спальни), общие санузлы (1-2);
- Высота потолков не менее указанной в СП 2,5 метра;
- Естественная вентиляция в мокрых зонах.

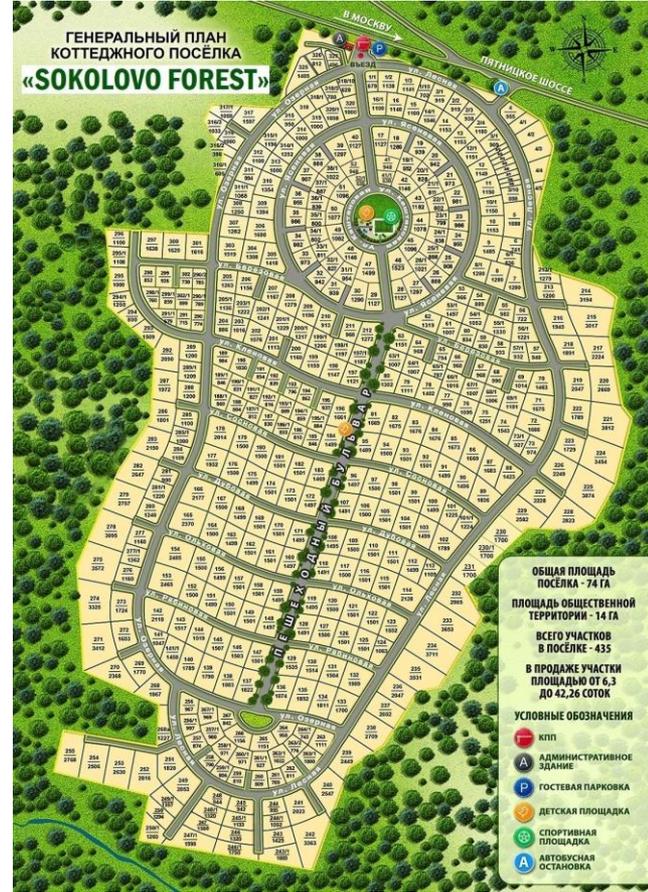


МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

КОМФОРТ



БИЗНЕС

Архитектурная концепция поселка:

- Прослеживается единый стиль оформления общественных зон, элементы фирменного стиля;
- Дома в едином стиле по проектам застройщика;
- Единые требования к посадке дома на участке;
- Единый утвержденный вариант фасадных заборов.



БИЗНЕС

Требования к архитектуре домов:

- Внешний вид: предъявляются определенные требования к внешнему виду (ограничения по применяемым цветовым решениям или вариантам отделки) или выбор из типовых проектов застройщика;
- Набор помещений: добавляются подсобные помещения, мастер спальня со своим санузлом; Минимальное количество санузлов – 3 (гостевой, при мастер-спальне и общий);
- Высота потолков не менее 2,8 метров;
- Приточно-вытяжная вентиляция в мокрых зонах.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

БИЗНЕС



7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



ПРЕМИУМ

Архитектурная концепция поселка:

- Специально разработанные для этого поселка проекты домов в едином архитектурном стиле, часто с привлечением иностранных или именитых российских архитекторов;
- Единый фирменный стиль оформления общественных зон и входной группы;
- Единые требования к посадке дома на участке;
- Единый утвержденный вариант фасадных заборов, возможно – их отсутствие.



ПРЕМИУМ

Требования к архитектуре домов:

- Набор помещений включает в себя множество подсобных помещений, таких как постирочные, гардеробные, кладовые, а также специализированные помещения спортивного и досугового назначения;
- Площади жилых помещений – существенно больше минимально-нормативных;
- Высота потолков более 3 метров;
- Большие площади остекления, панорамные окна, второй свет;
- В проекте домов предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция и кондиционирование.

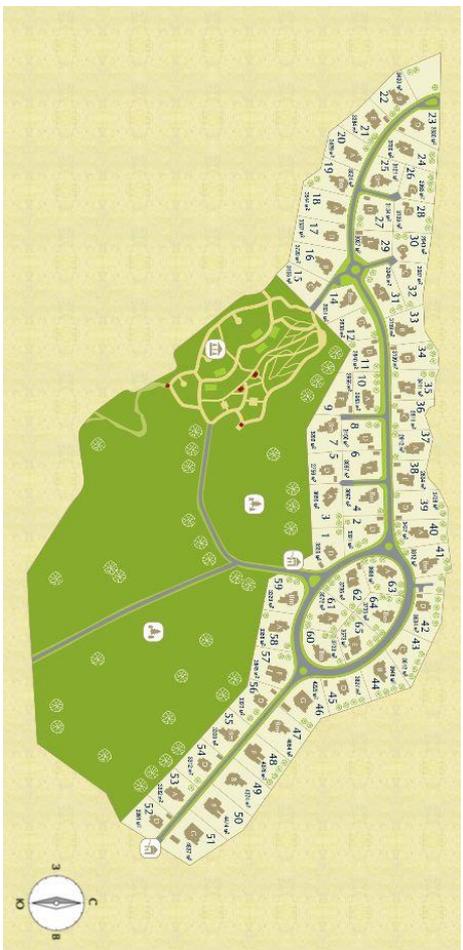


МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

ПРЕМИУМ



Архитектурные стили, присущие различным классам поселков

ЭКОНОМ – отсутствие какого-либо стиля, или стиль «Шанхай»

КОМФОРТ – стили «Шале», «Русская усадьба», «Скандинавский»

БИЗНЕС – стили «Минимализм», «Фахверк», «Классический»

ПРЕМИУМ – «Английский» стиль, «Стиль Прерий» («Райта», «Колониальный»), «Хай-тек», «Ар-деко»



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Дубовенко Елена
Компания GOOD WOOD

Telegram и WhatsApp
(916) 685-10-20

СПБКОНГРЕСС.РФ

