

**Стандарт
качества жилья
для городов Белгородской
области**

Белгород, 2018

Оглавление

Часть 1

Общие положения	4
1.1. Введение	4
1.2. Термины и определения	5
1.3. Цели и задачи стандарта	6
1.4. Внедрение и область применения стандарта	10

Часть 2

Анализ существующего положения	21
--------------------------------------	----

Часть 3

Принципиальные решения	60
------------------------------	----

Часть 4

Детали и узлы	65
---------------------	----

Часть 5

Приложение	81
------------------	----

Стандарт — это специально разработанный методический документ, содержащий рекомендации по внедрению новых подходов к формированию внешнего облика жилых зданий города Белгорода.

Часть 1

Общие положения

1.1. Введение

Белгород – административный центр Белгородской области. Расположен на южной окраине Среднерусской возвышенности, на правом берегу реки Северский Донец, в 695 км к югу от Москвы. В настоящее время в городе проживает 391 тысяча человек.

В довоенный период город полностью состоял из малоэтажной застройки, подавляющую часть фонда составляли индивидуальные дома, значительно реже дома на 2-4 квартиры. Касалось это и окраин, и центра.

Во время Великой Отечественной войны город был дважды оккупирован — с 24 октября 1941 года по 9 февраля 1943 года и с 18 марта по 5 августа 1943 года. За годы войны город был сильно разрушен. В докладной записке Белгородского обкома ВКП(б) за 1943 год сообщалось: «Из имеющихся в городе 3420 жилых и общественных зданий 50% не подлежат восстановлению, 35% требуют капитального ремонта и 15% текущего».

После войны, одновременно с восстановлением разрушенного города и строительством малоэтажного жилья в черте города, создаются промышленные предприятия (Белгородский котельный завод (Энергомаш), цементный завод, комбинат асбестоцементных изделий, комбинаты ЖБИ, витаминный комбинат (1962 год)). В город прибывают новые жители, население увеличивается. Предприятия, на окраине города, вблизи своих производств, для новых работников строят рабочие посёлки с индивидуальными жилыми домами (Сокол, Первомайский, Железнодорожный, Заводские переулки, жилые массивы по улицам Садовая-Павлова и Фрунзе-Чичерина), а так же в пригородных сёлах (Красное, Болховец, Старый город, Сосновка).

6 января 1954 года Белгороду был присвоен статус областного центра. С 1957 г. территория Белгорода начинает расширяться, постепенно включая

в себя старые пригородные сёла и новые рабочие посёлки промышленных предприятий.

В начале 1960-х годов начинается массовое многоэтажное строительство типового благоустроенного жилья, появляются новые микрорайоны со свободной планировкой. В южной части города пересек свою природную границу, реку Везёлку, и стал развиваться на новом участке — на Харьковской горе. С этого момента рост индивидуального жилищного строительства прекратился. Сейчас можно наблюдать отголоски того времени в виде многочисленных «прослоек» частного сектора между многоэтажной застройкой.

В 2003 году подписано постановление губернатора Белгородской области «О стратегии развития жилищного строительства на территории Белгородской области до 2010 года». В соответствии с этим документом стратегическим направлением в развитии жилищного строительства считается строительство индивидуального жилья.

1.2. Термины и определения

В настоящем Сводном стандарте применяются следующие термины с соответствующими определениями.

Стандарт — это специально разработанный методический документ, содержащий рекомендации по внедрению новых подходов к формированию внешнего облика жилых зданий города Белгорода.

Входная группа (вход в подъезд) — участок территории, включающий конструктивные элементы и малые архитектурные формы, предназначенные для удобной организации входа в жилой дом от уровня планировочной отметки земли у дома до входной площадки у двери тамбура.

Козырёк — защитная кровля или навес над дверью или окном.

Пандус — (*от франц. pente douce – пологий склон*) — прямоугольная или криволинейная в плане наклонная площадка.

Отмостка — искусственное покрытие по грунту по периметру здания, предназначенное для отвода воды от стен и фундаментов.

Цоколь — нижняя, обычно несколько выступающая часть наружной стены здания, по высоте примерно соответствующая уровню пола в нижнем основном этаже.

Откос — элемент оконного проёма, являющийся обрамлением окна внутри и снаружи помещения.

Балкон — выступающая из стены и ограждённая (решёткой, балюстрадой или парапетом) площадка на консольных балках (деревянных, стальных, железобетонных) или плите (большей частью железобетонная) на фасаде здания.

Французский балкон — тип балкона, не имеющего собственно балконной площадки (ограждение устанавливается непосредственно в проёме с наружной стороны, прямо перед дверью).

Лоджия — помещение, открытое с одной стороны, входящее в общий объём здания и ограждённое от внешнего пространства остеклением.

Водоотвод — устройство для изменения направления потока воды, отведения его куда-либо.

Навигация — система элементов для ориентации на объекте.

1.3. Цели и задачи

Стандарт не устанавливает жёсткие ограничения и не диктует конкретные решения. Он обозначает ключевые проблемы существующей и проектируемой жилой застройки, рекомендует принципы и механизмы преодоления сложившихся проблем. Застройщикам предоставляется возможность самостоятельного выбора архитектурного облика зданий и сооружений.

Основная цель стандарта – создание и внедрение новых подходов к формированию внешнего облика и архитектуры жилых зданий города Белгорода и городов Белгородской области, отвечающего потребностям, ценностям, интересам и ожиданиям жителей.

Задачи стандарта:

- выявить основные проблемы жилых домов, построенных в период с 2000 по 2017 годы;
- установить рекомендации на основе классификации ключевых элементов жилых зданий и предоставить оптимальные решения;
- предложить набор решений для применения при проектировании и производстве работ по устройству фасадов жилых зданий, а также элементов мест общего пользования.

Стандарт направлен на улучшение визуальных, эстетических, технических характеристик зданий, а также его частей, посредством оптимизации выработанных ранее решений, повышения требований к качеству и процессам разработки архитектурной документации и строительства зданий.

Область применения:

Настоящий Сводный стандарт предназначен для применения:

- органами исполнительной власти Белгородской области и учреждениями, к компетенции (целям деятельности) которых относится осуществление мероприятий по проектированию объектов жилого фонда;
- лицами и организациями, осуществляющими разработку проектов (архитекторы, проектные бюро и пр.);
- лицами и организациями, производящими работы по строительству жилых зданий (застройщики);
- жителями городов Белгородской области.

Область применения требований стандарта:

относятся к застройкам:

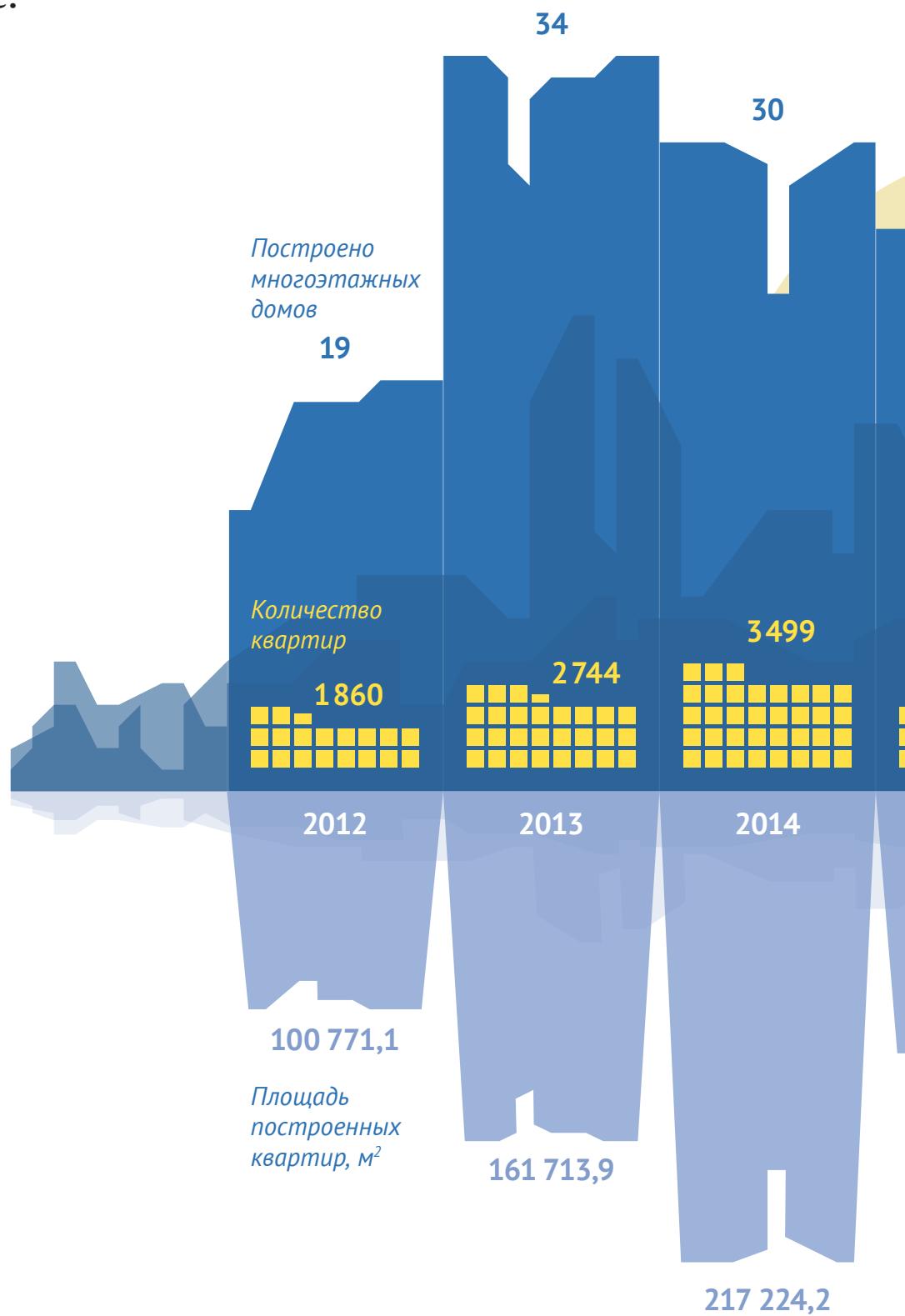
- отдельно стоящим жилым домам (точечная застройка)
- жилым зданиям в границах комплексной застройки территории
- жилым зданиям, получившимся в результате реновации (редевелопмента) ранее нежилого фонда
- реконструируемым жилым домам

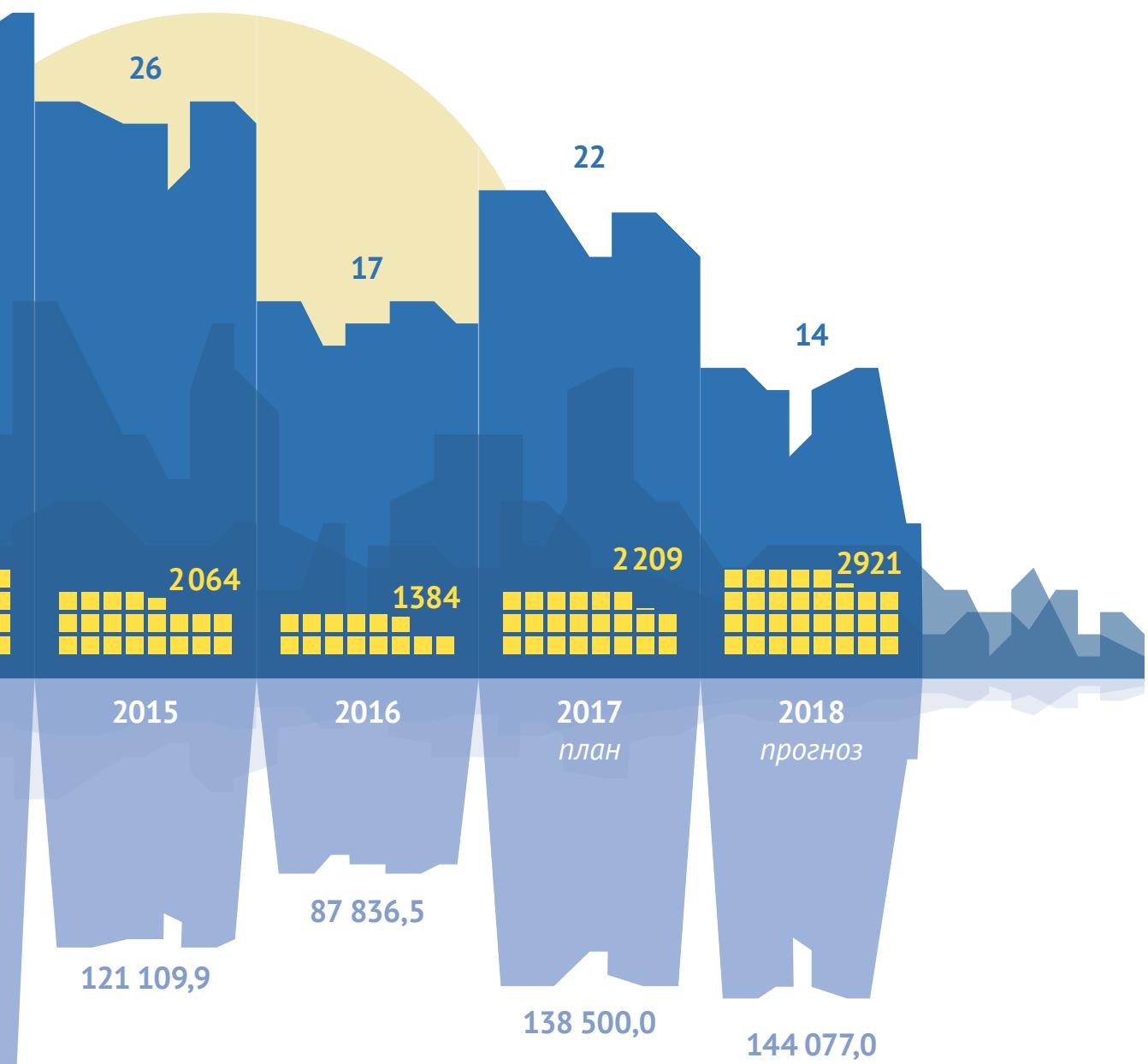
не распространяются на:

- частные дома на одну или две семьи
- таунхаусы
- многоквартирные дома до 2x этажей включительно и общей площадью не более 1500 кв.м



Информация по вводу жилья по состоянию на Декабрь 2017 года, в Белгороде.





Основные принципы, применяемые в стандарте:

1. Ориентация на пользователей

Жилая архитектура, как важный элемент в формировании городской среды, и жилые дома, как объекты долгосрочной эксплуатации, не должны рассматриваться при строительстве с позиции "быстрой прибыли" и в готовом виде не производить впечатление временного сооружения. Сами жилые дома не должны создавать неудобства любому жителю дома как в день ввода в эксплуатацию, так и в течении всего срока службы.

Следование данному принципу предполагает:

- эргономику помещений общего пользования;
- свободный и удобный доступ в здание и его помещения для всех групп населения;
- анализ потребностей жителей в дополнительных помещениях. Удовлетворение данных потребностей путем устройства данных помещений или их аналогов;
- безопасность пользователей;
- привлекательный внешний вид.

2. Эволюция архитектурных решений

Архитектура развивается во времени. Каждый год появляются новые технологии строительства и материалы. Параллельно развиваются методологии и подходы в проектировании. Всё это оказывается на архитектуре. Необходимы гармония между сложившейся и новой застройками, баланс между традиционными подходами в строительстве и новыми методами.

Это подразумевает, что:

- нужно отказаться от применения морально устаревших фасадных материалов и методик строительства;
- детали, которые вступают в конфликт со сформировавшейся городской средой, необходимо сбалансировать и упорядочить;
- нужно использовать новые методологии и технологии в жилищном строительстве и современные качественные материалы.

3. Комплексный подход к зданию

Жилой дом – это сложная система, в которой важна каждая деталь. Необходимо взвешенно применять различные подходы к тем или иным частям здания, чтобы в итоге получить цельный, правильно функционирующий, продукт.

Это, в частности, означает:

- решающую роль архитектора в проектно-строительном процессе;
- приоритет комплексного подхода над узкоспециальным;
- аналитику существующей ситуации, предложение улучшений и мер развития;
- выявление и учёт индивидуальных особенностей существующей застройки;
- разработку единых решений для повторяющихся деталей, таких как кондиционеры, входные группы и т.п.

Основания для разработки стандарта

Город Белгород является одним из лидеров по вводу жилья в Российской Федерации. В 2018 году планируется построить и ввести 14 домов, или 2921 квартиру.

Новые жилые дома, построенные в Белгороде за последние годы, базируются на устаревших подходах к проектированию и строительству, которые применяются по инерции. Это не всегда удовлетворяет современным потребностям человека, и не позволяет создавать визуально разнообразную и продуманную городскую среду.

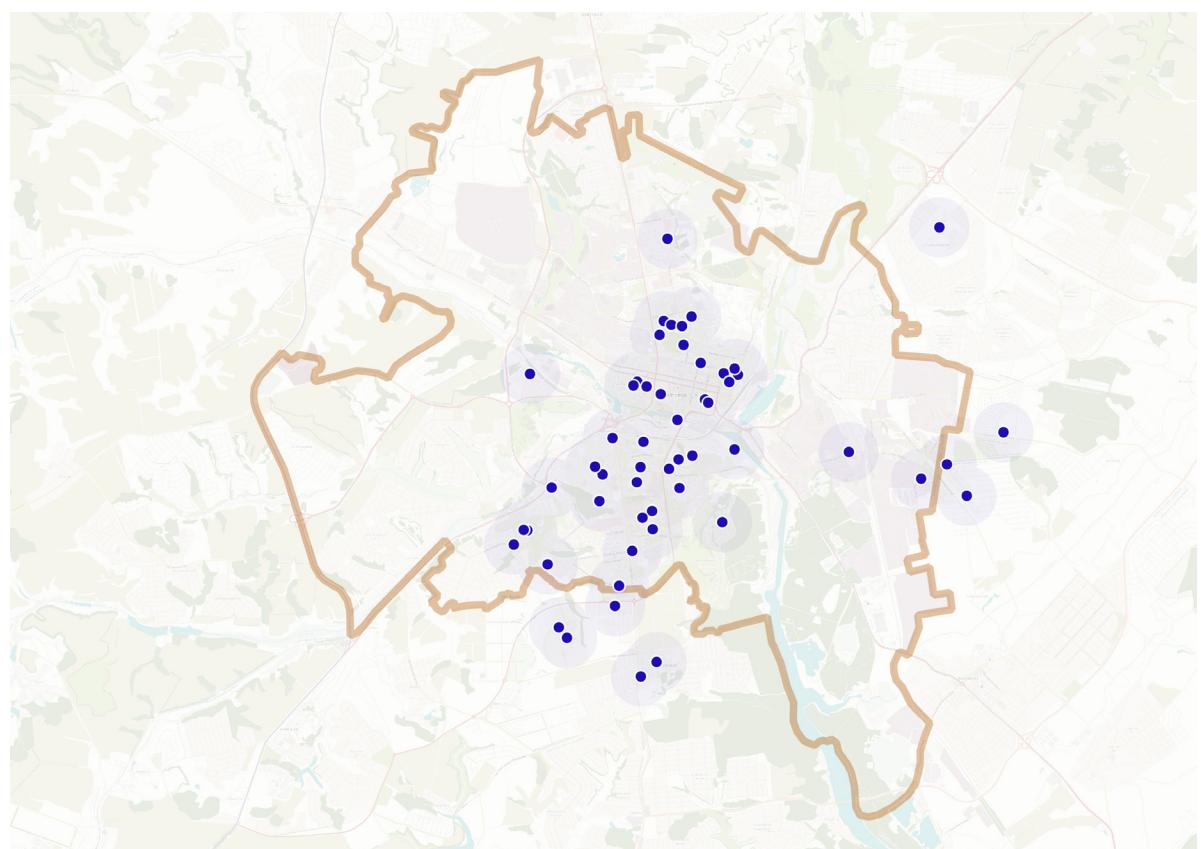
Стандарт, основанный на глубокой инвентаризации и анализе применяемых архитектурных решений в жилой застройке города Белгорода, должен стать инструментом повышения качества жилой архитектуры города и основой для формирования современной и комфортной городской среды.

Часть 2

Анализ существующего положения

Часть 2

Анализ существующего положения



Карта города с указанием мест нахождения анализируемых домов

Перед началом разработки стандарта была изучена существующая застройка многоэтажных жилых домов, построенных за последние 5 лет. Было выбрано и проанализировано более 50 зданий, по каждому из которых была заполнена анкета из 36 пунктов и сделана фотофиксация всех основных элементов.

В анкету были включены пункты, касающиеся отделочных материалов, инженерных коммуникаций, малых архитектурных форм, навигации и прочего.

Для анализа были выбраны дома разных типов, учитывались , этажность, количество секций и время постройки. В результате были выявлены характерные ошибки в каждом элементе и проанализированы причины их возникновения.

В стандарте демонстрируются девять домов с наиболее характерными проблемами.

ул. Академическая, д.2

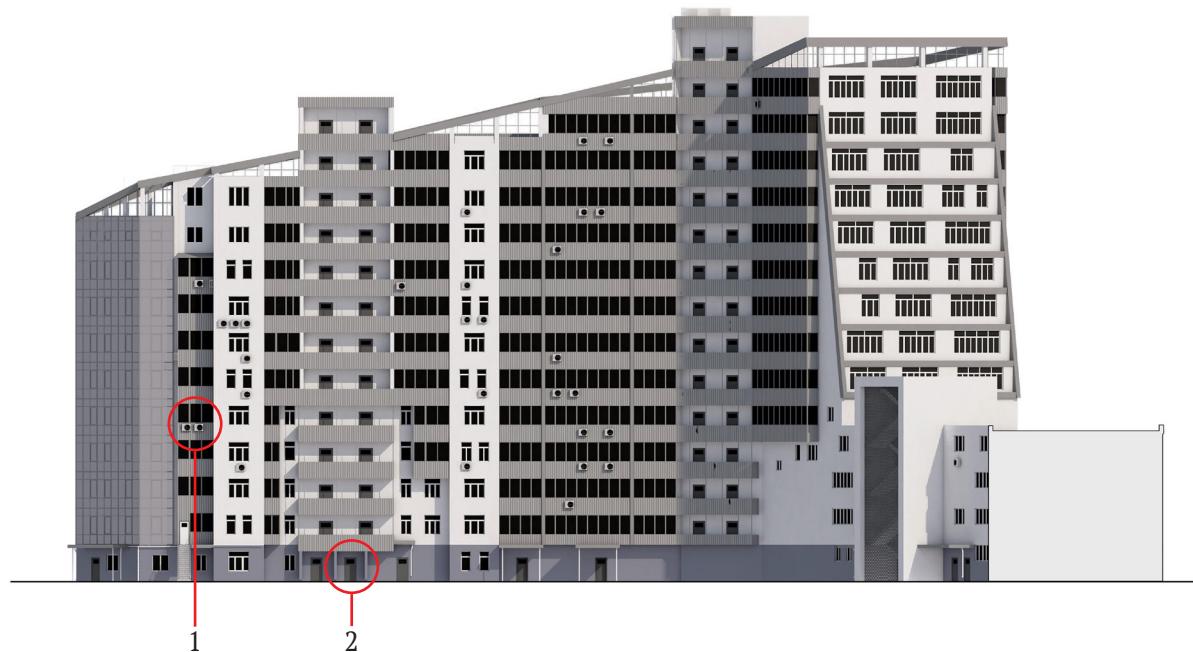


1. Отсутствие безбарьерной среды

2. Размещение антенн

3. Хаотичное расположение кондиционеров

ул. Академическая, д.23а

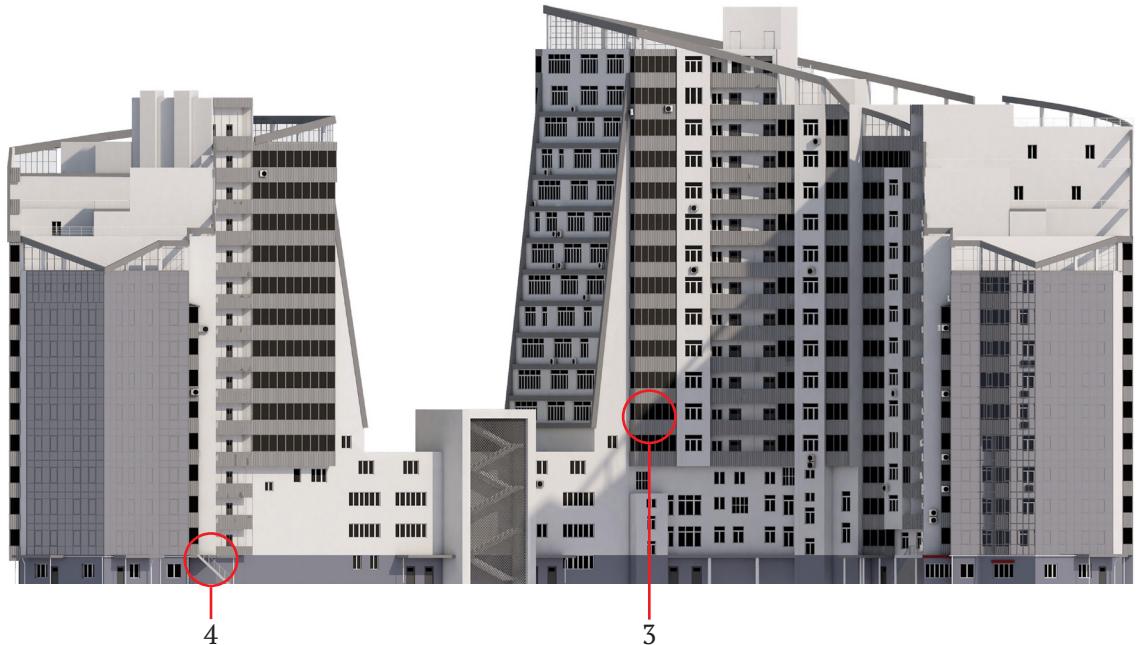


1. Хаотичное расположение кондиционеров



2. Непрозрачная входная группа

ул. Академическая, д.23а

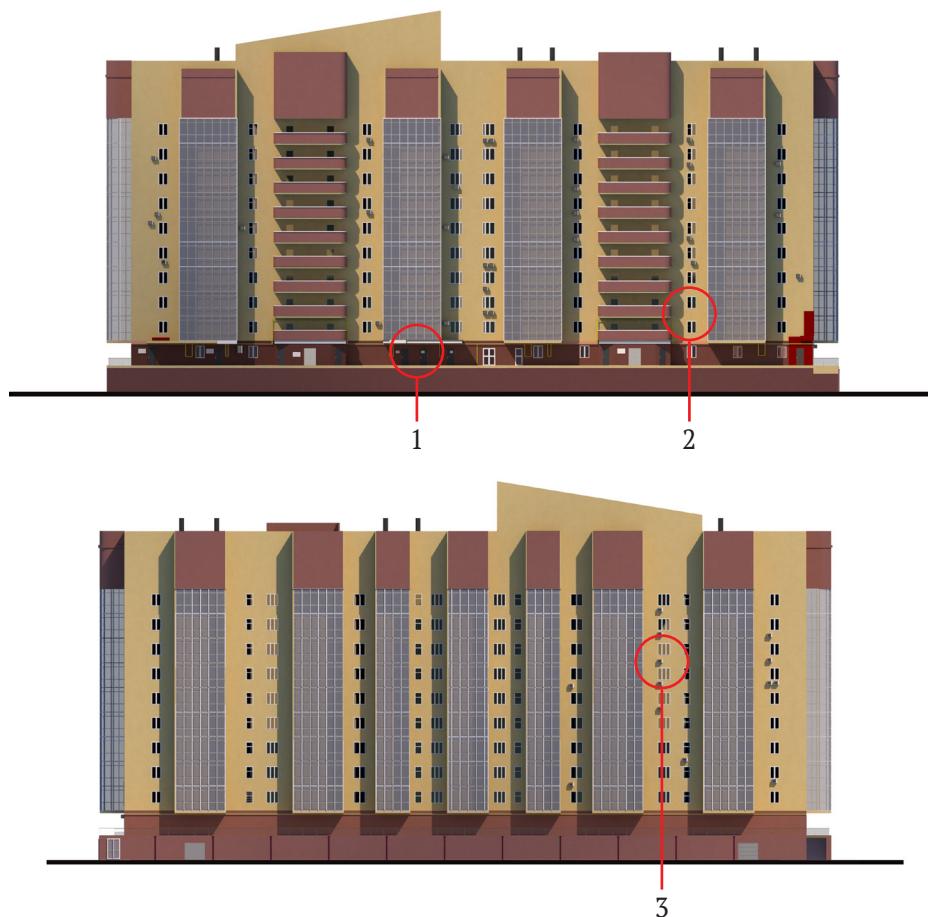


3. Материал отделки балконов

4. Самовольная организация входов



ул. Лермонтова, д.33а



1. Непрозрачная входная группа

2. Трубы отвода от газового котла
на фасаде

3. Хаотичное расположение конди-
ционеров

Часть 3

Принципиальные решения

Часть 3

Элементы

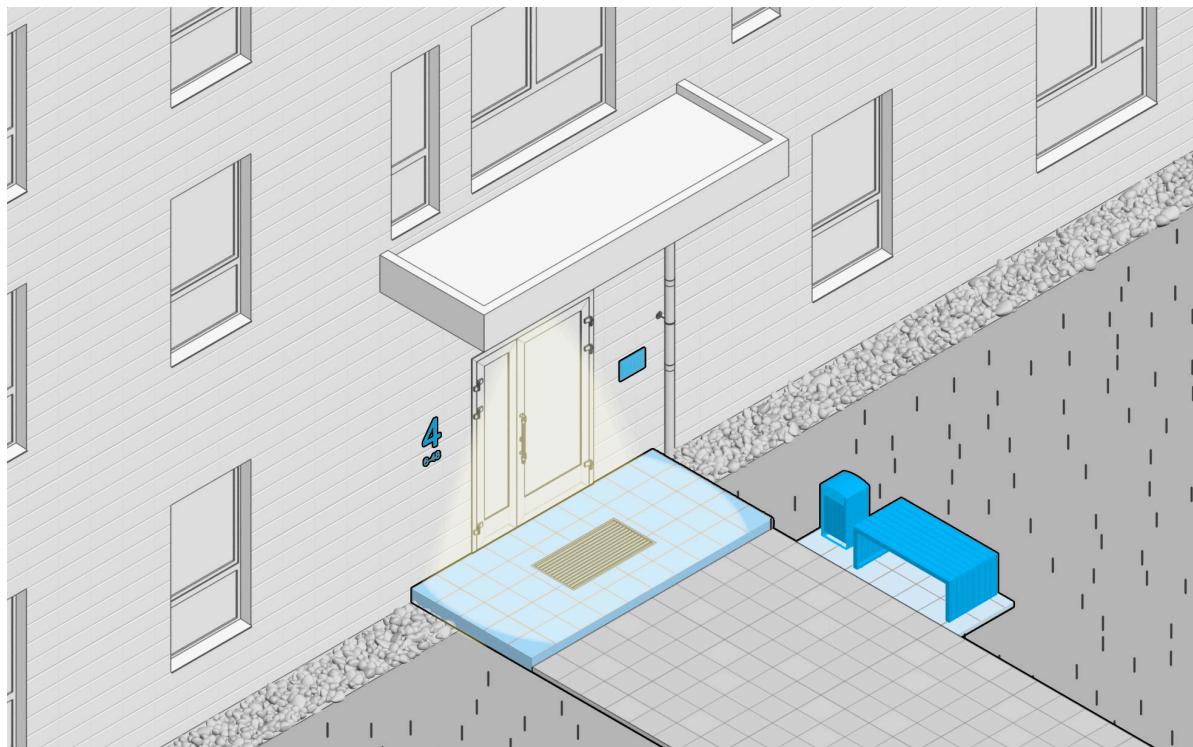
3.1. Входная группа и места общего пользования

Входная группа в многоквартирный жилой дом
(вход в подъезд)

— это комплекс различных конструкций, конструктивных элементов и малых архитектурных форм, оформляющих вход в жилой дом.

Входная группа

Входная группа должна обеспечивать защиту от непогоды, удобство и безопасность входа в подъезд.



Каждая входная группа оборудуется:

- табличкой с номером подъезда и номерами квартир;
- придверной грязезащитной ячеистой решёткой типа «скребок» в приямке;
- светильником для освещения входной площадки;
- скамьёй и урной;
- вызывным блоком домофона.

ⓧ Не допускается размещение на фасаде доски объявлений.

ⓧ Номер подъезда должен читаться с расстояния не менее 5 метров.

Вход в подъезд

Вход в подъезд должен быть без ступеней. Допускается создание перед входом площадки с противоскользящим покрытием высотой не более 100 мм (Рис. 2).

Входная площадка не может быть меньше горизонтальной проекции козырька.

Рис. 1

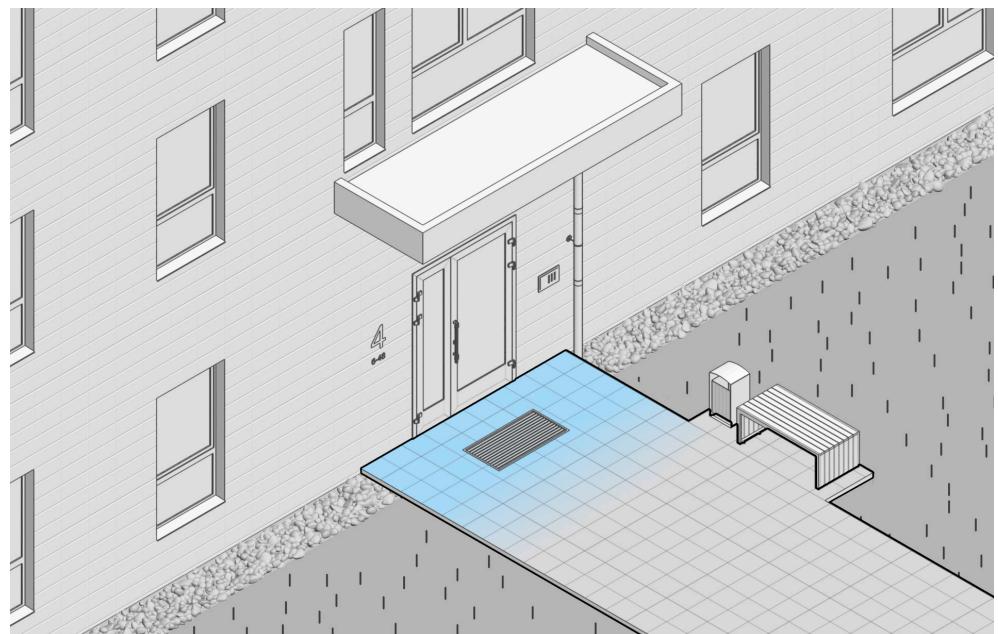
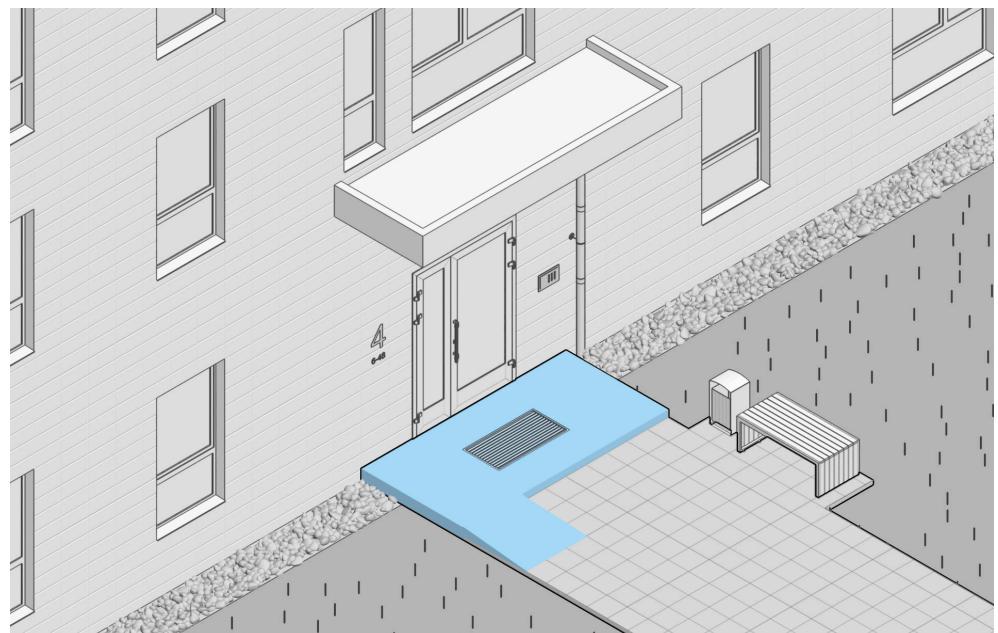


Рис. 2

Площадка с противоскользящим покрытием перед входом в подъезд.



Козырёк

Для защиты от непогоды вход в подъезд должен быть накрыт козырьком или заглублён внутрь фасада.

Козырёк должен быть простой геометрической формы, в плане представлять собой прямоугольник, и отвечать следующим параметрам:

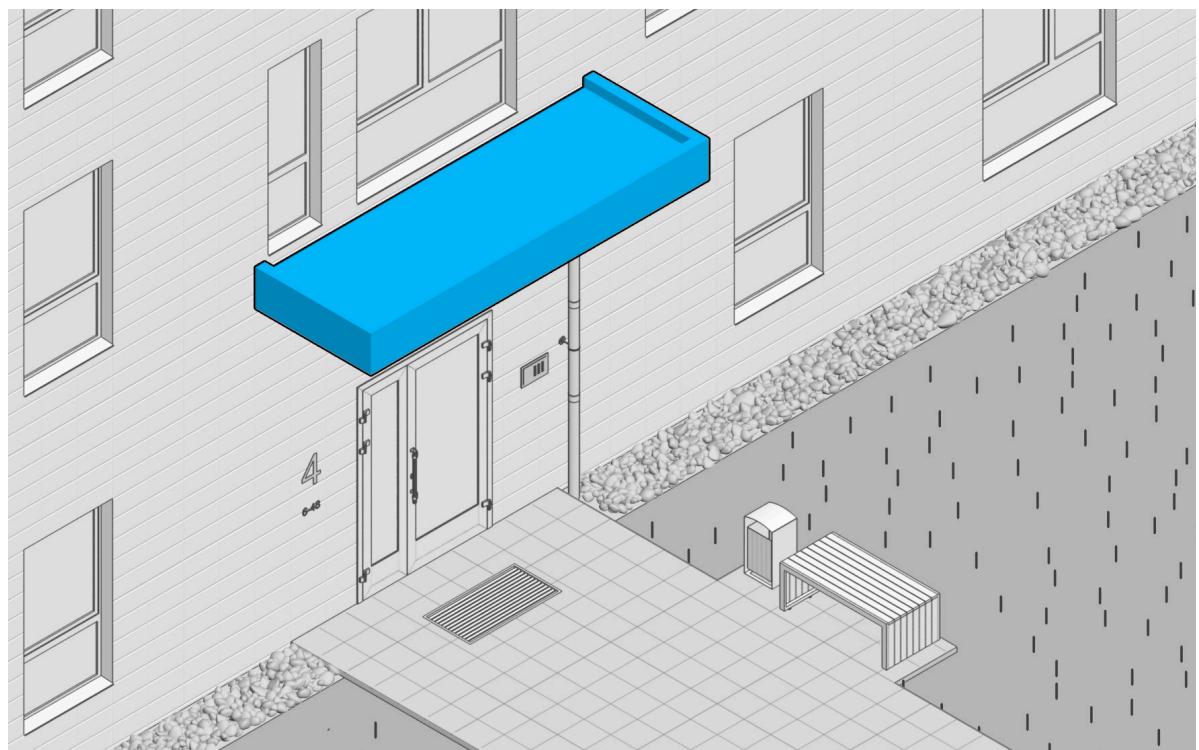
- ширина не менее двух и не более 5 метров,
- глубина минимум 1 метр,
- высота установки не менее 2,5 метра от земли.

Недопустимо использование следующих материалов:

- ⓧ профлист;
 - ⓧ асбестоцементный лист («шифер»);
 - ⓧ чёрный металл;
 - ⓧ пластиковый (виниловый) сайдинг;
 - ⓧ сотовый поликарбонат.
-
- ⓧ Нельзя использовать вентилируемый фасад с открытыми системами крепления.

Козырёк может быть консольным или с опорой.

Консольный козырёк

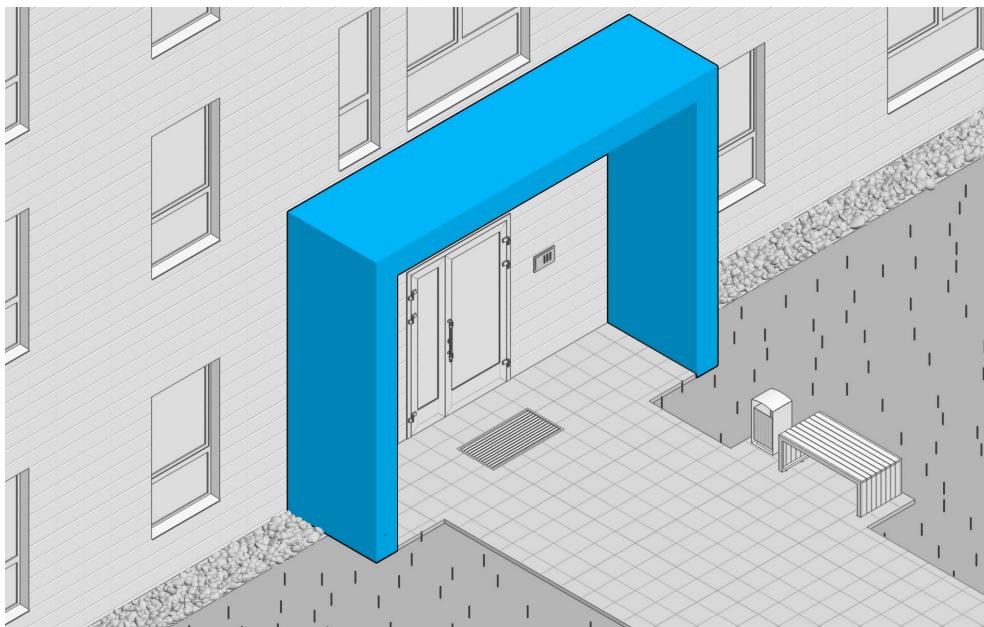
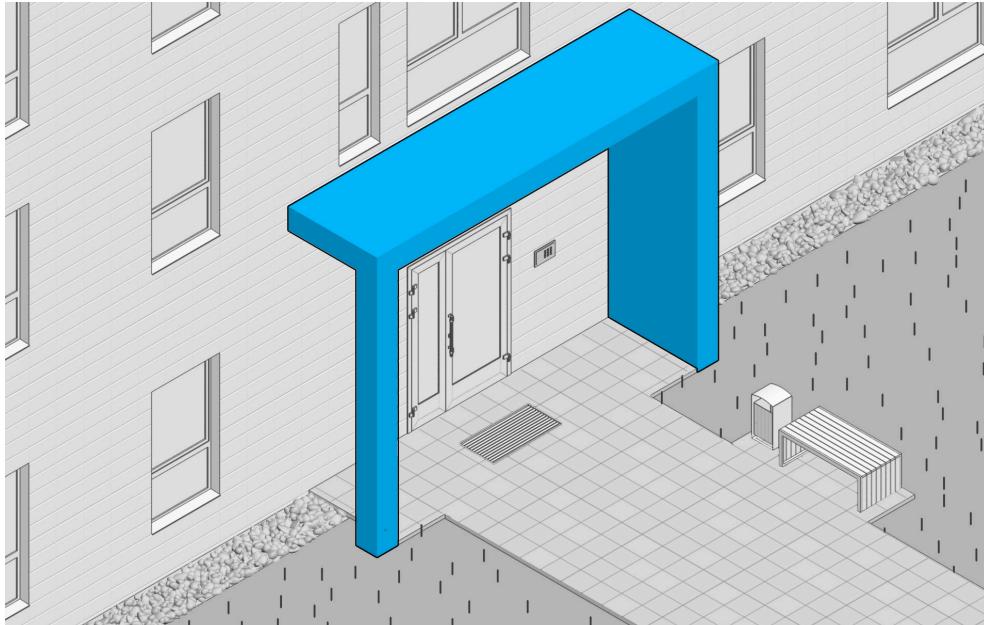


- 🚫 Недопустимо крепление консольного козырька при помощи тросов, цепей, кронштейнов. Исключение для козырьков из специального стекла.

Козырёк с двумя опорами

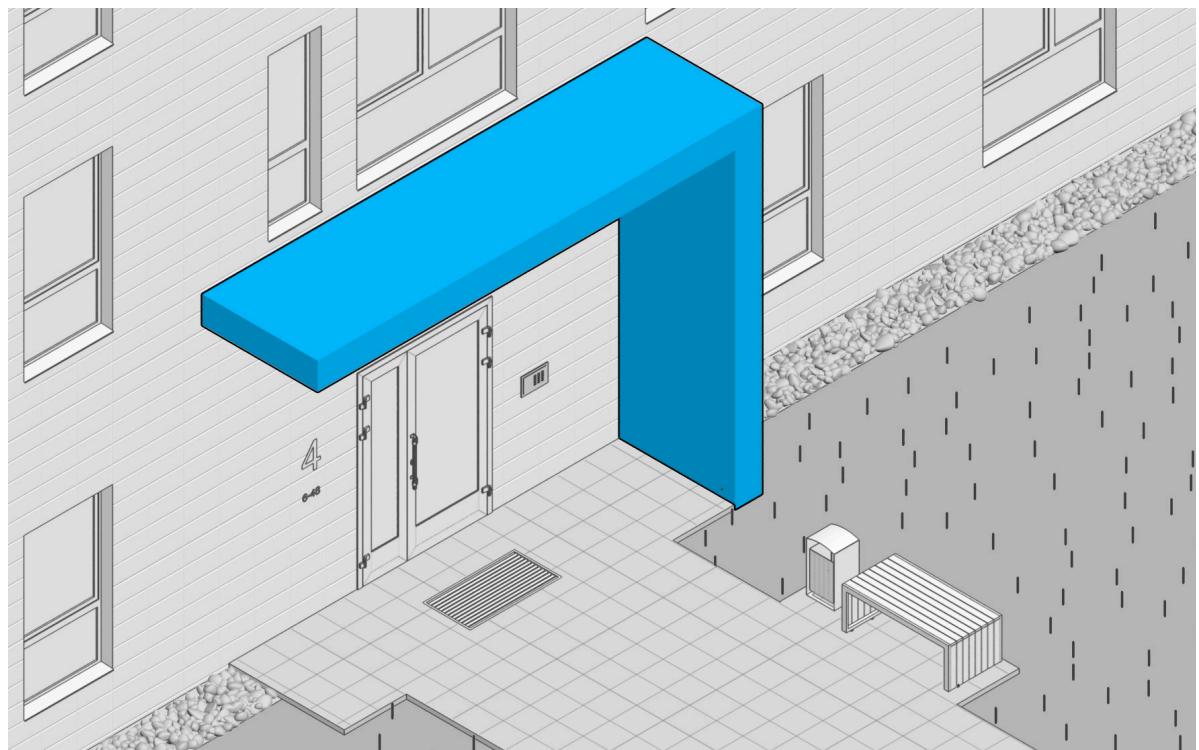
Опоры козырька могут быть выполнены в виде колонны или стены.

- толщина опорной стенки не должна быть больше толщины козырька;
- опорная стена должна быть сделана заподлицо с козырьком.



🚫 Не допускается использование колонн с двух сторон.

Козырёк с одной опорой

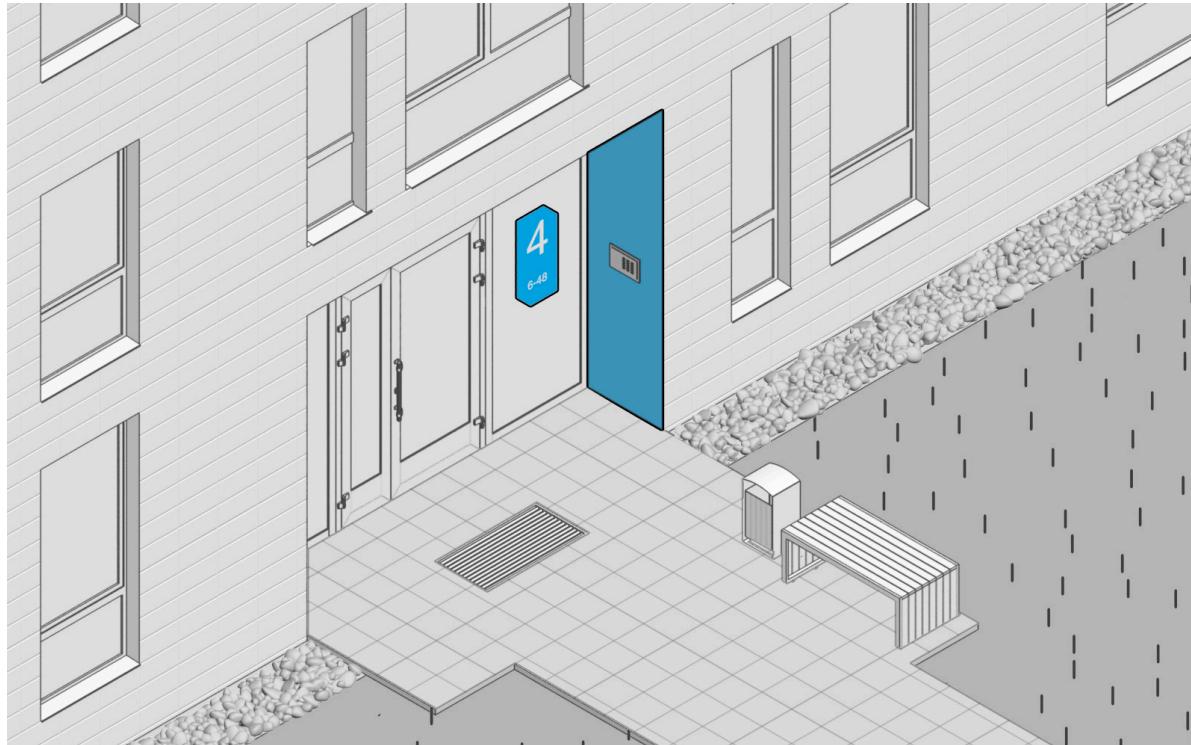


- При использовании одной опоры она должна быть только в виде стены.

Вход-ниша

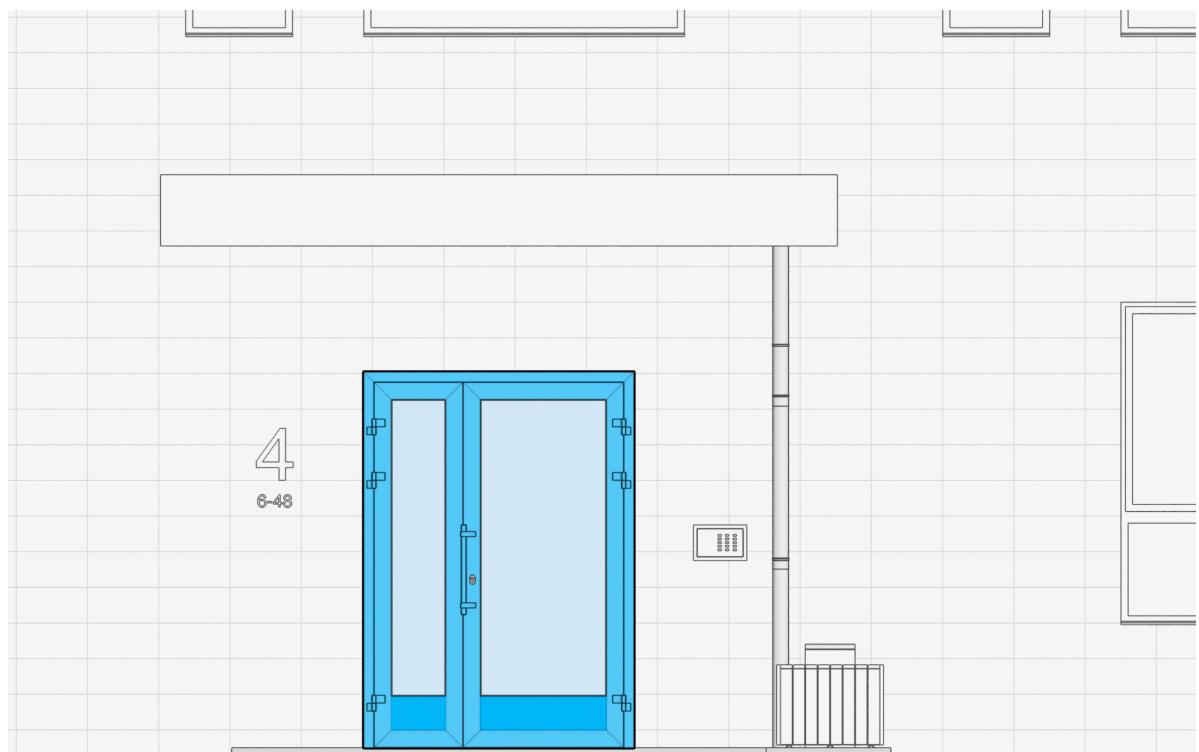
Параметры ниши:

- высота не менее 3 и не более 10 метров,
- ширина не менее 2 и не более 5 метров,
- глубина минимум 0,5 метра



Входные двери

- располагаются в одной плоскости с фасадом (без выступов);
- изготавливаются из светопрозрачного материала (минимум 70% общей площади);
- в нижней части дверного полотна должна быть установлена отбойная пластина высотой не менее 200 мм,
- входные и тамбурные двери должны быть одинаковыми.



🚫 Не допускается использование ПВХ белого цвета.

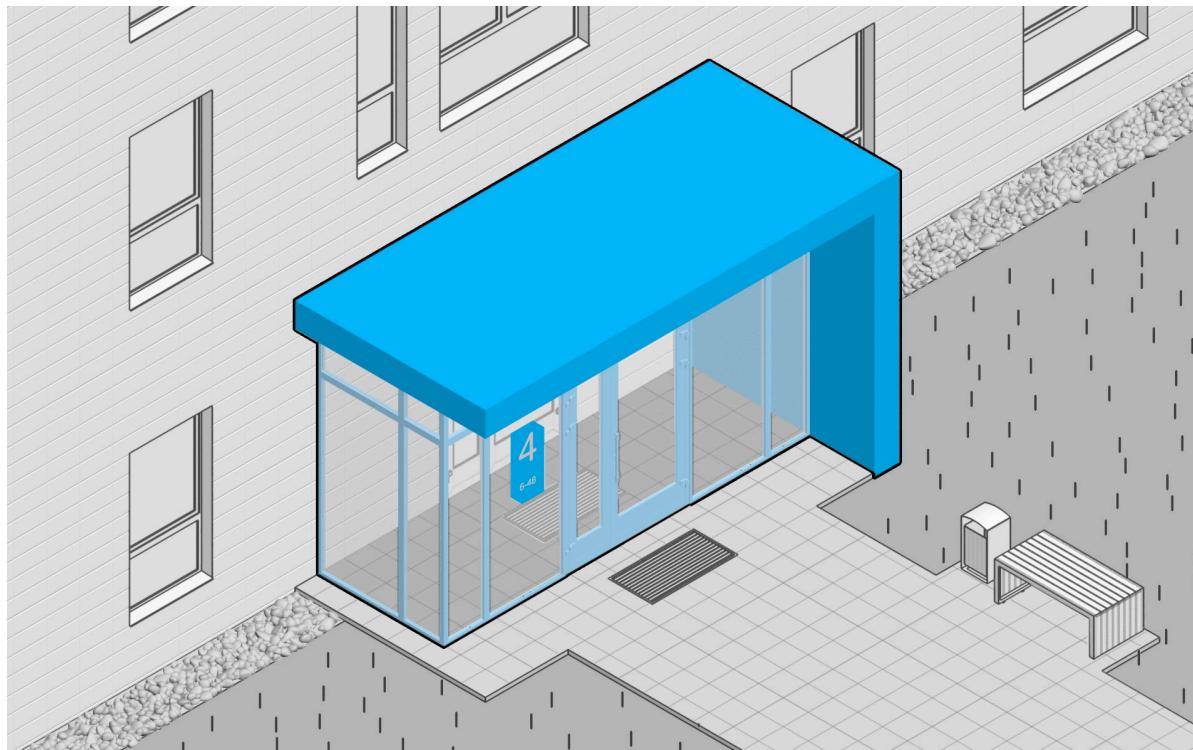
Наружный тамбур

Если устанавливается наружный тамбур, то минимум две его стены должны быть выполнены из светопрозрачных конструкций, а козырёк должен соответствовать вышеизложенным правилам.

При этом, входная площадка должна быть в одном уровне с площадкой тамбура. Не допускается использование ступеней.

Входная группа оборудуется:

- информационным элементом, включающим номер подъезда и номера квартир;
- обязательными малыми архитектурными формами — скамьей и урной;
- придверной грязезащитной ячеистой решёткой типа «скребок» в приямке;
- грязезащитным покрытием типа «щётка» внутри тамбура;
- вызывным блоком домофона внутри тамбура;



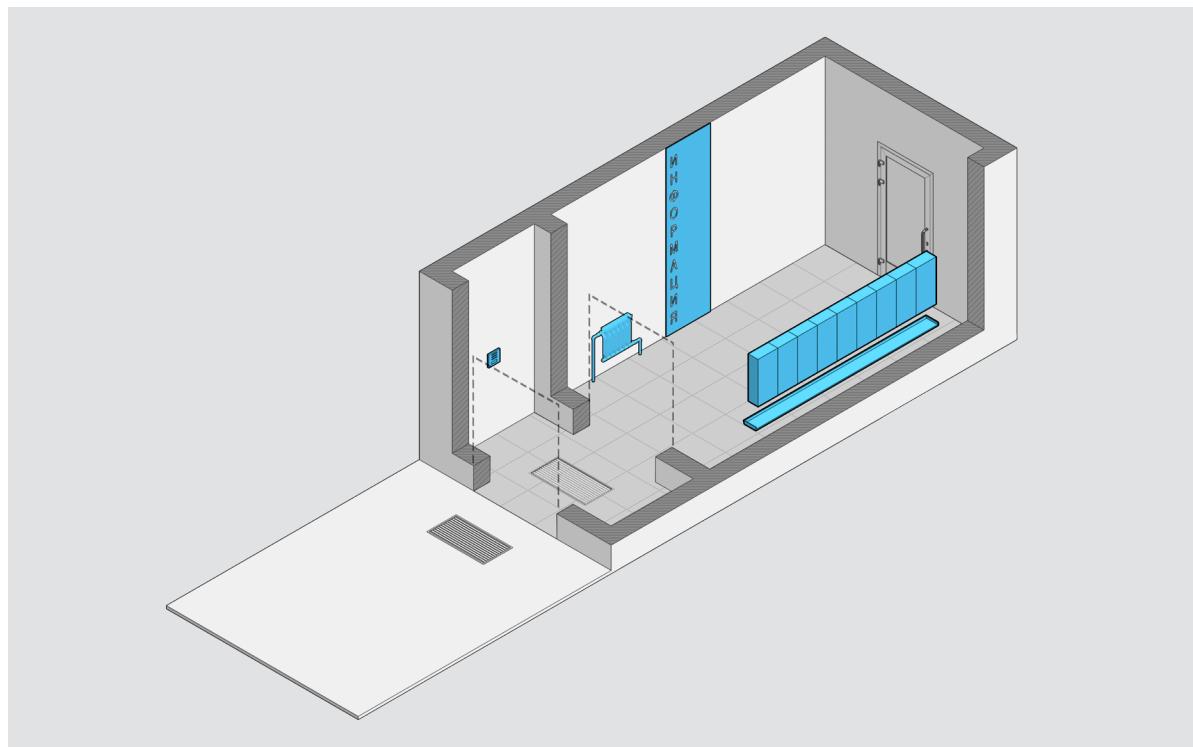
- освещение в тамбуре обязательно
- номер подъезда читается с расстояния минимум 5 метров

Тамбур и коридор

В коридоре могут быть:

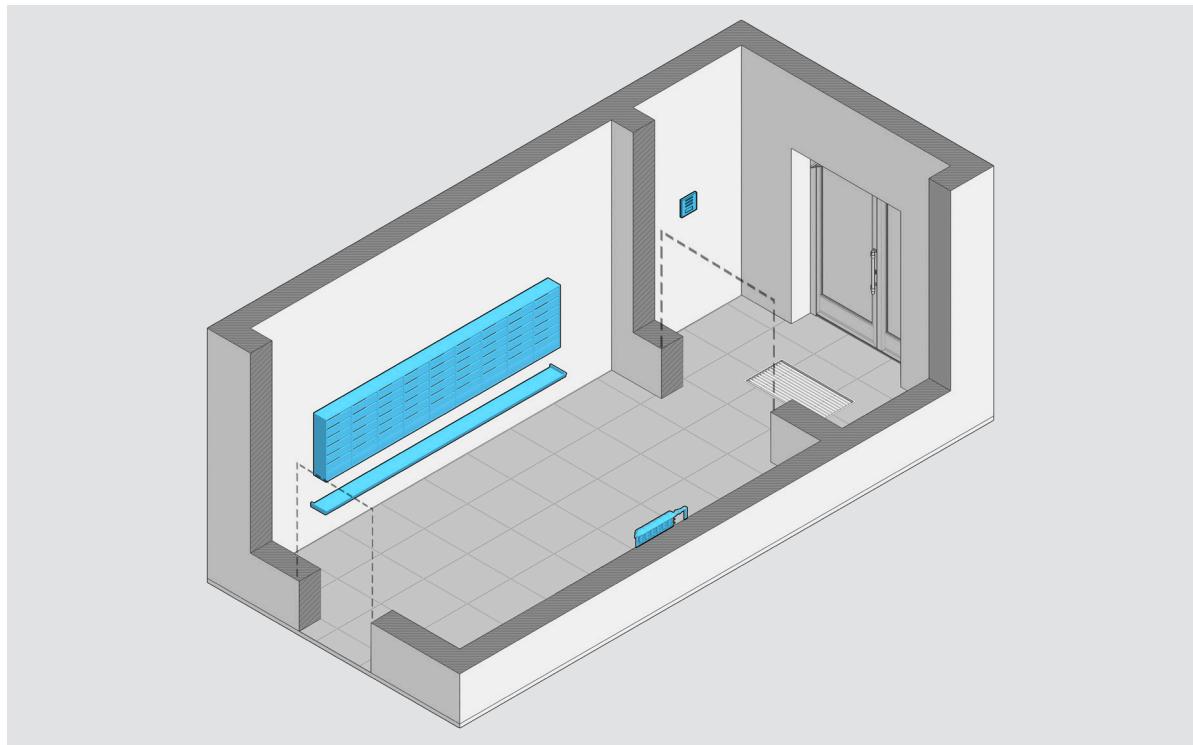
- радиаторы отопления (располагаются только в нижней части стены);
- почтовые ящики (размещаются только на первом этаже);
- место для сбора ненужных рекламных листовок и почтовых рассылок (полка или ниша ниже почтовых ящиков);
- элементы внутренней навигации -- номер этажа и номера квартир на данном этаже (обязательно на каждом этаже);
- доска объявлений (на первом этаже).

Высота коридора должна быть не менее трёх метров в чистоте.



- Освещение в коридоре обязательно;
- почтовые ящики и радиаторы отопления не должны уменьшать допустимую ширину коридора.

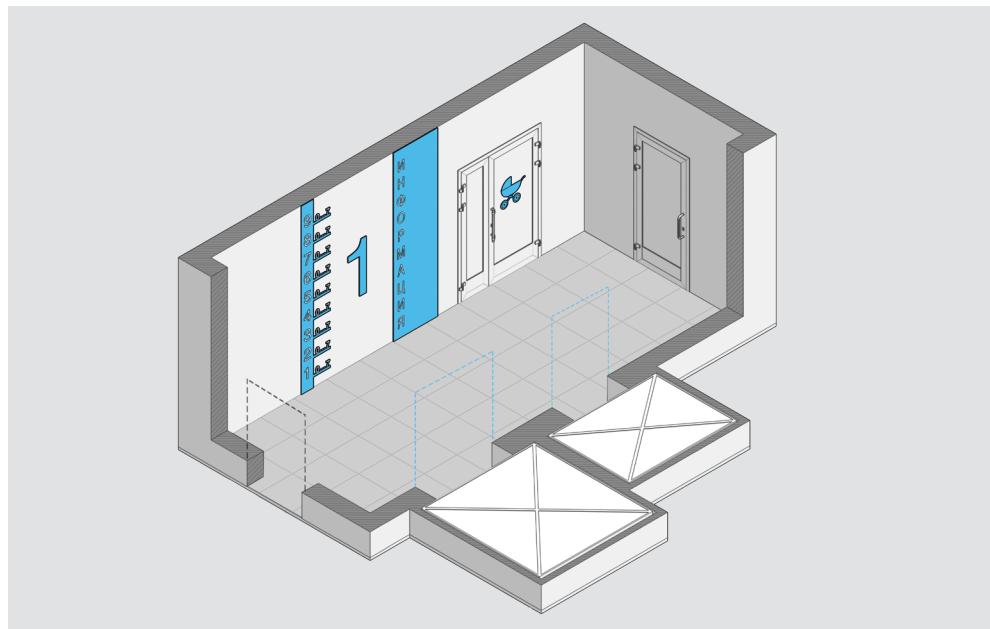
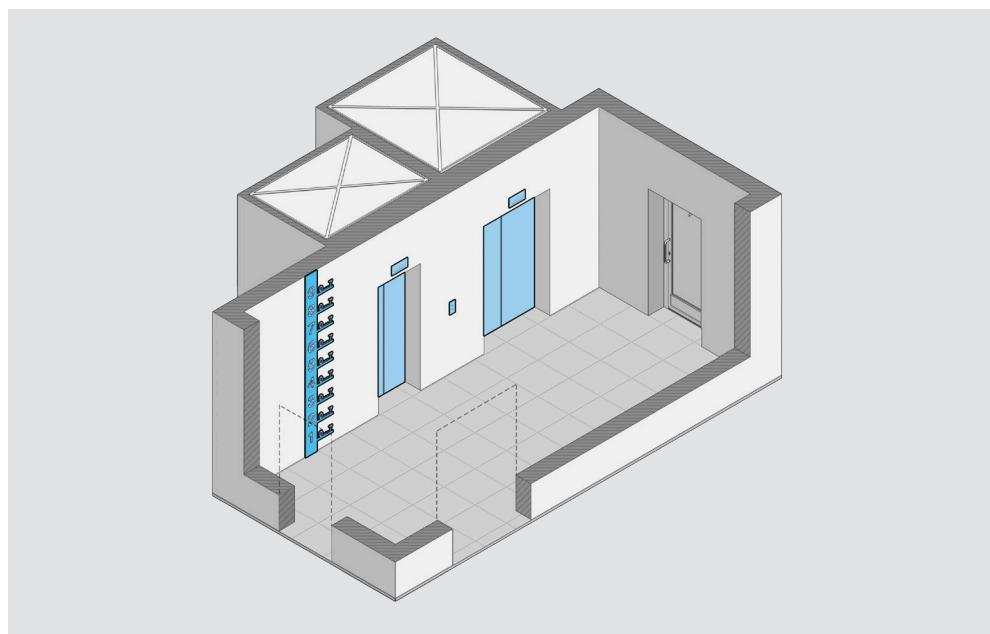
-
- глубина тамбура минимум 2 метра;
 - ширина коридора на пути движения человека от входа до лифта минимум 2 метра;
 - высота размещения почтовых ящиков максимум 1,8 метра (верхний ящик), минимум 1 метр (нижний ящик).



Лифтовый холл

- Уровень остановки лифта на первом этаже должен быть равен уровню входной площадки;
- выход из лестнично-лифтового холла обязательно во двор;
- кнопки лифта и рамка должны быть вандалостойкими (металлическими);
- табло, показывающее положение лифта, устанавливается только на первом этаже.

Ширина коридора на пути движения человека, по пути от входа до лифта должна составлять не менее 2м.



- В многоквартирных жилых домах без лифта обязательно наличие холла между лестницей и входным тамбуром.

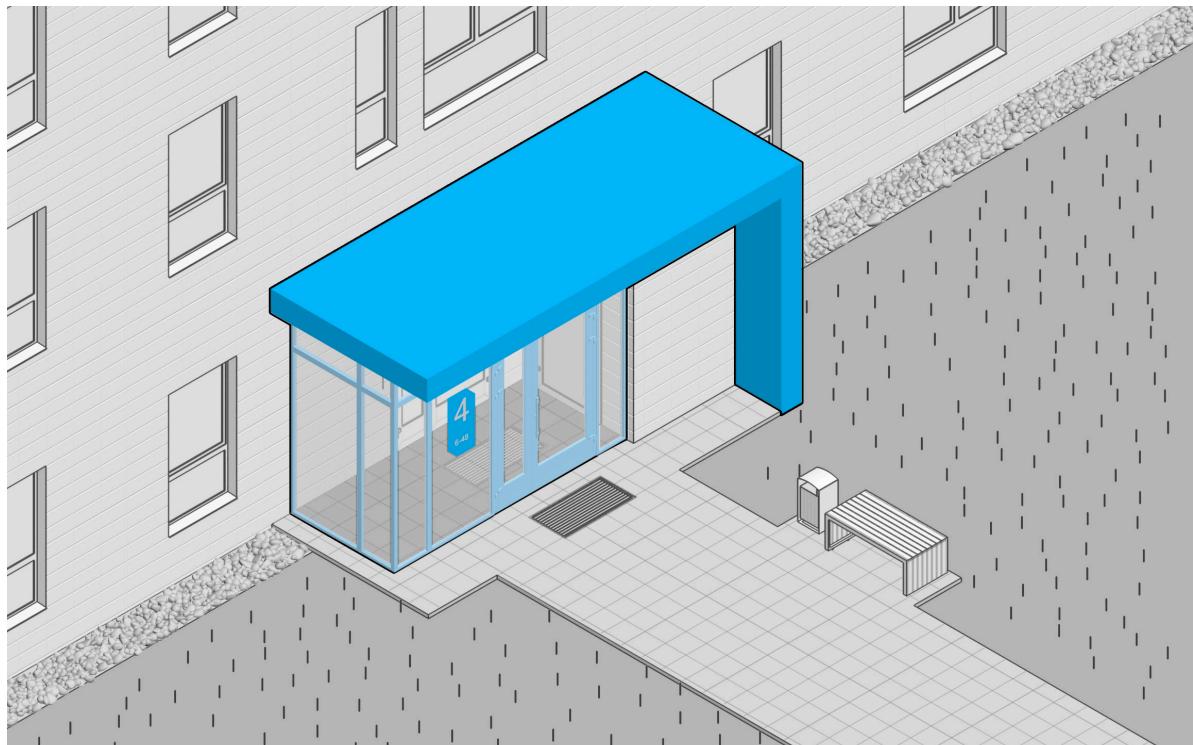
Помещения общего пользования

Нормы проектирования предусматривают в каждом подъезде многоквартирного дома колясочные — помещения для временного хранения мелкогабаритного транспорта:

- детских колясок,
- велосипедов,
- санок,
- других подобных средств передвижения.

Колясочная должна располагаться на первом этаже. Вход в колясочную может быть из лифтового холла, из коридора, из тамбура.

Площадь колясочной принимается из расчёта 0,5 кв.м. на одну квартиру подъезда, но не менее чем 10 кв.м. Размер колясочной можно уменьшать на 50%, если во дворе дома предусмотрена крытая велопарковка площадью минимум 15 кв.м.



- Допускается совмещать колясочную комнату с наружным тамбуром при соблюдении требований к наружным тамбурам, и при условии, что наружная стена колясочной не выступает за плоскость остекления тамбура.

3.2. Первый этаж

Коммерческие помещения

Фасад с коммерческими помещениями, расположенными на первом этаже жилого дома, может быть в створе с фасадом жилого дома (встроенные помещения), западать или выступать (встроено-пристроенные помещения) относительно фасада жилого дома. В одном жилом здании весь фасад с коммерческими помещениями должен быть одного типа.

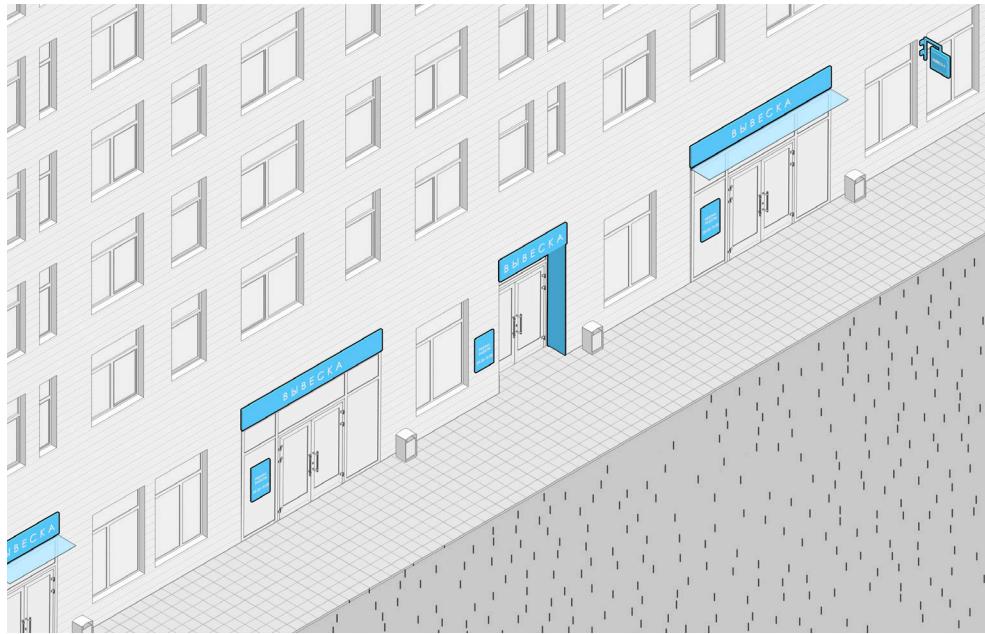
Входы в коммерческие помещения:

- осуществляются с уровня земли, ступени не допускаются,
- не могут выступать за плоскость фасада,
- устраивают только со стороны улицы, вход со стороны двора запрещён,
- допускается организовывать в торце здания, если напротив нет входов в подъезды.

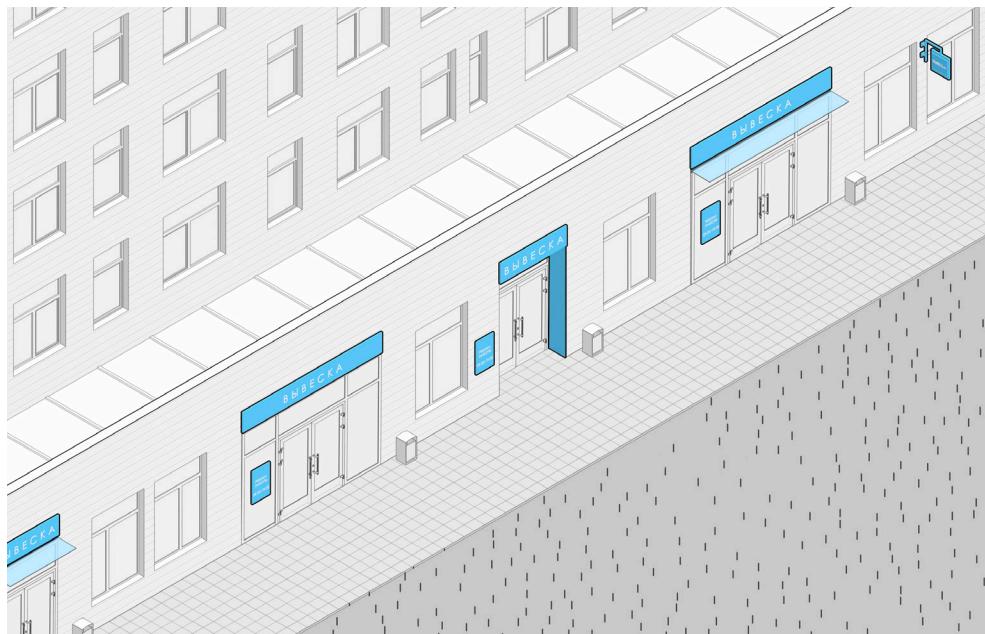
Требования к входным дверям коммерческих помещений такие же, как и для входных дверей жилых помещений (см. лист.... / см.раздел «Входная группа и места общего пользования» п. «Вход в подъезд»).

Вывески названий коммерческих предприятий выполняются в едином стиле на протяжении всего фасада согласно архитектурно-художественной концепции городской улицы, и размещаются в выделенных для этого местах — над защитными козырьками входов. В случае отсутствия козырьков — над входными дверями.

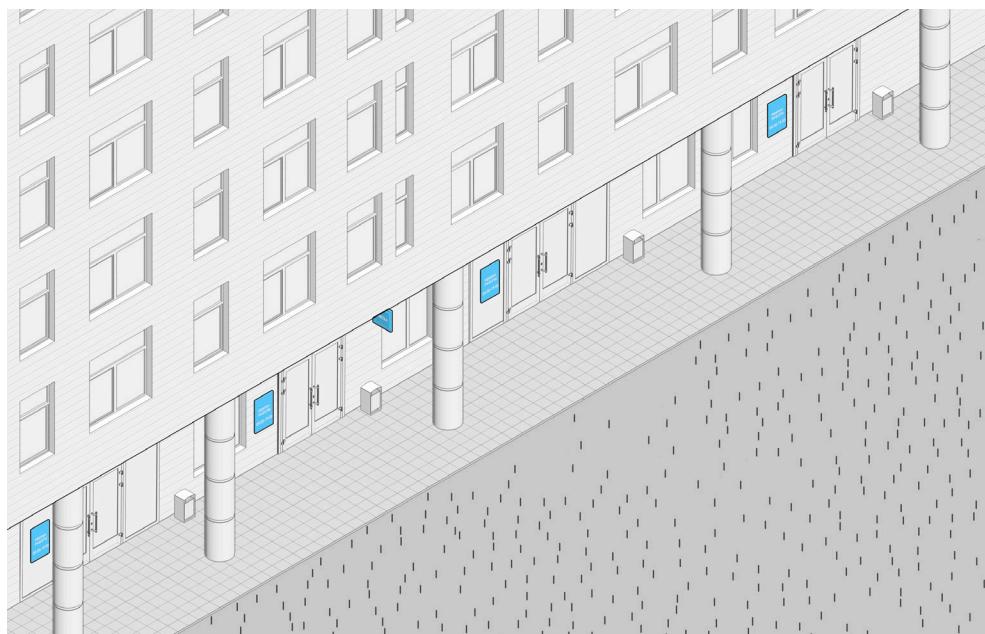
- Перед коммерческими помещениями обязательно наличие урны, выполненной в едином стиле в пределах одного дома.



Фасад коммерческих помещений
в створе с фасадом жилого дома



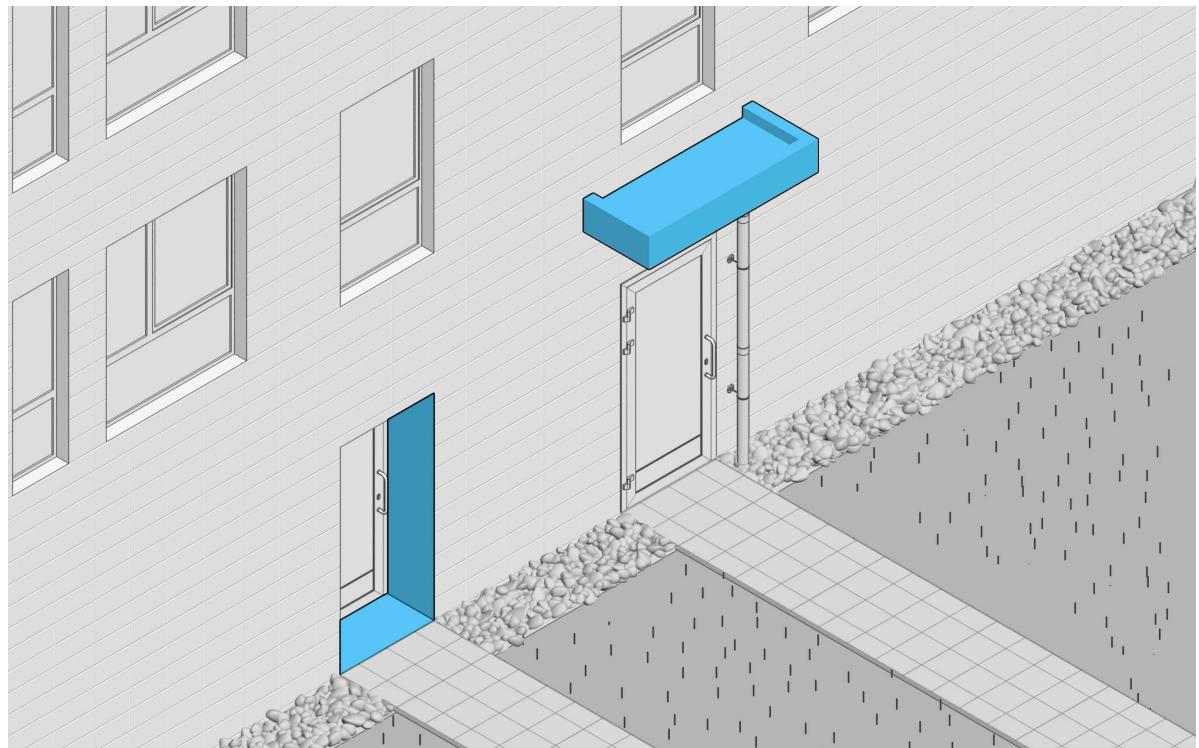
Фасад коммерческих помещений
выступает от фасада жилого дома



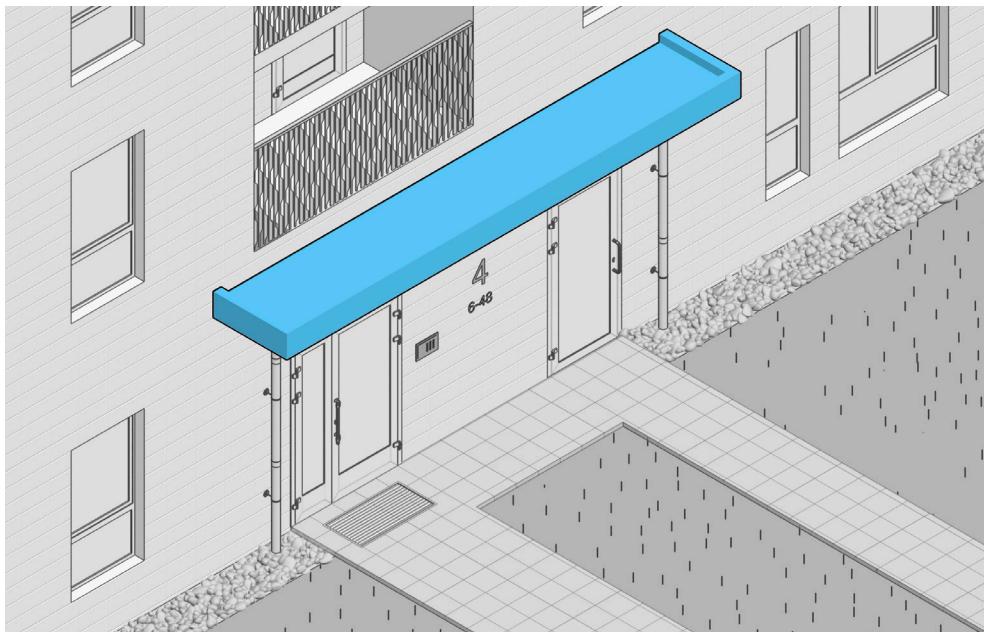
Фасад коммерческих помещений
утоплен относительно фасада
жилого дома

Технические входы

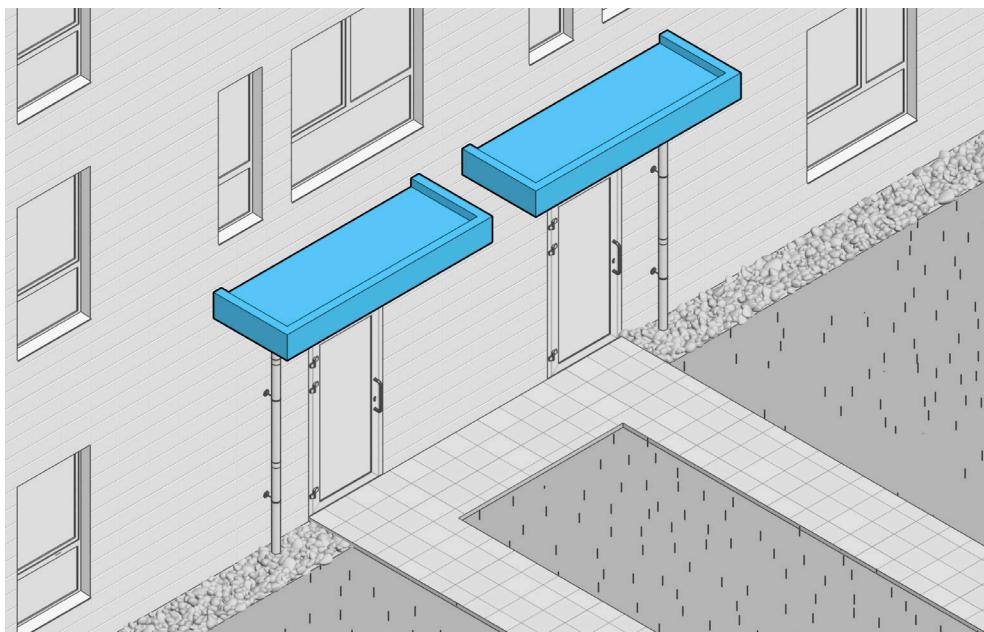
- вход не может выступать за пределы фасада, но может быть утопленным;
- для каждого технического входа должен быть свой козырёк, объединения козырьков не допускается;
- если вход утопленного типа, то козырёк не требуется.



Дополнительные входы



Дверь в подъезд и эвакуационная дверь могут располагаться под одним козырьком.

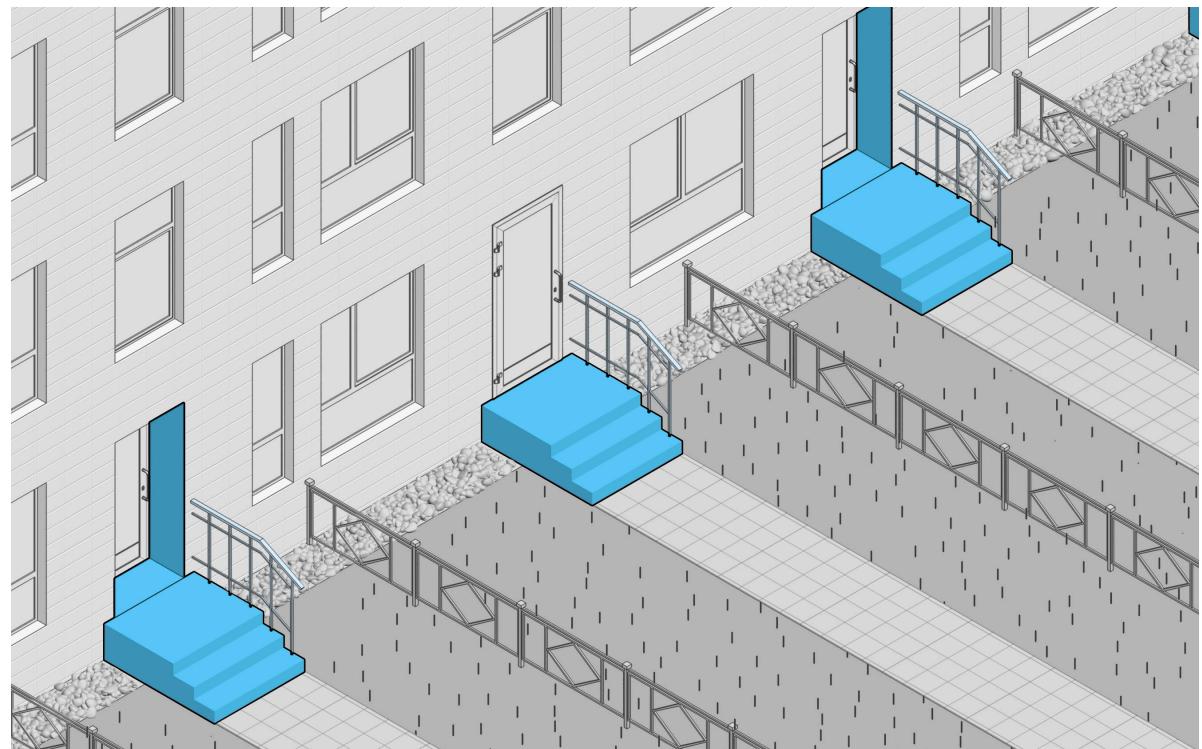


Технические входы оборудуются своими, раздельными козырьками.

Индивидуальные входы в квартиры

Если в жилом доме предусмотрены индивидуальные входы в квартиры, расположенные на первом этаже, то они должны отвечать условиям:

- крыльцо не более чем с тремя ступенями,
- отсутствие козырька над входом,
- вход не должен выступать за пределы фасада, но может западать,
- дверь изготовлена из светопрозрачного материала (минимум 70% от дверного проёма).

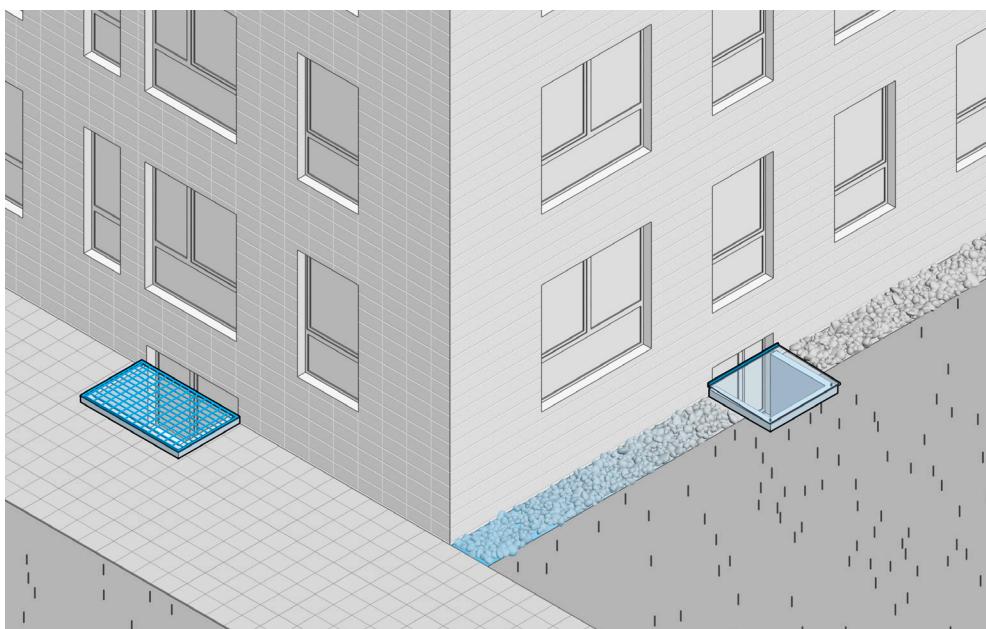
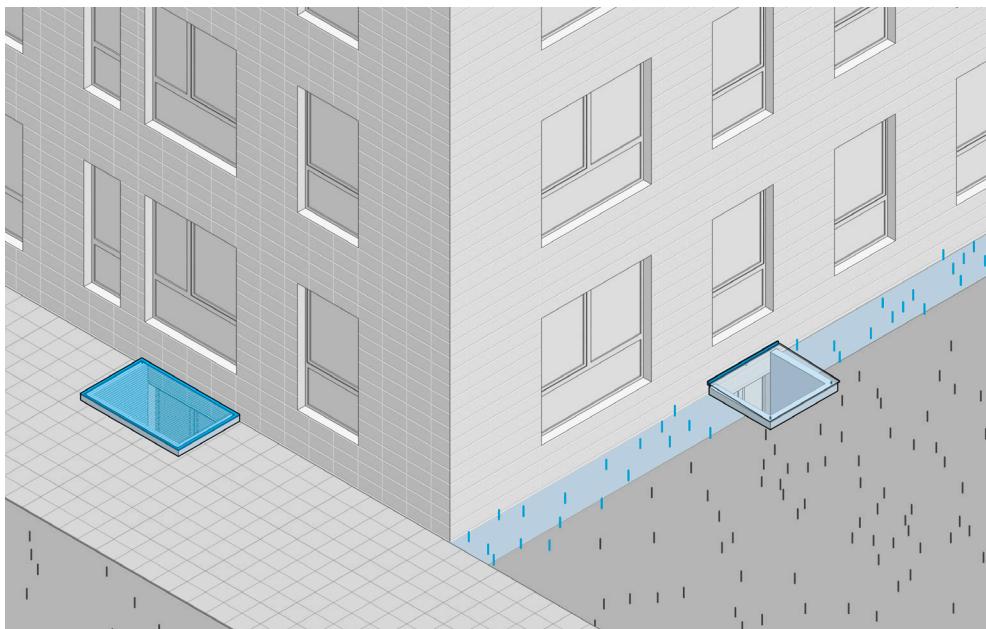


Отмостка

Разрешается только отмостка скрытого типа или с каменным покрытием (щебень, гравий, булыжник, бут). Допускается совмещение отмостки с тротуаром. В этом случае покрытие отмостки должно быть таким же, как у тротуара.

Приямки

Стена приямка должна быть не выше 150 мм относительно уровня земли, отмостки или тротуара. Накрывным элементом приямка может быть решетка с мелкой ячейкой (площадь отверстия не более 4 кв.см.), или стекло.

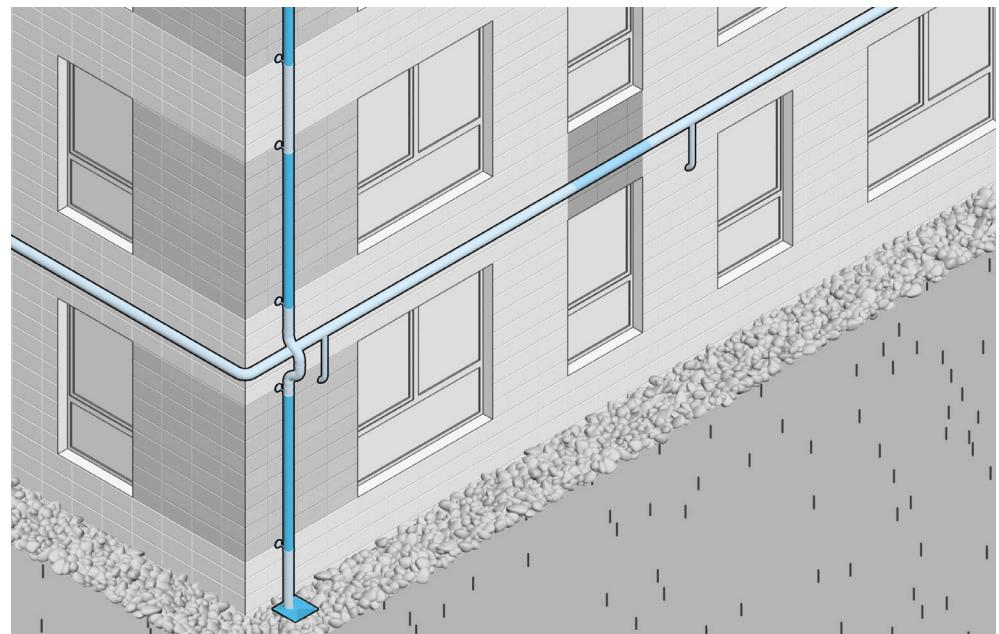


3.3. Инженерные сети и мусороудаление

Газовые и водосточные трубы

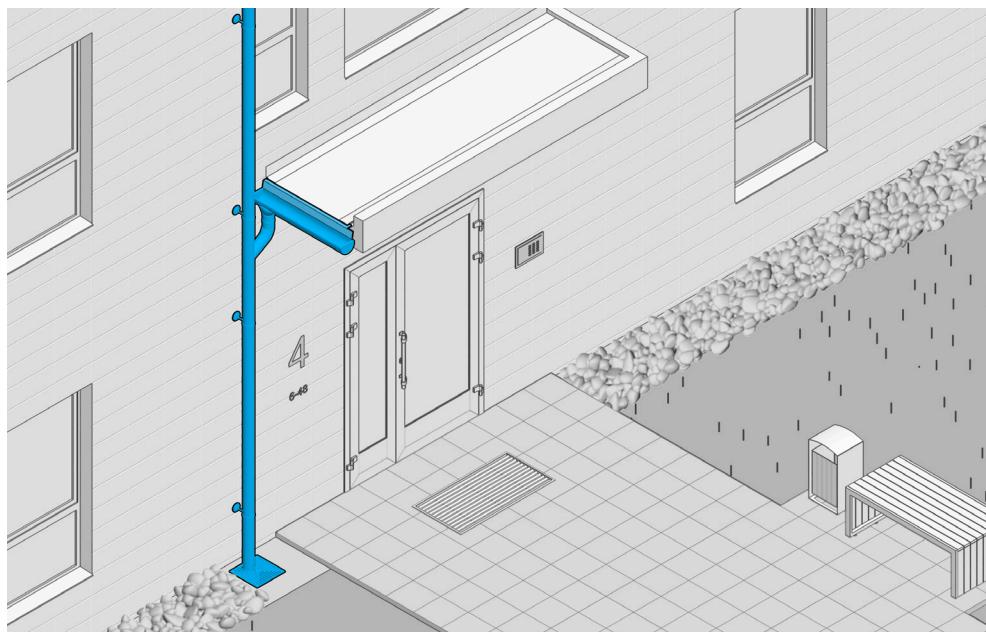
Газовые и водосточные трубы, проходящие по фасаду, окрашиваются в цвет участка фасада, по которому они проходят.

Водосточные трубы допускается окрашивать полностью в цвет, преобладающий на фасаде (не менее 70%).



Водоотвод

Отвод воды с крыши должен осуществляться в ливневую канализацию. Допускается устраивать водоотвод по лотку, накрытому решёткой, если водосточные трубы проходят по дворовым фасадам, а также по торцевым, если на них не располагаются входы в коммерческие помещения.

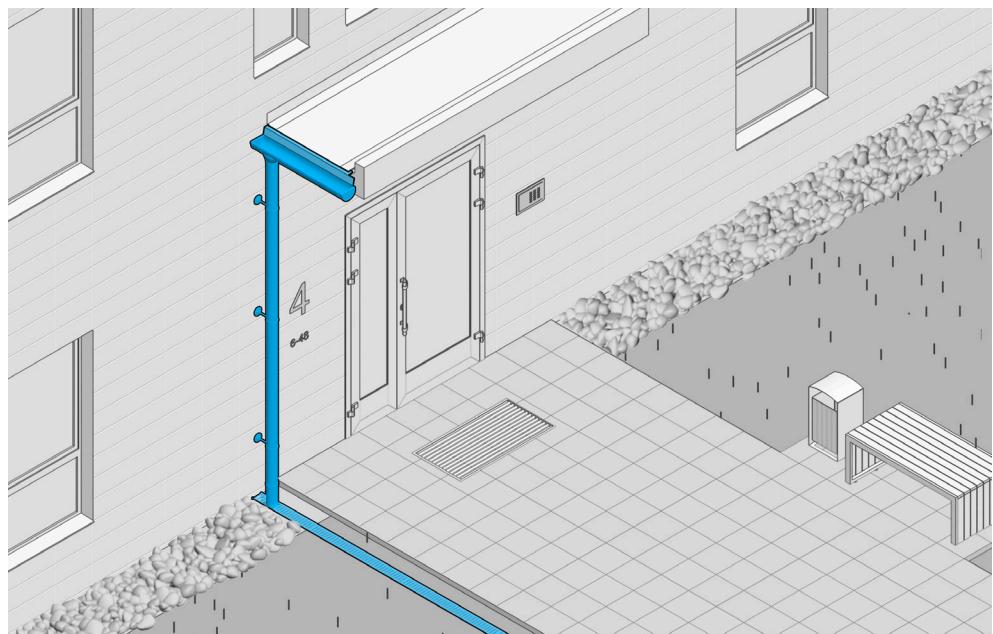


Совмещённый водоотвод входного козырька и крыши, со сбросом воды в ливневую канализацию.

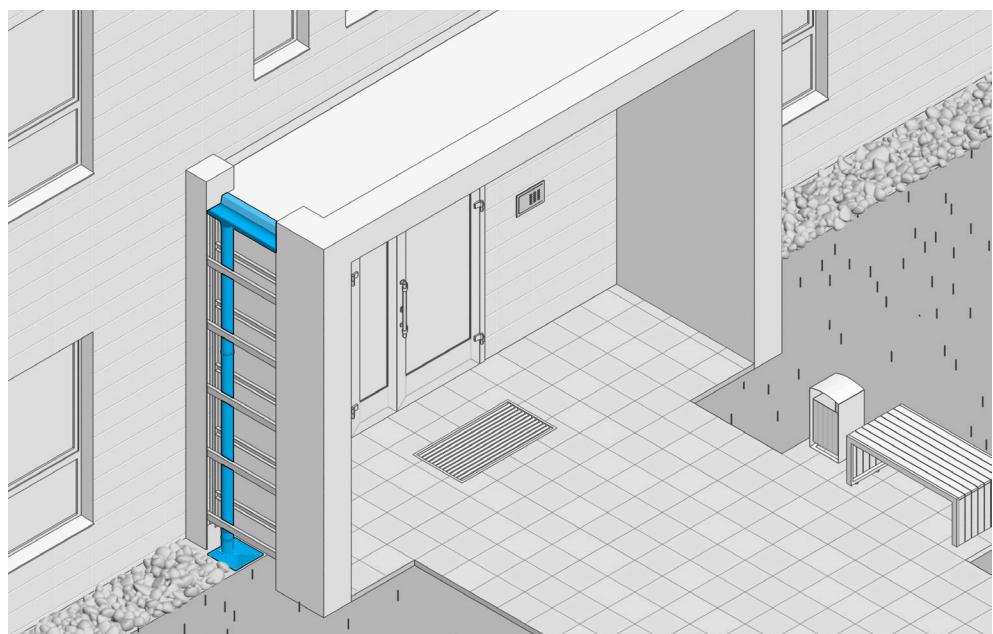
- 🚫 Не допускается сброс ливневых стоков на рельеф (отмостку, грунт или тротуар).
- 🚫 Не допускается применение водоотводных лотков без решёток.

Водоотвод с выступающих частей здания, в том числе с входных козырьков, должен быть организованным. Допускается совмещение с крышным водоотводом.

Открытое размещение трубы с использованием ливневого лотка для отвода воды



Скрытое размещение трубы со сбросом воды в ливневую канализацию



- Стеклянные козырьки могут быть без водостоков.

Кондиционеры

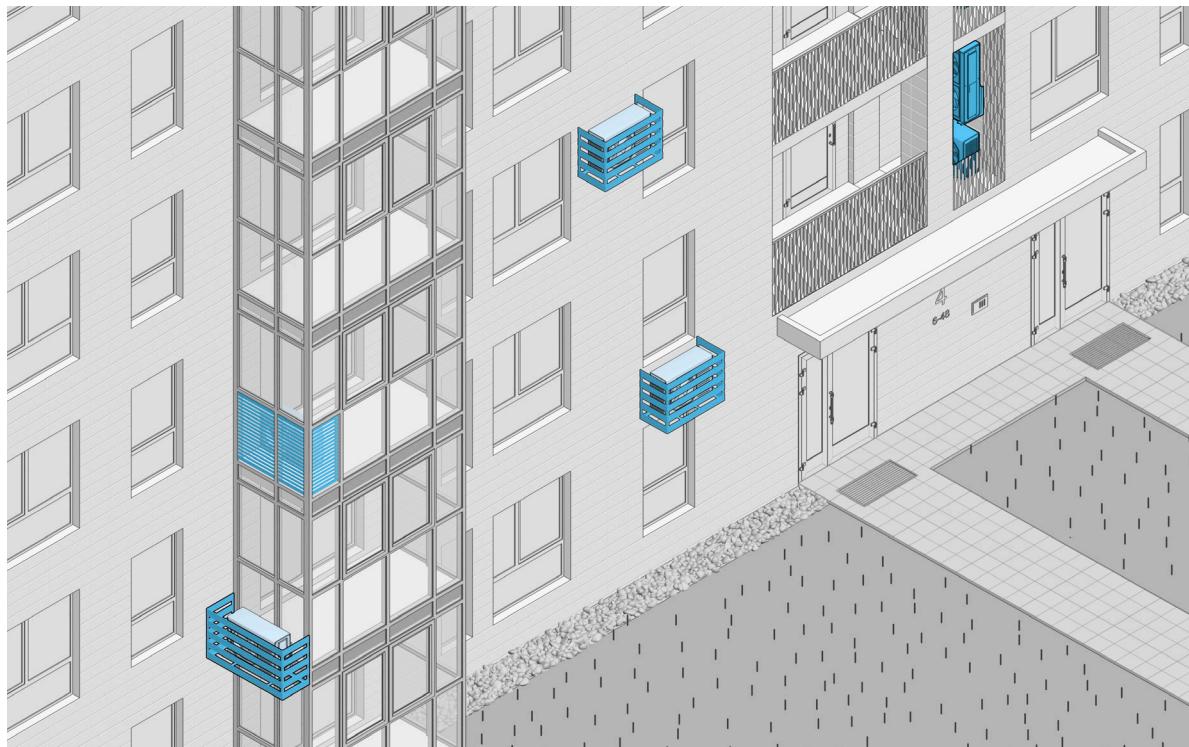
На фасаде жилого дома должны быть предусмотрены места для установки наружных блоков кондиционеров. Это могут быть:

- специальные балкончики,
- ниши,
- декоративные корзины,
- балконы квартир,
- балконы или лоджии незадымляемых лестничных клеток (выделенное помещение).

Места для размещения кондиционеров должны быть декорированы таким образом, чтобы наружный блок кондиционера был скрыт. Допускается верхнюю и нижнюю часть предусмотренных для кондиционеров мест оставлять открытой.

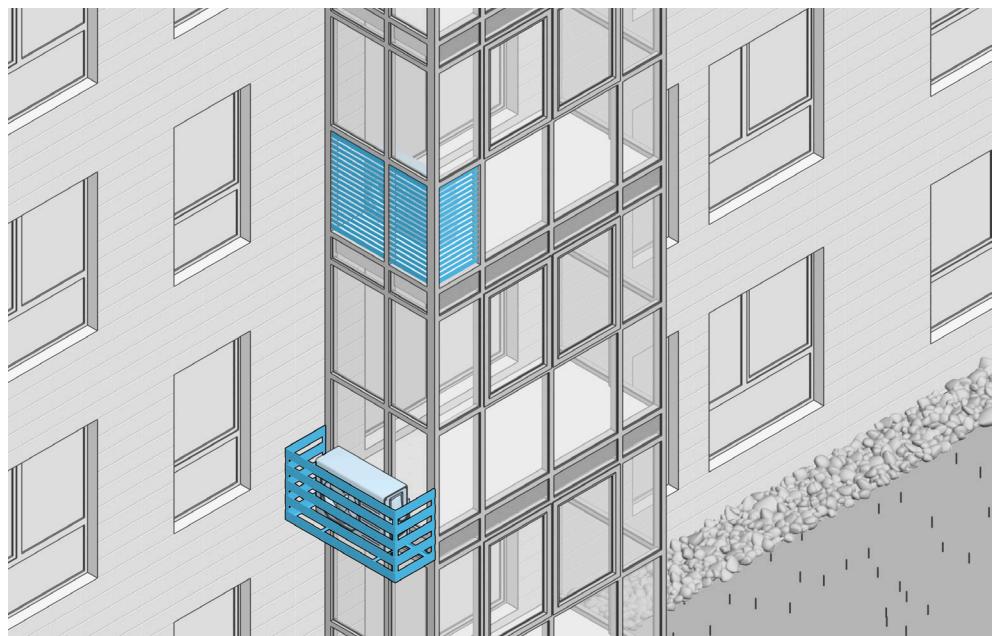
Количество мест рассчитывается исходя из формулы $N-1$, где N — количество жилых комнат, но не менее одного места на квартиру.

Для коммерческих помещений — минимум один кондиционер на 50 кв.м.



- Для отвода конденсата должны быть предусмотрены дренажные каналы.
- Места для кондиционеров могут отсутствовать при централизованном кондиционировании дома.

Размещение кондиционеров на балконе и на специальном балкончике

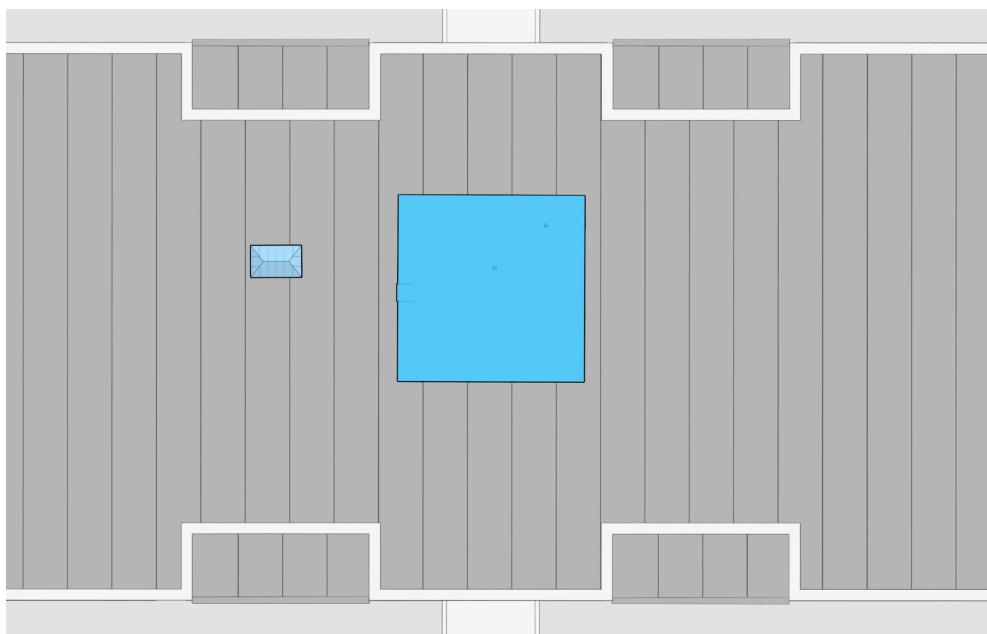
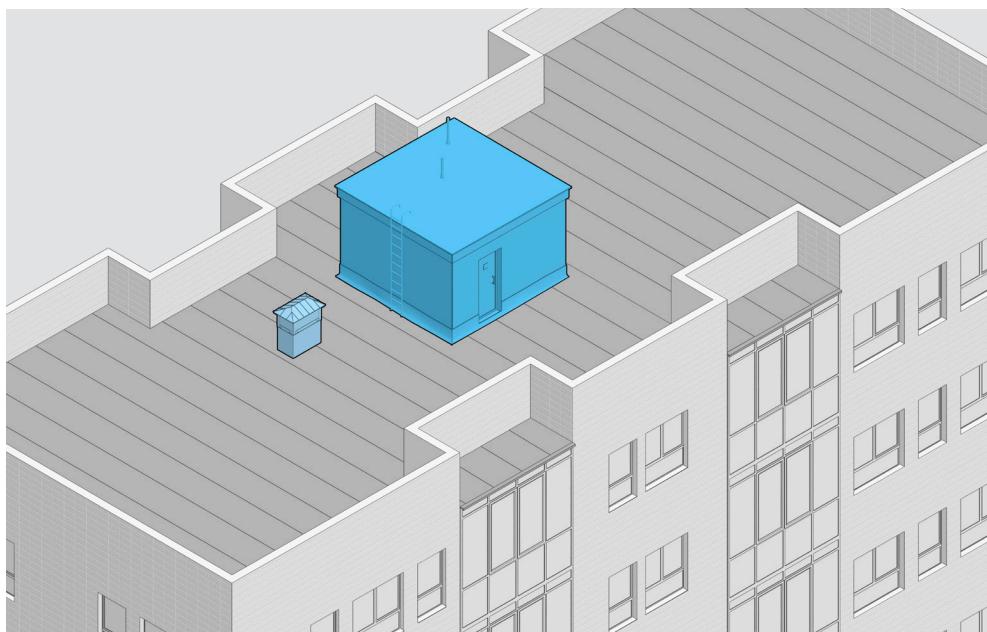


Размещение кондиционеров в корзинах и на незадымляемом балконе



Надкровельная часть

Элементы, выступающие над плоскостью кровли выше 500 мм, должны размещаться не ближе 3-х метров от края кровли, либо высота парапета должна быть не менее 70% от высоты самого высокого объёмного элемента.



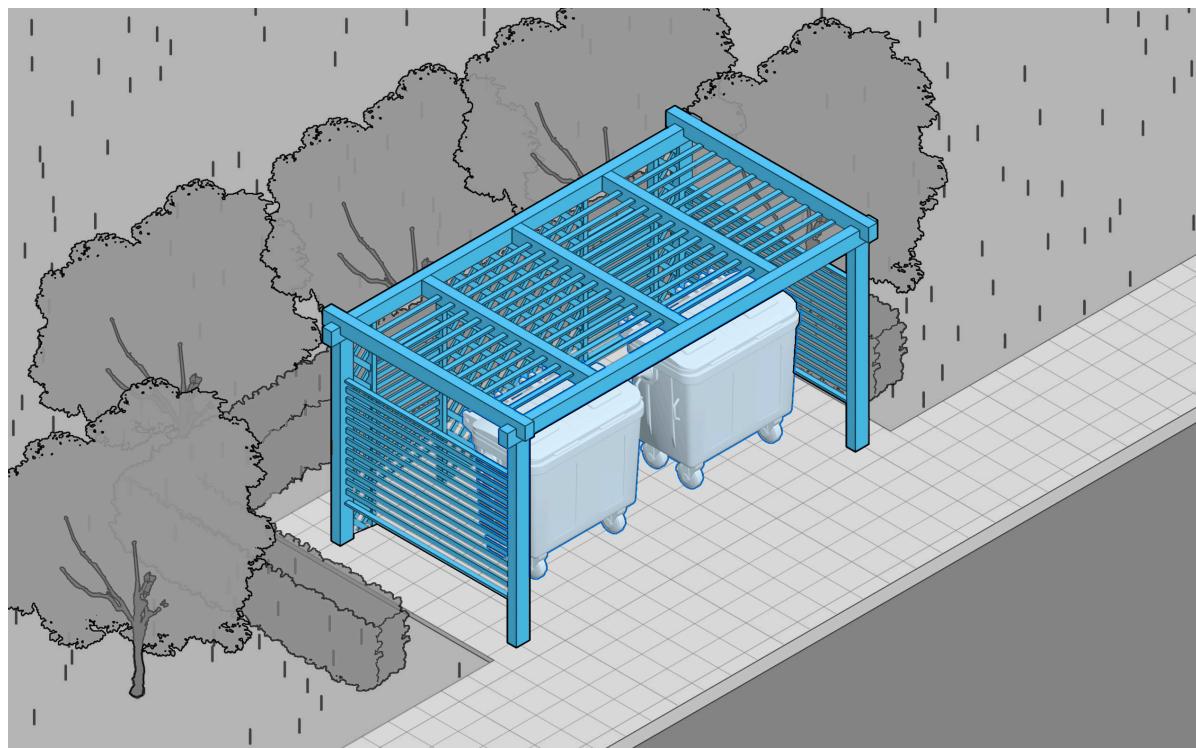
Мусороудаление

Для улучшения санитарно-гигиенических условий использование внутреннего мусоропровода в жилом доме запрещено.

Разрешается только организованный сбор мусора в контейнеры на прилегающей территории.

Место размещения контейнеров должно быть защищено навесом, и закрыто с трёх сторон. Допускается делать сетчатое ограждение с посадкой вьющихся растений.

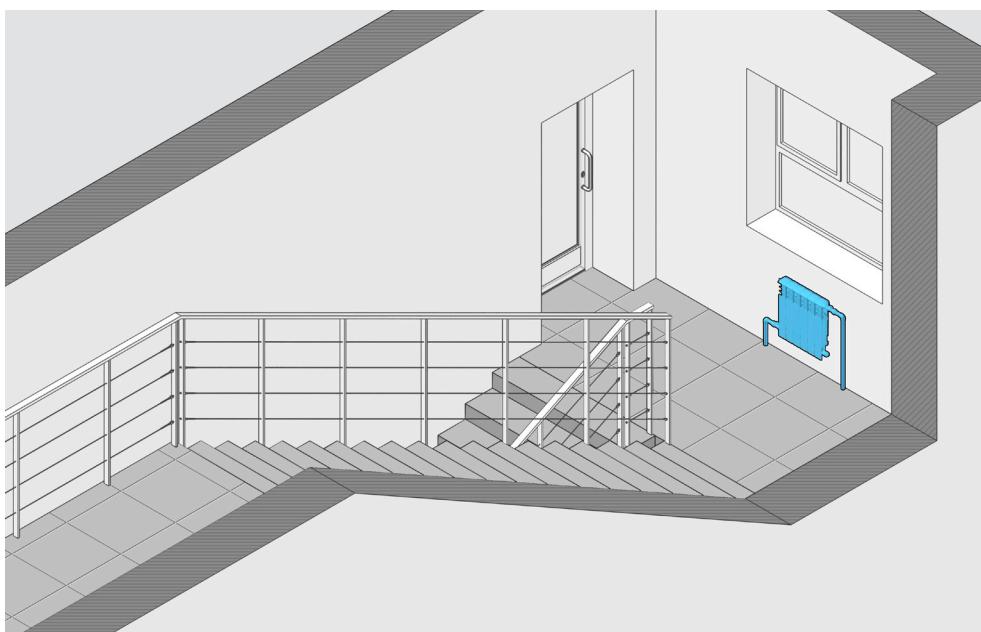
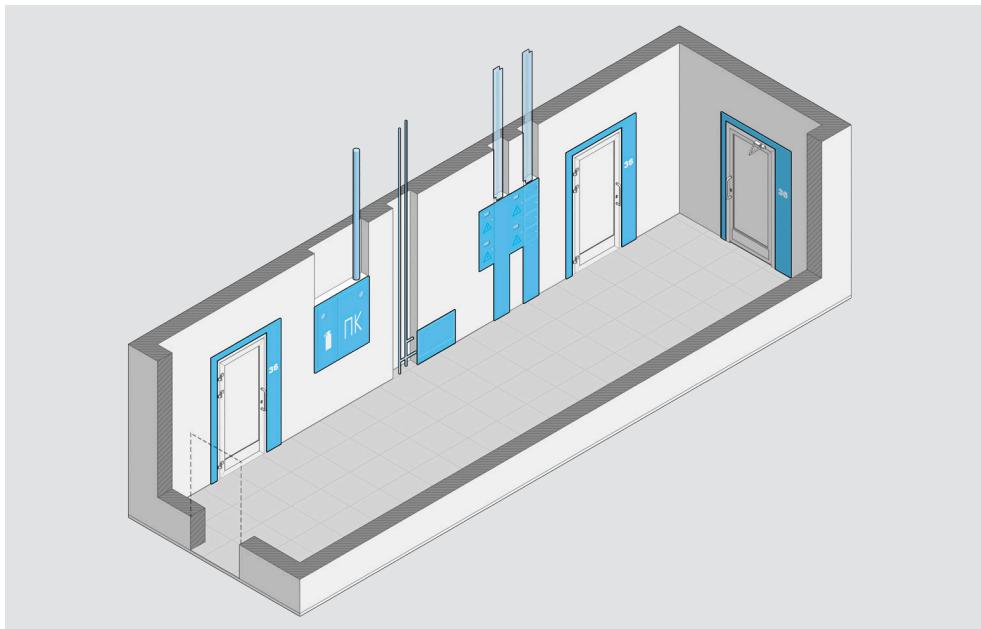
Внешний вид площадки для сбора мусора должен соответствовать стилю жилого дома.



- Все контейнеры должны быть оснащены крышками.

Внутренние сети

В местах общего пользования все сети и проводка должны быть скрыты так, чтобы стены и потолок не имели никаких выступающих частей.



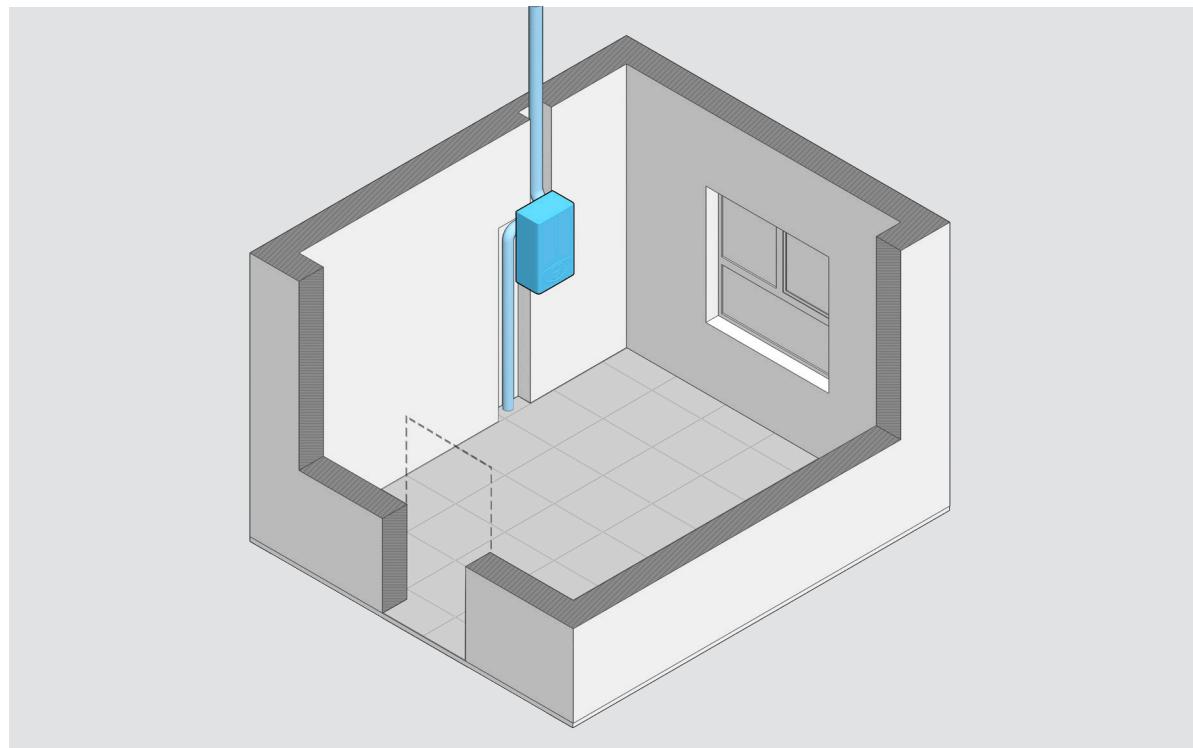
Радиаторы отопления должны располагаться только в нижней части стены. При этом нормируемая ширина коридора должна сохраняться.

- Внутренний водосток должен быть звукоизолирован.

Трубы котлов индивидуального отопления

Воздухозабор с фасада запрещён.

Систему отвода угарного газа и воздухозабора котлов индивидуального отопления запрещается пускать в холодных помещениях.



Размещение дымоходов внутри квартиры

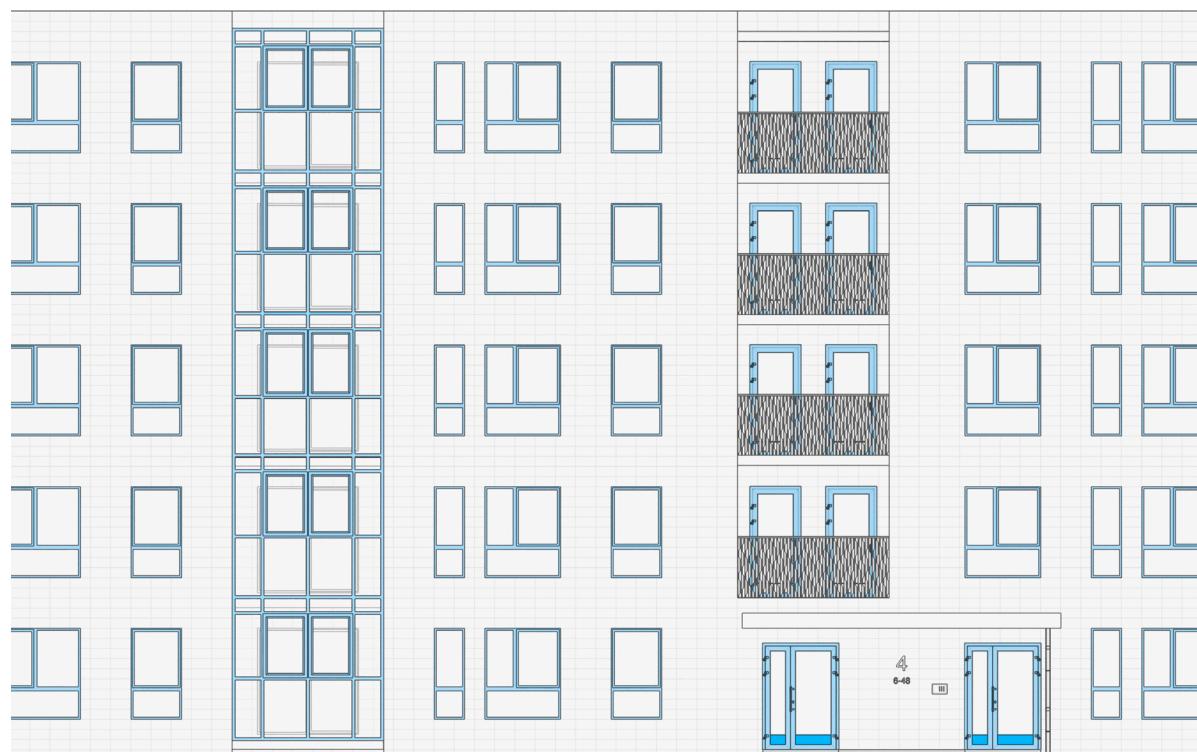
3.4. Балконы и лоджии, окна и витражи

Окна

ПВХ белого цвета, в качестве материала окон и дверей, запрещается.

Допускается использование белого ПВХ в качестве материала окон и дверей в зданиях до четырёх этажей с элементами и отделкой фасада в классическом стиле.

Цвет оконных (дверных) откосов может быть только таким, как цвет рамы окна (двери), или как цвет фасада вокруг окна (двери).



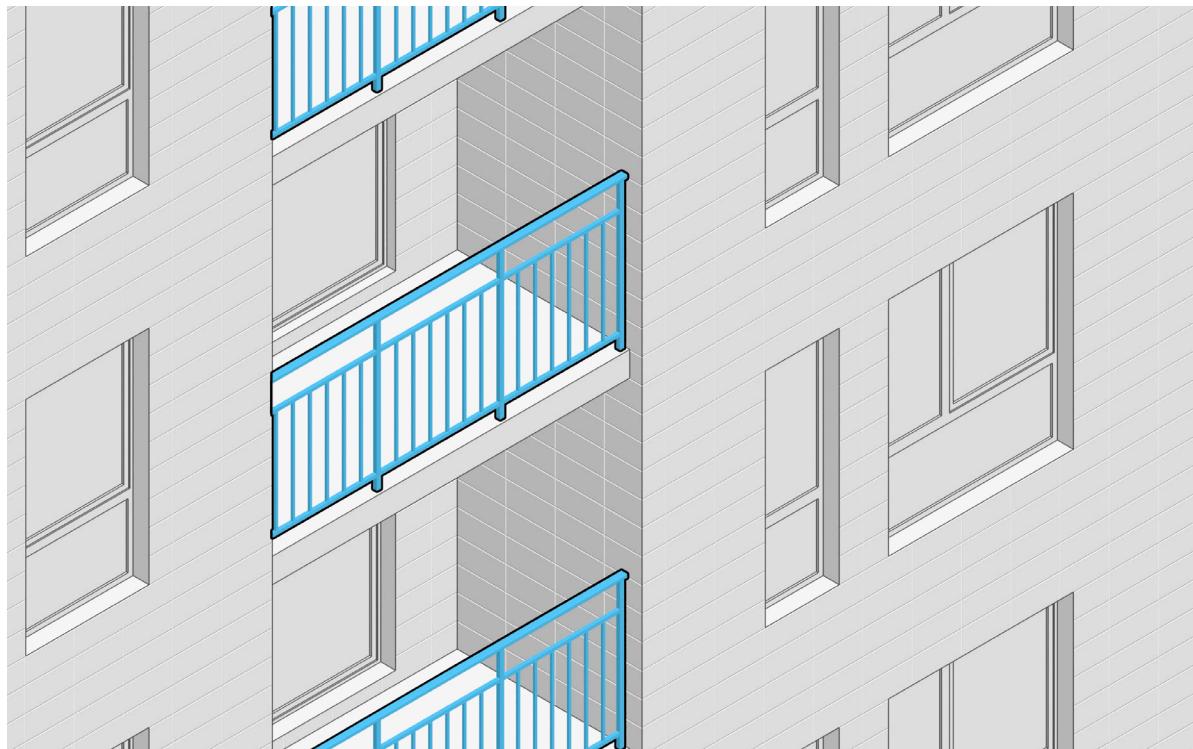
Ø Цветная тонировка стёкол запрещена.

○ Допускается использование рефлекторного стекла.

Лоджии

Если квартира имеет одну лоджию или балкон, то они должны быть остеклёнными. Вторая лоджия или балкон в квартире могут быть не остеклёнными.

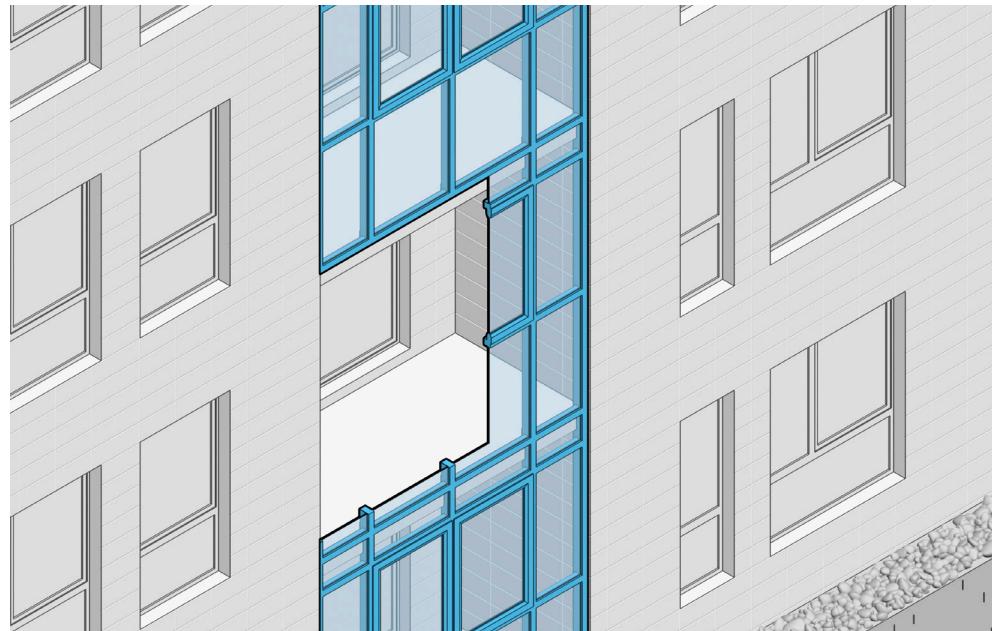
Допускается отсутствие у квартиры балкона или лоджии, если это не противоречит действующим нормам.



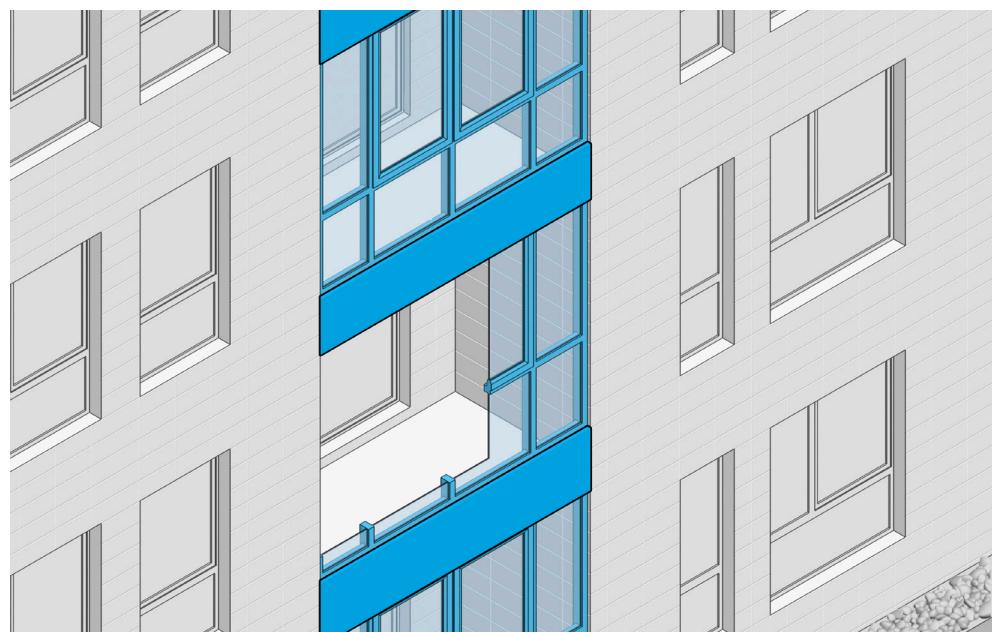
- Глубина не остеклённой лоджии минимум 1 метр.

Верх глухого ограждения лоджии не может быть выше, чем низ соседних по этажу окон.

Остекленная лоджия



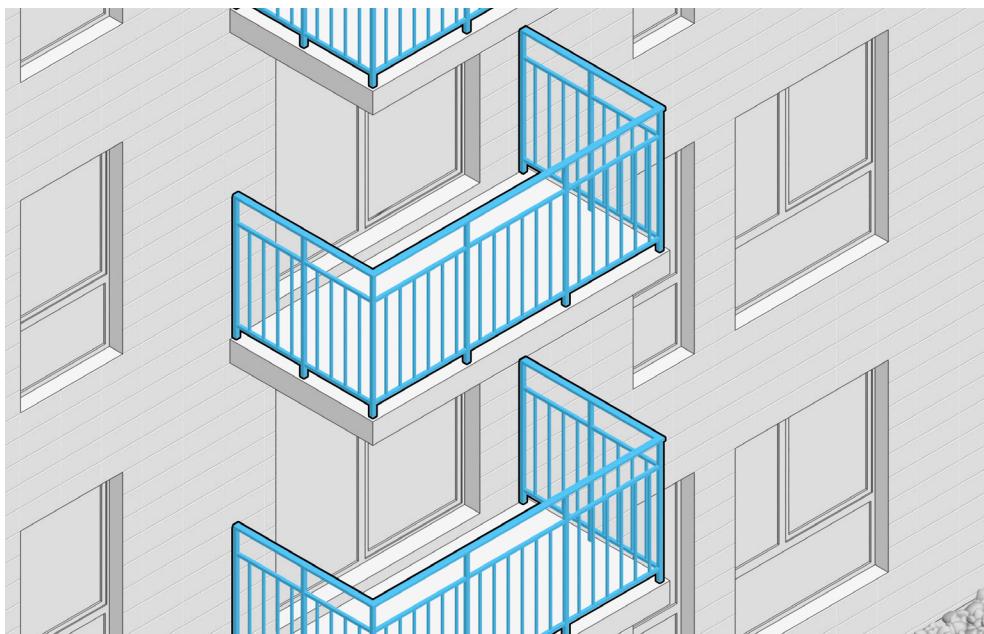
Глубина остеклённой лоджии минимум 1,5 метра.



- ➊ Материалы, которые нельзя использовать для устройства глухой части лоджии или балкона: пластик, профилированные металлические листы, асбестоцементные листы (плоские и волнистые), МГЛ-листы.
- ➋ Использование ПВХ белого цвета при остеклении лоджий запрещается.

Балконы

Отделка балконной плиты выполняется тем же материалом, что и фасад здания.



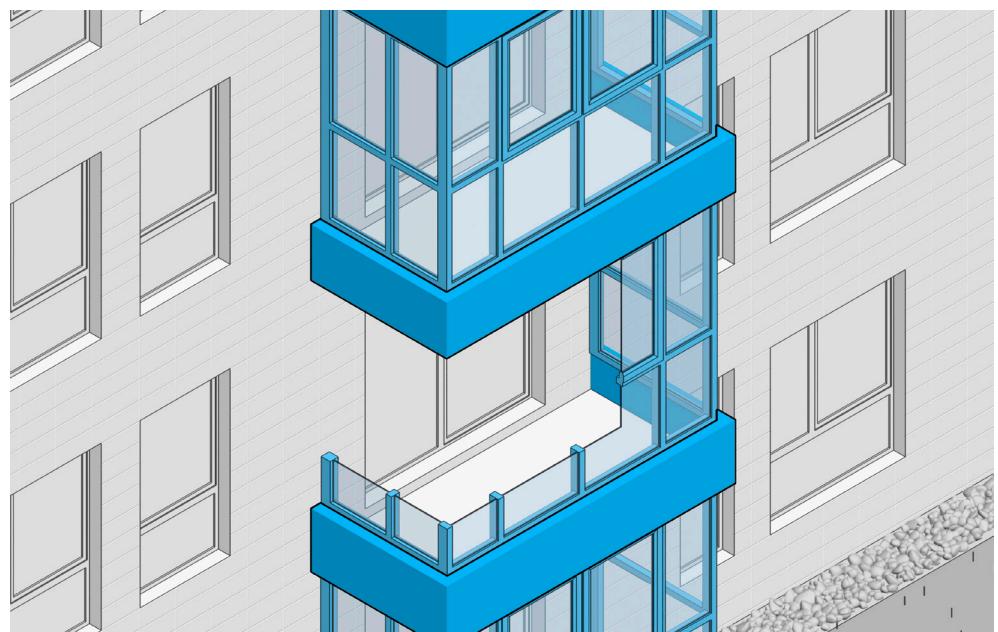
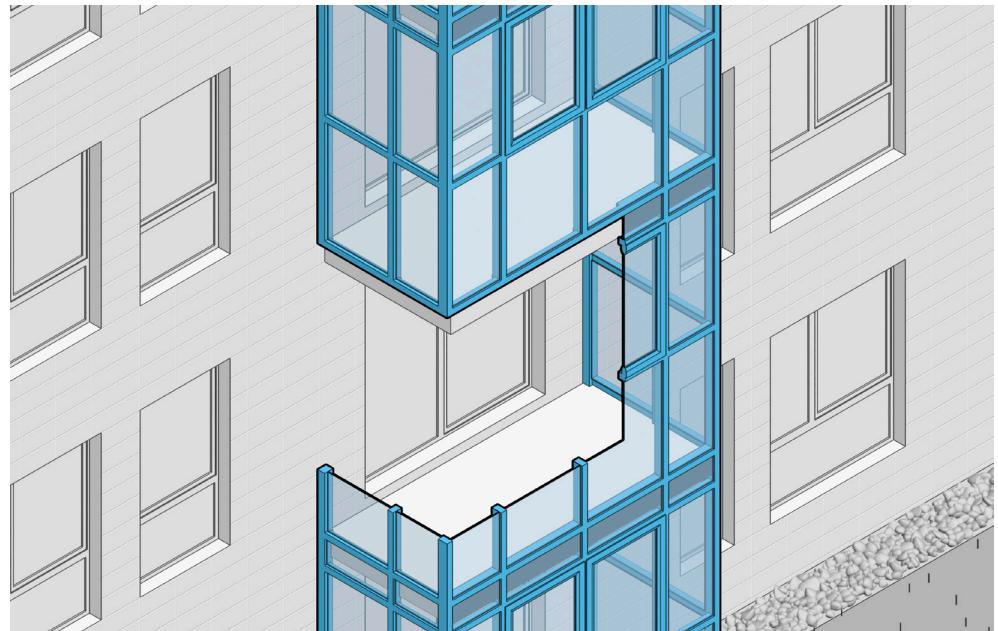
Глубина не остеклённого балкона минимум 1 м.

Французский балкон может быть до 0,5 метра.

- 🚫 Скатные защитные козырьки над балконом запрещены.
- 🟡 Исключение для зданий до четырёх этажей с элементами и отделкой фасада в классическом стиле. Материал защитных балконных козырьков должен повторять материал основной кровли.

Верх глухого ограждения балкона не может быть выше, чем низ соседних по этажу окон.

Глубина остеклённого балкона
минимум 1,5 метра.



- ➊ Использование ПВХ белого цвета при остеклении балконов запрещается.

Витражи

Белый цвет в витражах запрещается.



- ✖ Цветная тонировка стёкол запрещена.
- Допускается использование рефлекторного стекла с коэффициентом светопропускания соответствующим действующим нормам.

3.5. Фасадные материалы

Штучные материалы. Кирпич, плитка, лицевой камень и т.п. Разрешается использовать под декоративную расшивку шовов с окраской после монтажа.

Штукатурка. Допускается использовать при обеспечении гарантированного срока службы не менее 10 лет.

Сайдинг. Запрещается использовать виниловый сайдинг.

Фасадные панели. Разрешены: фиброкерамические панели, HPL-панели.
Запрещены: стекломагнезитовые листы.

Вентилируемый навесной фасад

Керамогранит. Запрещены пропорции 1:1

Нельзя применять керамогранит:

- на зданиях ниже 12 метров (до 4 этажей);
- на зданиях со скатной кровлей;
- с глянцевой поверхностью более чем на 30% от площади фасада;
- с открытой системой кляммеров на отметке до 12 м;
- с открытой системой кляммеров при скатной кровле;

Металлокассеты. Запрещено использовать на зданиях ниже 12 метров (до 4 этажей), и пропорции 1:1.

Skanroc, Marmoroc и т.п. Без ограничений

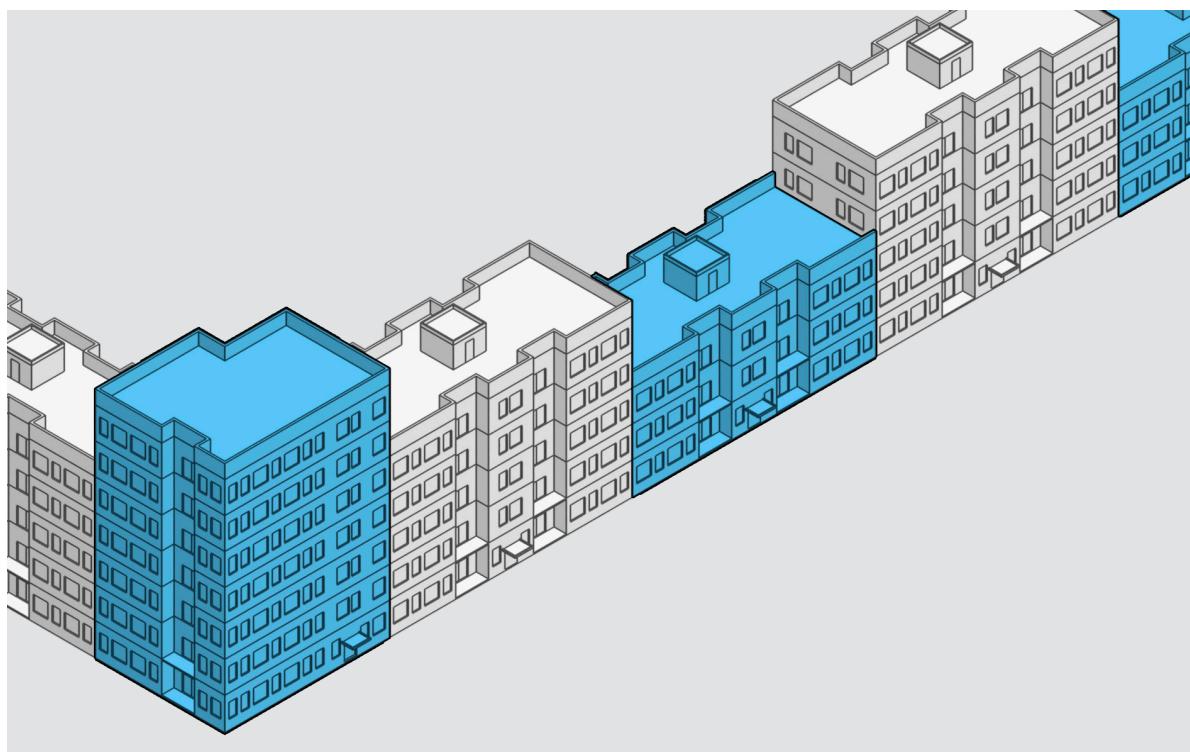
Клинкерная плитка. Без ограничений

3.6. Форма

1. глухие торцы недопустимы;
2. для осуществления поворота продольной оси корпуса жилого дома должны использоваться поворотные или угловые секции;
3. допускается не более трёх секций (подъездов) одной высоты;
4. в зданиях выше 7 этажей необходимо менять этажность через каждые 60 м по фасаду с перепадом не менее 30%;
5. здания до 7 этажей включительно могут быть без перепадов

При длине фасада более 50 метров необходимо делать разрыв фасада, либо вносить визуальное разнообразие через каждые 50 метров каким-либо способом. Например:

- сменой архитектурных деталей;
- изменением пропорций окон;
- изменением отделочных материалов или их цветов;
- пластикой фасада и т.п.



Часть 4

Детали и узлы

Основная стена

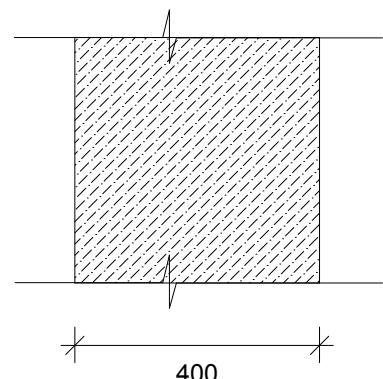
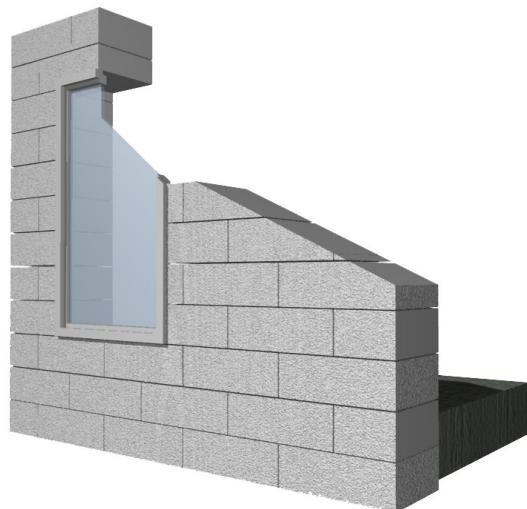
Основная стена

1

Газосиликатный блок



600×250×400



2

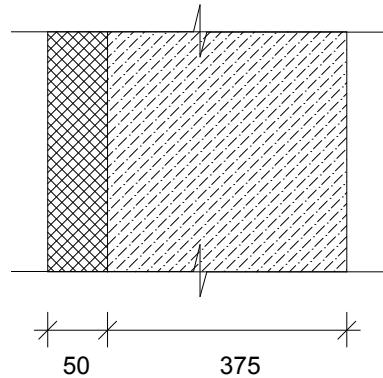
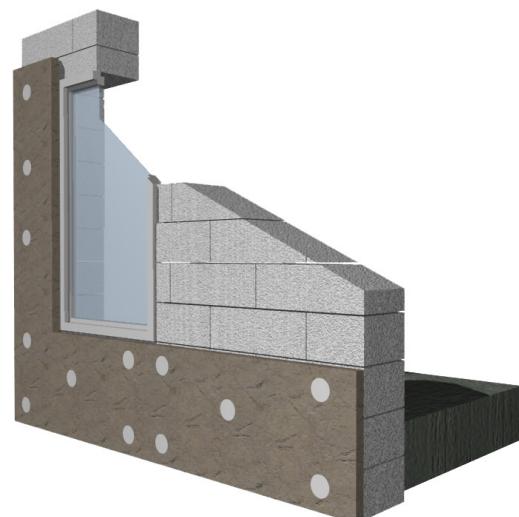
Газосиликатный блок



600×250×375

Утеплитель:

ЭППС 50 мм



3

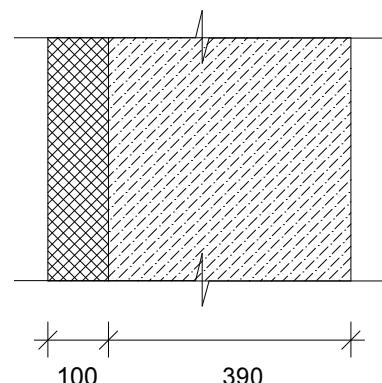
Керамзитобетонный блок



390×190×190

Утеплитель:

минеральная вата 100 мм



4

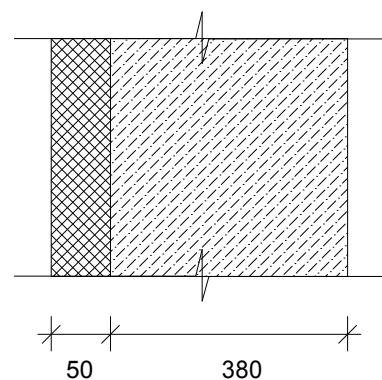
Керамический камень



380×250×219

Утеплитель:

минеральная вата 50 мм

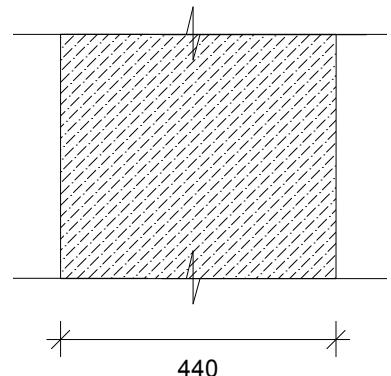
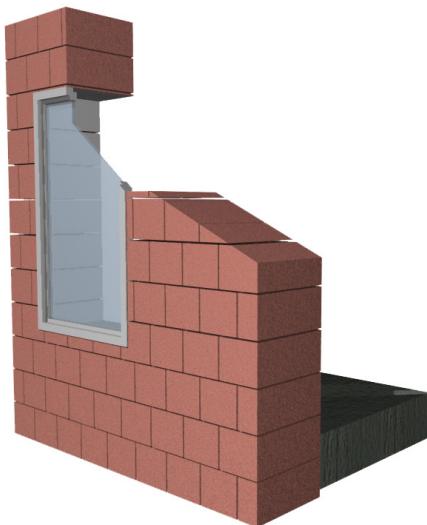


Основная стена

5

Керамический камень

440×250×219



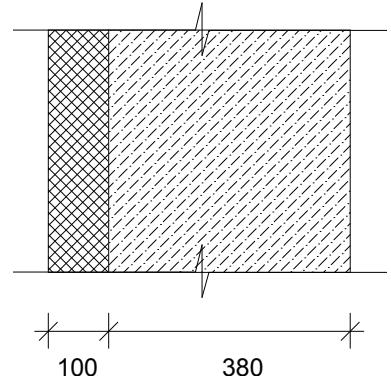
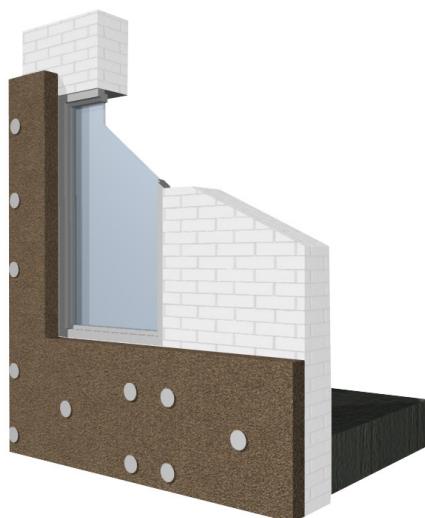
6

Силикатный кирпич

250×120×88

Утеплитель:

минеральная вата 100 мм



7

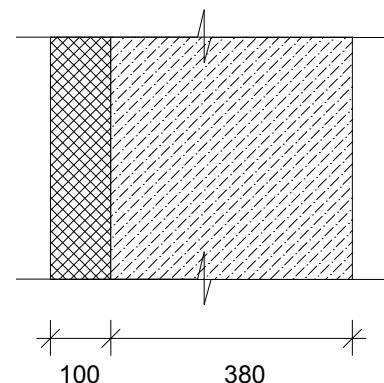
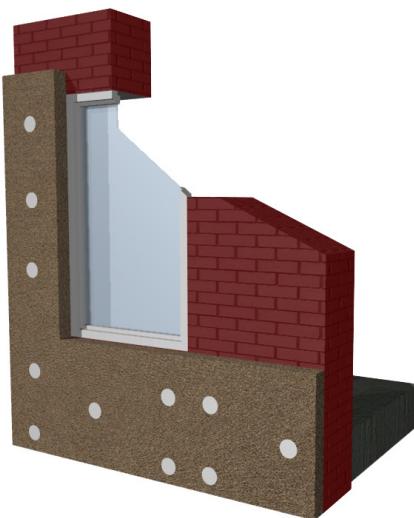
Керамический кирпич



250×120×65

Утеплитель:

минеральная вата 100 мм



8

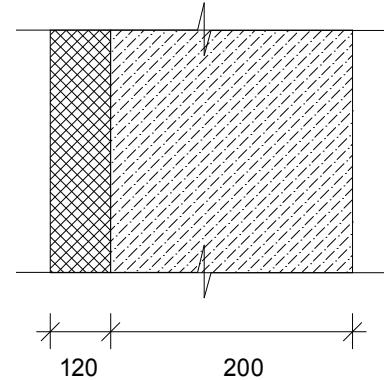
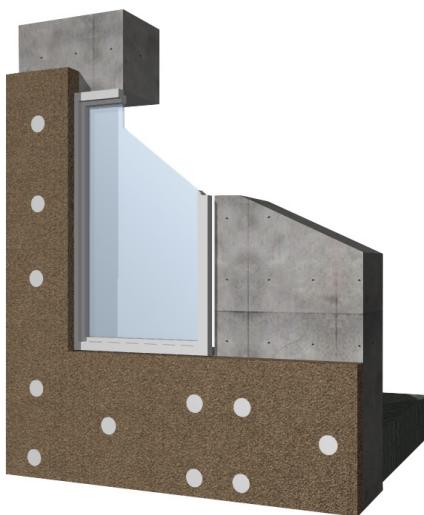
Монолитный железобетон



—

Утеплитель:

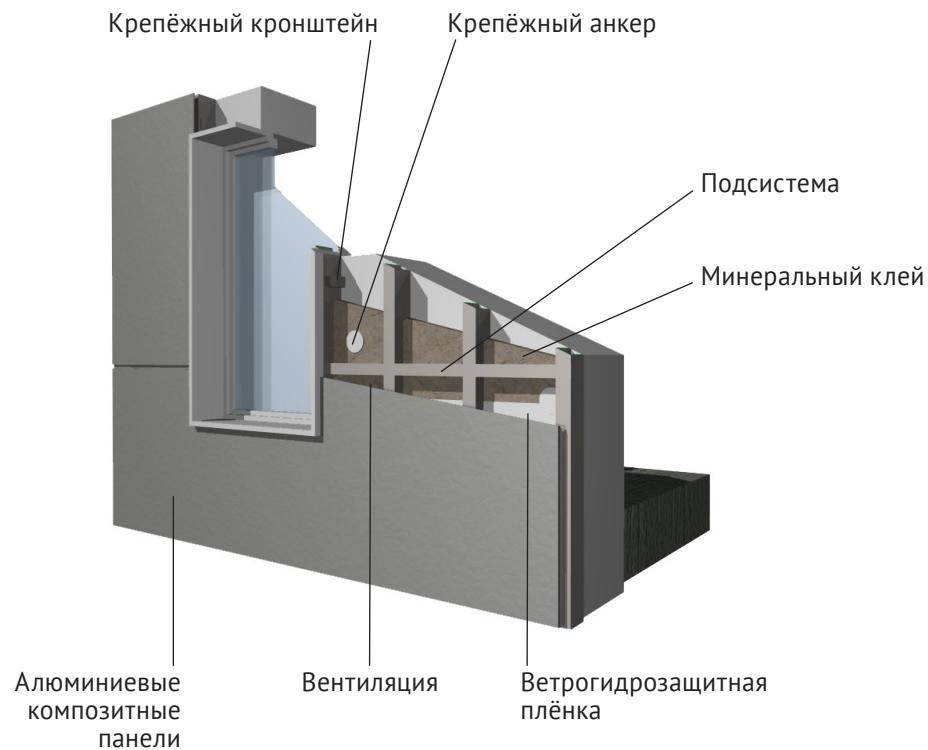
минеральная вата 120 мм



A

Наружная стена

Алюминиевые композитные панели



A1 Алюминиевая подсистема

A2 Оцинкованная подсистема

Б

Наружная стена

Керамогранитные плиты

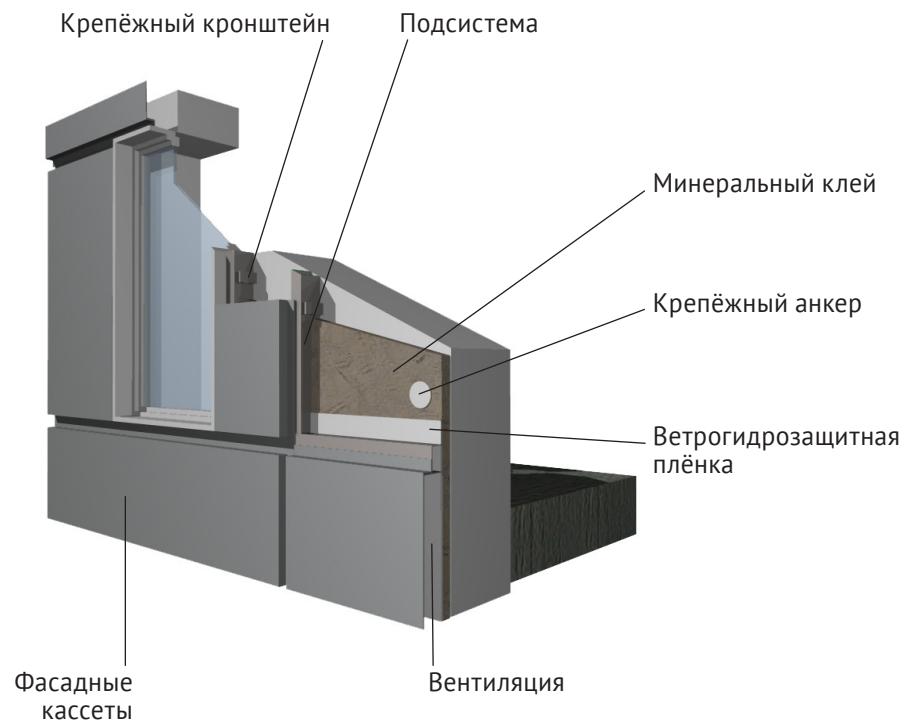


Б1 Алюминиевая подсистема

Б2 Оцинкованная подсистема

B

Наружная стена
Фасадные кассеты



B1 Алюминиевая подсистема

B2 Оцинкованная подсистема

Г

Наружная стена

Облицовочный кирпич



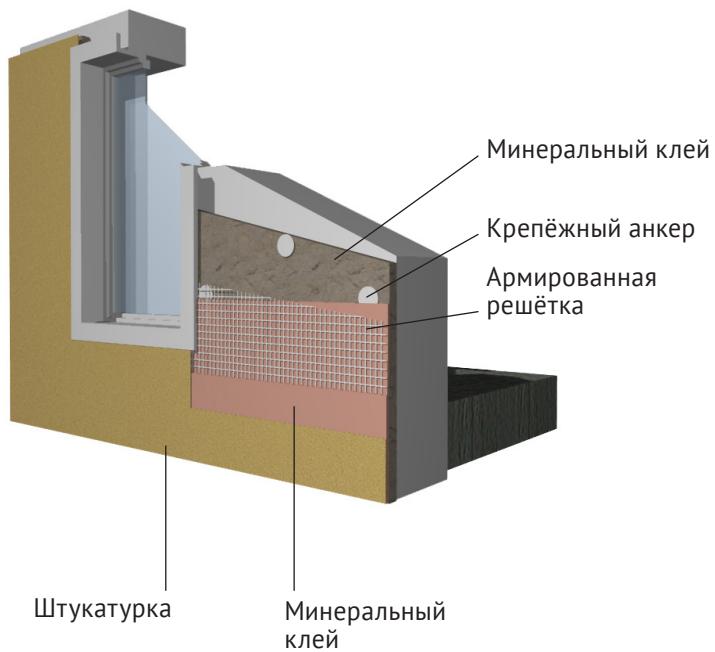
Г1 Кирпич облицовочный керамический

Г2 Кирпич облицовочный клинкерный

Г3 Кирпич средней стоимости

Д

Наружная стена Штукатурка



Д1 Штукатурка с последующей покраской

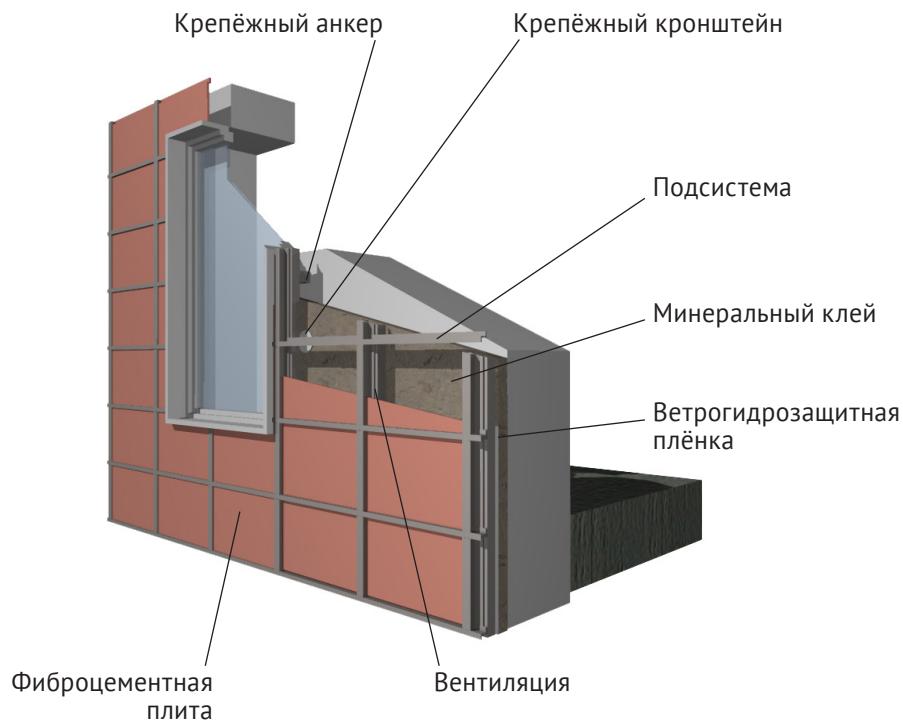
Д2 Штукатурка окрашенная в масце

Д3 Штукатурка средней стоимости

E

Наружная стена

Фиброкерамические плиты

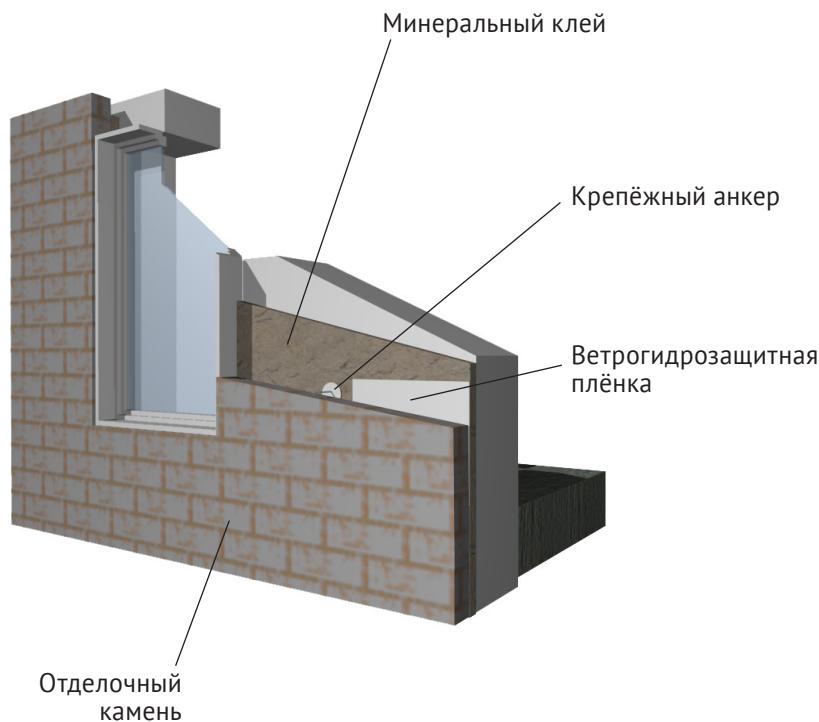


E1 Оцинковочная подсистема

Ж

Наружная стена

Камень производства завода АрБет
Белгород



Ж₁ Серый камень

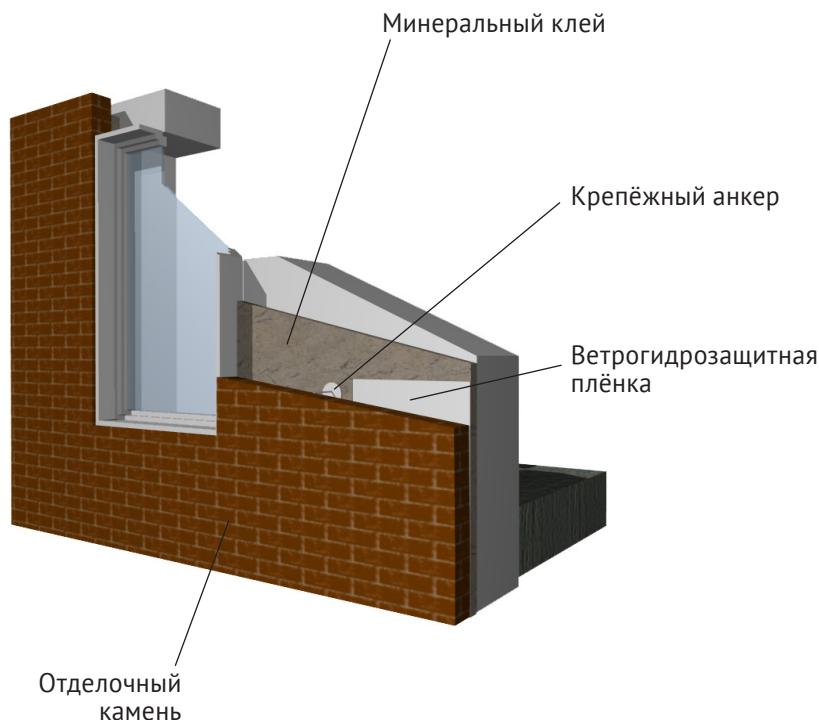
Ж₂ Песочный камень

Ж₃ Коричневый камень

И

Наружная стена

Камень производства завода ЖБК 1
Белгород



И1 Серый камень

И2 Песочный камень

И3 Коричневый камень

наружная отделка		основная стена		
		1153 ₽/м ²	1317 ₽/м ²	1590 ₽/м ²
1		2	3	
1296 ₽/м ²	A1	661 ₽/м ²	3110	3274
	A2	721 ₽/м ²	3027	3334
500 ₽/м ²	Б1	580 ₽/м ²	2233	2397
	Б2	660 ₽/м ²	2313	2477
900 ₽/м ²	В1	550 ₽/м ²	2603	2767
	В2	695 ₽/м ²	2748	2912
	Г1	738 ₽/м ²	1891	2055
	Г2	1476 ₽/м ²	2629	2793
	Г3	996 ₽/м ²	2149	2313
	Д1	450 ₽/м ²	1603	1767
	Д2	796 ₽/м ²	1949	2113
	Д3	600 ₽/м ²	1753	1917
660 ₽/м ²	Е1	580 ₽/м ²	2393	2557
	Ж1	1056 ₽/м ²	2209	2373
	Ж2	1440 ₽/м ²	2593	2757
	Ж3	1280 ₽/м ²	2433	2597
	И1	320 ₽/м ²	1473	1637
	И2	380 ₽/м ²	1533	1697
	И3	360 ₽/м ²	1513	1677
				1950

А Алюминиевые композитные системы

- А1** с алюминиевой подсистемой
А2 с оцинкованной подсистемой

В Фасадные кассеты

- В1** с алюминиевой подсистемой
В1 с оцинкованной подсистемой

Б Керамогранитные плиты

- Б1** с алюминиевой подсистемой
Б1 с оцинкованной подсистемой

Г1 Облицовочный кирпич керамический

- Г2** Облицовочный клинкерный кирпич
Г3 Кирпич по средней цене

ОСНОВНАЯ СТЕНА				
1848 ₽/м ²	1648 ₽/м ²	1261 ₽/м ²	805 ₽/м ²	
4	5	6	7	8
3110	3110	3110	3110	
3027	3027	3027	3027	
2233	2233	2233	2233	
2313	2313	2313	2313	
2603	2603	2603	2603	
2748	2748	2748	2748	
1891	1891	1891	1891	
2629	2629	2629	2629	
2149	2149	2149	2149	
1603	1603	1603	1603	
1949	1949	1949	1949	
1753	1753	1753	1753	
2393	2393	2393	2393	
2209	2209	2209	2209	
2593	2593	2593	2593	
2433	2433	2433	2433	
1473	1473	1473	1473	
1533	1533	1533	1533	
1513	1513	1513	1513	

Д1 Штукатурка с последующей покраской

Д2 Штукатурка в массе

Д3 Штукатурка по средней цене

Ж1 Серый камень (Арбет)

Ж2 Песчаный камень

Ж3 Коричневый камень

Е Фиброцементные плиты

Е1 с оцинкованной подсистемой

И1 Серый камень (ЖБК)

И2 Песчаный камень

И3 Коричневый камень

