ФОНД РЕНОВАЦИИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ и ВХОДНЫМ ГРУППАМ

жилой комплекс **«Сиреневый бульвар»**



2023

ФОНД РЕНОВАЦИИ

СОДЕРЖАНИЕ

1. ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ И БЛАГОУСТРОЙСТВО 3
2. ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ И ДОРОЖКИ (примеры) 4
3. КЛУМБЫ, ЛАВОЧКИ, ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ (примеры) 5
4. ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЗОНА С АРХИТЕКТУРНОЙ ФОРМОЙ (примеры) 6
5. ЗОНИРОВАНИЕ (примеры) 7
6. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ В ДОМ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА (примеры) 8
7. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «БИЗНЕС-КЛАСС» (рекомендации) 9
8. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «БИЗНЕС-КЛАСС» (примеры) 10
9. ХОЛЛЫ «БИЗНЕС-КЛАСС» (примеры) 11
10. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «КОМФОРТ+» (рекомендации) 12
11. ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «КОМФОРТ+» (примеры) 13
12. ХОЛЛЫ «КОМФОРТ+» (примеры) 14

ПРИДОМОВАЯ ТЕРРИТОРИЯ и БЛАГОУСТРОЙСТВО

зоны 3.1, 5.1, 6.1 и 6.2

Проектирование придомовой территории выполняется с учетом особенностей территории, класса здания, климатических условий региона, создания приватности территории, а именно;

- территория на стилобатной части здания (над паркингом)
- дома бизнес-класса и комфорт+
- Внутренняя территория «двор без машин»,
- единая территория на 3 или 4 дома,
- придомовая территория с ограничением внешнего трафика по периметру (находится на высоте около 4-х метров).

Необходимо создать благоприятную пространственную среду с помощью различных композиций растений, малых архитектурных форм, пластического решения рельефа с учетом удобства использования инфраструктуры здания. Создать эффект открытого пространства в периметре, отделенного от внешнего мира. Сформировать пейзаж с помощью объемно-пространственной организации зеленых насаждений, чередования открытых и закрытых пространств. Необходимо создать выразительную композицию, улучшить придомовую территорию для более благоприятного эмоционального восприятия окружающей среды и соответствия бизнес-классности домов. Организация пространства дворовой территории должна органично сочетаться с фасадами дома. В каждой зоне должна быть своя индивидуальная особенность.

Навигация на территории должна содержать следующее:

- Нумерация домов и подъездов (с нумерацией квартир)
- Указатели по адресам домов или план территории с указанием домов (как пройти к дому)

*Обратить внимание **на технологичность уборки мусора и снега** на территории (рекомендации по уборочные техники). Наличие мусоросборочных камер. Предусмотреть точки подключения для полива газонов и подключения электро-инвентаря. Технические зоны (эл.щитовую, вент.камеры) скрыть от глаз жителей за элементами декора или ландшафтного дизайна.*

При разработке концепции учесть разработанные и согласованные планы внешних инженерных сетей и коммуникаций проектной документации, учесть выделенные нагрузки по освещению придомовой территории. При выборе светильников учитывать возможности энергосбережения.

Набор элементов благоустройства:

- *Прогулочные дорожки, выложенные штучным материалом (брусчаткой)*
- *Клумбы с газонной травой, цветники в бетонных чашах (катках)*
- *Кустарник на газонах или в чашах*
- *Стилизованные лавочки, современные энергосберегающие фонари и светильники,*
- *Детские игровые площадки (5-7 лет)*
- *Спортивная зона: площадка для игр компактная (мини-баскетбол, мини-футбол) с резиновым покрытием и ограждающей сеткой, спортивные тренажеры.*
- *Центральная зона с размещением малой архитектурной формы (архитектурный образ, стела, фонтан)*

Отличие в благоустройстве зон «бизнес-класса» от «комфорт+» достигается применением в «комфорт+» стандартных решений (детские площадки, клумбы, светильники и пр.). В зонах «бизнес-класса» рекомендовано применять индивидуальные дизайн решения. Непример, главная входная группа «бизнес-класса», при входе в подъезд, должна быть выполнена из натурального камня. При главной входной группе при входе в подъезд расположить «коврик» из натурального камня. Для всех зон увязать покрытие входных групп с тротуарным покрытием как главного, так и дворового входов.

Для придания индивидуальности территории, необходимо предусмотреть **малые архитектурные формы**, которые скрашивают пространство или акцентируют внимание, а именно:

- В центральной зоне предусмотреть архитектурную форму, которая объединяет все пространство (фонтан или стела, или часы уличные дизайнерские). Это своеобразный центр для проведения детских праздников, установки новогодней елки и пр.
- Другие формы могут отражаться в дизайне чаш для цветников, лавочек, светильников, элементов детских площадок, мусорки и пр.

Применяемые растения должны быть подобраны с учетом возможности роста на данном участке (стилобатная часть здания) и в данном климате. Рекомендуется применить растения в вазонах для озеленения.

ФОНД РЕНОВАЦИИ

ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ, ДОРОЖКИ

Примеры







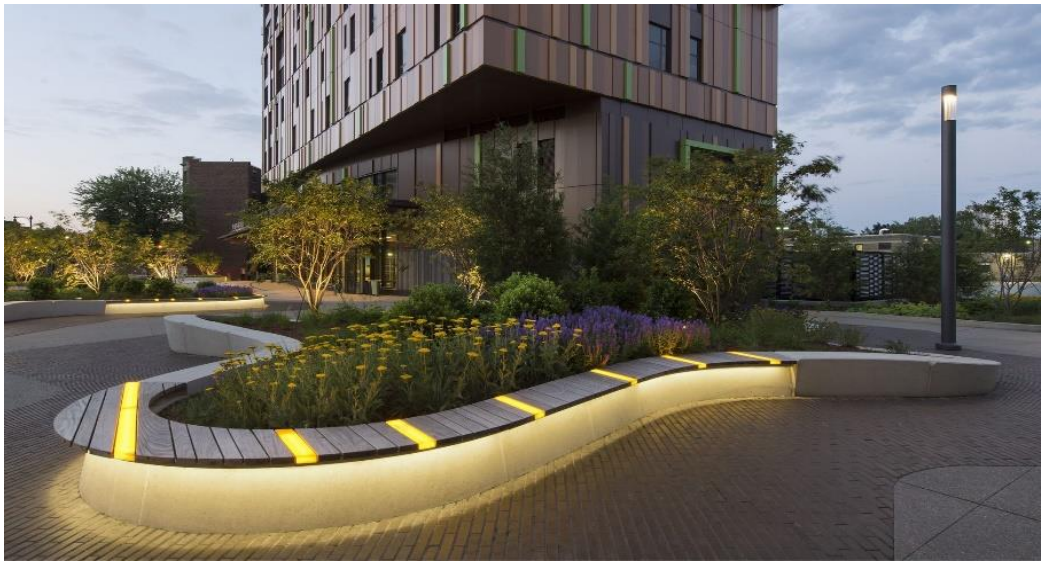


ФОНД РЕНОВАЦИИ

КЛУМБЫ, ЛАВОЧКИ, ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ

примеры









ФОНД РЕНОВАЦИИ

ЦЕНТРАЛЬНАЯ ЗОНА С АРХИТЕКТУРНОЙ ФОРМОЙ

примеры



ЗОНИРОВАНИЕ

примеры





ФОНД РЕНОВАЦИИ

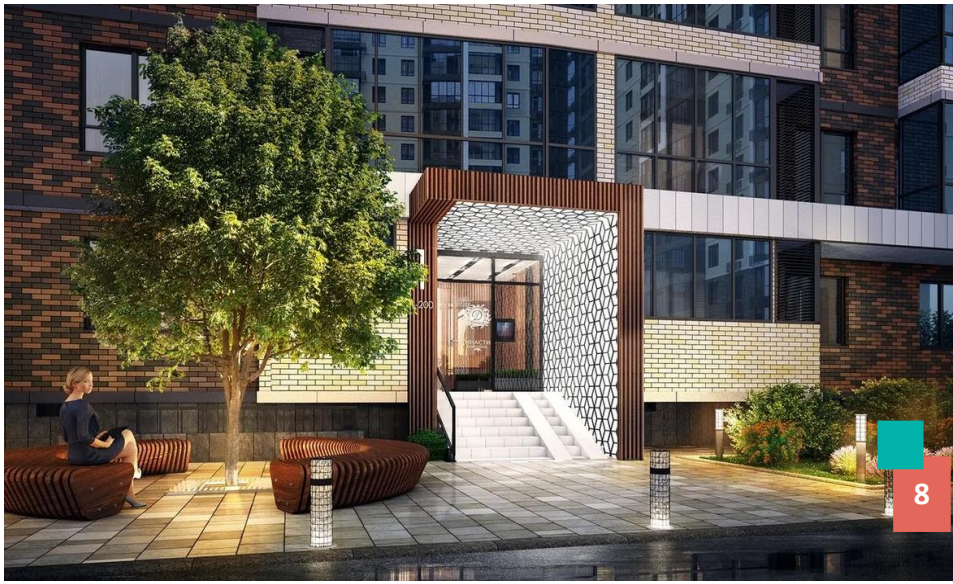
ВХОДНЫЕ ГРУППЫ В ДОМ И ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА

примеры









ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «БИЗНЕС-КЛАСС»

Рекомендации к проектированию в зонах 5.1, 6.1 и 6.2

Исходя из архитектурного решения жилых зданий, объединённых единым стилобатом, необходимо предусмотреть ДВА входа в каждый жилой дом:

- Центральный (с улично-дорожной сети)
- Дополнительный (с уровня 2-го этажа)

Центральный вход является главным (парадным) для жителей и гостей жилого комплекса. При проектировании необходимо руководствоваться двумя принципами:

1. **Безопасность.** Рекомендуется использование витражных окон и стеклянных дверей пространства первого этажа (увеличение естественного света в помещении, прозрачность пространства входной группы). Устройство камер наблюдения, систем ограничения доступа, зоны возможного размещения консьерж/охранника, минимизация поворотов, коридоров и углов, свойства отделочных материалов (пол, стены, потолок), достаточная освещенность зон в разное время суток и пр.
2. **Многофункциональность.** Рекомендуется предусмотреть различные функциональные помещения или зоны для разных сценариев (хранение колясок, ожидание курьеров, проведения встреч, проход через холлы с питомцами и пр.).

Входная группа должна восприниматься как продолжение квартиры для жителей и технологичной для содержания управляющей компании.

Дополнительный вход является выходом во внутренний двор, расположенного на стилобате. Предназначен для пользования в основном жителями жилого комплекса (детские площадки, место встречи жителей, зоны отдыха). При проектировании необходимо сохранить стилистику используемую в Центральном входе. Площади могут быть минимальные (для удобства трафика от лифтового холла на выход из здания) без дополнительных помещений и зон.

Обязательные элементы входной группы подъезда МКД:

- Козырек (навес) перед входом в подъезд
- Отсутствие перепада по высоте (вход с уровня земли)
- Тамбур размерами не менее 1,5 х 2,2 м. Двери тамбура с максимальным остеклением. Двери должны оборудоваться доводчиками или электроусилителями.
- Дизайнерские светильники (люстры, бра и пр.)
- Камера видеонаблюдения (центральный и лифтовой холл) и домофон в тамбурной зоне.
- Иметь достаточное освещение с возможностью регулировки в зависимости от времени суток.
- Вестибюль (центральный холл) должен быть большой площади с возможностью размещения стойки ресепшн (консьерж/охрана) и организации гостевых зон, почтовой зоны (ящики), возможности дополнительного декора (цветники, вазы, зеркала и пр.). Он должен быть связан с лифтовым холлом (желательно без коридорных зон). Остекление вестибюля должно быть максимальное (витражными окнами). Из центрального холл возможен вход в отдельные помещения (колясочная, сан.узел, комнату отдыха консьержей, хранения инвентаря и пр.).

Рекомендуется при оформлении входной группы использовать спокойные тона и натуральные износостойкие материалы (презентабельная дизайнерская отделка). Холлы первых этажей (высота потолка не менее 3 м.) должны иметь возможность размещения мягкой мебели, зеркал, картин, предметов декора и растений.

Для проноса материалов, мебели и оборудования предусмотреть **отдельный вход со стороны стилобата** с непосредственным выходом к грузо-пассажирскому лифту (сохранность холлов входной группы). Предусмотреть велопарковку с напольными держателями, в стилобатной части, рядом с входом к лифтовым холлам.

ФОНД РЕНОВАЦИИ

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «БИЗНЕС-КЛАСС»

примеры для зон 5.1, 6.1 и 6.2









ХОЛЛ «БИЗНЕС-КЛАСС»

примеры для зон 5.1, 6.1 и 6.2









ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «КОМФОРТ+»

Рекомендации к проектированию зоны 3.1

Исходя из архитектурного решения жилых зданий, объединённых единым стилобатом, необходимо предусмотреть ДВА входа в каждый жилой дом:

- Центральный (с улично-дорожной сети)
- Дополнительный (с уровня 2-го этажа)

Центральный вход является главным (парадным) для жителей и гостей жилого комплекса. При проектировании необходимо руководствоваться двумя принципами:

1. **Безопасность.** Рекомендуется использование витражных окон и стеклянных дверей пространства первого этажа (увеличение естественного света в помещении, прозрачность пространства входной группы). Устройство зоны возможного размещения консьерж/охранника, минимизация поворотов, коридоров и углов, свойства отделочных материалов (пол, стены, потолок), достаточная освещенность зон в разное время суток и пр.
2. **Многофункциональность.** Рекомендуется предусмотреть различные функциональные помещения или зоны для разных сценариев (хранение колясок, ожидание курьеров, проведения встреч, проход через холлы с питомцами и пр.).

Дополнительный вход является выходом во внутренний двор, расположенного на стилобате. Предназначен для пользования в основном жителями жилого комплекса (детские площадки, место встречи жителей, зоны отдыха). Отделка помещений такая же как и в МОПах этажей. Площади могут быть минимальные (для удобства трафика от лифтового холла на выход из здания) без дополнительных помещений и зон.

Обязательные элементы входной группы подъезда МКД:

- Козырек (навес) перед входом в подъезд
- Отсутствие перепада по высоте (вход с уровня земли)
- Тамбур размерами не менее 1,5 х 2,2 м. Двери тамбура с максимальным остеклением. Двери должны оборудоваться доводчиками.
- Стандартные потолочные светильники
- Камера видеонаблюдения и домофон в тамбурной зоне.
- Иметь достаточное освещение без регулировки в зависимости от времени суток.
- Вестибюль (центральный холл) должен быть средней площади с возможностью прохода к лифтовому холлу через помещение/стойку консьержа. Возможности дополнительного декора (цветники, вазы, зеркала и пр.). Остекление вестибюля должно быть максимальное (витражными окнами). Вход в отдельные помещения (колясочная, сан.узел, хранения инвентаря и пр.) после комнаты/поста консьержа.

Рекомендуется при оформлении входной группы использовать спокойные тона и износостойкие материалы. Холлы первых этажей должны иметь высоту потолков не менее 3 метров с возможным размещением элементов декора (вазы, зеркала, картины и пр.).

Для проноса материалов, мебели и оборудования предусмотреть **отдельный вход со стороны стилобата** с непосредственным выходом к грузо-пассажирскому лифту (сохранность холлов входной группы). Предусмотреть велопарковку, с напольными держателями, в стилобатной части, рядом с входом к лифтовым холлам.

ВХОДНЫЕ ГРУППЫ «КОМФОРТ+»

примеры для зоны 3.1









ФОНД РЕНОВАЦИИ

ХОЛЛЫ «КОМФОРТ+»

примеры для зоны 3.1







