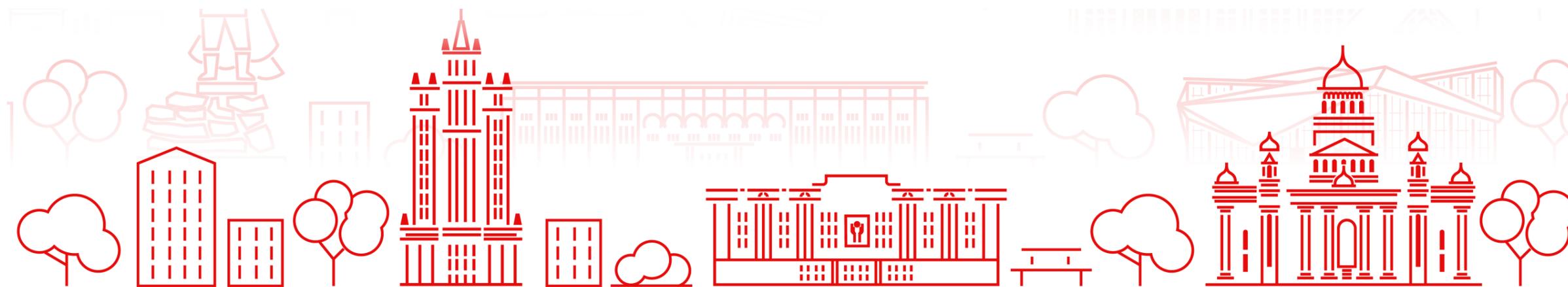


МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

ПО ПРИМЕНЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ К АРХИТЕКТУРНО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Департамент перспективного развития
Администрации городского округа Саранск

2023 г.



СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

Термины _____	4
Нормативно-правовые документы _____	5
Дорожная карта по получению разрешения на строительство (РНС) _____	6
Описание процедуры согласования АГО _____	7
Методика работы с требованиями АГО _____	8

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

Зона регулирования АГО _____	9
Регламентируемые виды разрешенного использования _____	10

РАЗДЕЛ 1. ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1.1. Максимальный отступ от красных линий _____	12
1.2. Минимальная высота здания вдоль УДС _____	13
1.3. Минимальный процент застроенности уличного фронта _____	13
1.4. Минимальная высота типового этажа _____	14
1.5. Минимальная высота первого этажа _____	14

РАЗДЕЛ 2. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.1. Минимальный процент остекления фасада первого этажа _____	16
2.2. Минимальная высота оконных проемов первых этажей _____	16
2.3. Максимальный уклон кровли _____	16
2.4. Максимальная отметка входной группы _____	17
2.5. Максимальный выступ консольных элементов фасада _____	17
2.6. Максимальная общая высота ограждений земельного участка _____	18

2.7. Максимальная высота непросматриваемой части ограждений _____	18
---	----

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. Допустимые соотношения и категории оттенков _____	19
3.2. Разрешенные оттенки RAL _____	20
3.3. Требования к материалам неоднородной текстуры _____	25
3.4. Требования к стыковке плоскостей различных элементов _____	26
3.5. Требования к решениям видимым элементам окон _____	27
3.6. Требования к остеклению _____	28
3.7. Требования к цоколю _____	29
3.8. Требования к кровле _____	30
3.9. Требования к входным группам _____	31
3.10. Требования к ограждениям на фасадах и на участке _____	32
3.11. Требования к ограждениям на фасадах _____	33

РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.1. Требования к стыковке и соотношению материалов _____	34
4.2. Требования к системам навесных фасадов _____	35
4.3. Требования к глянцевым поверхностям _____	36
4.4. Требования к материалам с имитацией натуральных _____	37
4.5. Требования к решениям главных и второстепенных фасадов _____	38
4.6. Запрещенные к использованию материалы _____	39
4.7. Требования к остеклению фасадов _____	45
4.8. Требования к оснащению входных групп _____	46

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

5.1. Общие положения для всех групп ВРИ _____	47
5.2. Требования к маскирующим ограждениям _____	48
5.3. Требования к элементам системы наружного водоотведения _____	49

РАЗДЕЛ 6. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДСВЕТКЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

6.1. Требования к освещению _____	50
-----------------------------------	----

ПРИМЕРЫ ПРОВЕРКИ ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ

ЖК “Гагаринские высотки” _____	51
ЖК “Квартал на Некрасова” _____	52
ЖК “Легаси” _____	53

ВВЕДЕНИЕ

ТЕРМИНЫ

БЛОК-СЕКЦИЯ – самостоятельный в конструктивном отношении объемно-планировочный элемент здания, ограниченный наружными стенами или (и) деформационными швами.

ВТОРОСТЕПЕННЫЙ ФАСАД – фасад здания, не подходящий под определение главного фасада.

ВЫСОТА ЗДАНИЯ – высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов.

ВЫСОТА ЭТАЖА – расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

ГЛАВНЫЙ ФАСАД – фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

КОЛЕР ЭЛЕМЕНТА ЗДАНИЯ – цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта.

НЕПРОСМАТРИВАЕМАЯ ЧАСТЬ ОГРАЖДЕНИЯ – глухая непросматриваемая плоскость или плоскость с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента.

ОТМЕТКА ВХОДНОЙ ГРУППЫ – разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

ПРОЦЕНТ ОСТЕКЛЕНИЯ ПЕРВОГО ЭТАЖА – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

ТЕКСТУРА – визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

ТИПОВОЙ ЭТАЖ – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

УЛИЧНЫЙ ФРОНТ – фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки.

ФАКТУРА – внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

ЭЛЕМЕНТЫ ВХОДНЫХ ГРУПП – козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы - стены.

ВВЕДЕНИЕ

НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ

В соответствии с

пунктом 3 части 5 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в актуальной редакции, с изменениями федерального закона от 29.12.2022 №612-ФЗ)

Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства"

ТРЕБОВАНИЯ ПО ПОСТАНОВЛЕНИЮ

СООТВЕТСТВУЮЩИЙ РАЗДЕЛ В МЕТОДИЧЕСКИХ РЕКОМЕНДАЦИЯХ (ПУНКТЫ В ДОКУМЕНТЕ)

Требования к **объемно-пространственным** характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка.

Раздел 1
(Таблица 3-5, п. 1-5)

Требования к **архитектурно-стилистическим** характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик.

Раздел 2
(Таблица 3-5, п. 6-12)

Требования к **цветовым решениям** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры.

Раздел 3
(Таблица 6-10, п. 1)

Требования к **отделочным и (или) строительным материалам** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства.

Раздел 4
(Таблица 6-10, п. 2)

Требования к **размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования.

Раздел 5
(Таблица 6-10, п. 3)

Требования к **подсветке фасадов** объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры.

Раздел 6
(Таблица 6-10, п. 4)

ВВЕДЕНИЕ

ДОРОЖНАЯ КАРТА ПО ПОЛУЧЕНИЮ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО (РНС)

Сейчас:

- 1 | Получение градплана
- 2 | Заказ проектной документации в бюро
- 3 | Прохождение экспертизы (при необходимости)
- 4 | Получение положительного заключения экспертизы
- 5 | Муниципальная услуга на получение РНС (5 рабочих дней) через МФЦ

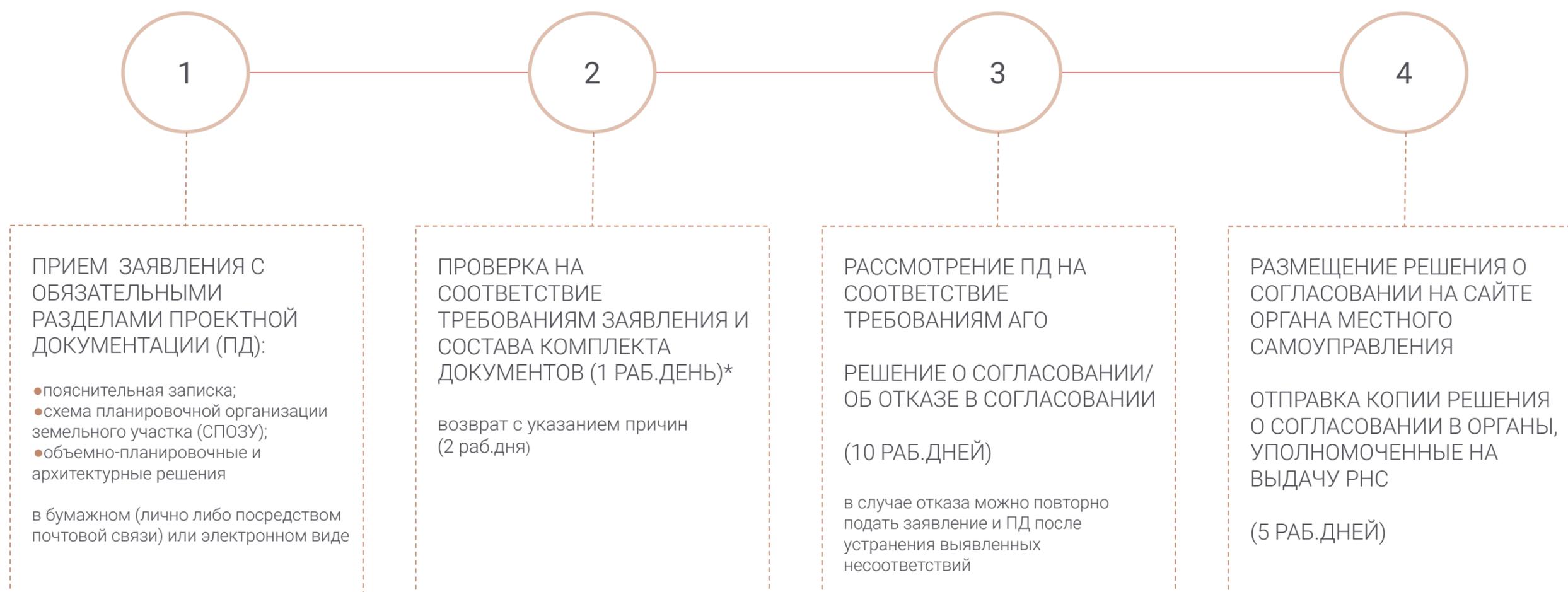
После утверждения Требований к АГО:

- 1 | Получение градплана, включая требования к АГО
- 2 | Заказ проектной документации в бюро
- 3 | **Муниципальная услуга на согласование АГО (11 рабочих дней)**
- 4 | Прохождение экспертизы (при необходимости)
- 5 | Получение положительного заключения экспертизы
- 6 | Муниципальная услуга на получение РНС (5 рабочих дней) через МФЦ

ВВЕДЕНИЕ

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ АГО

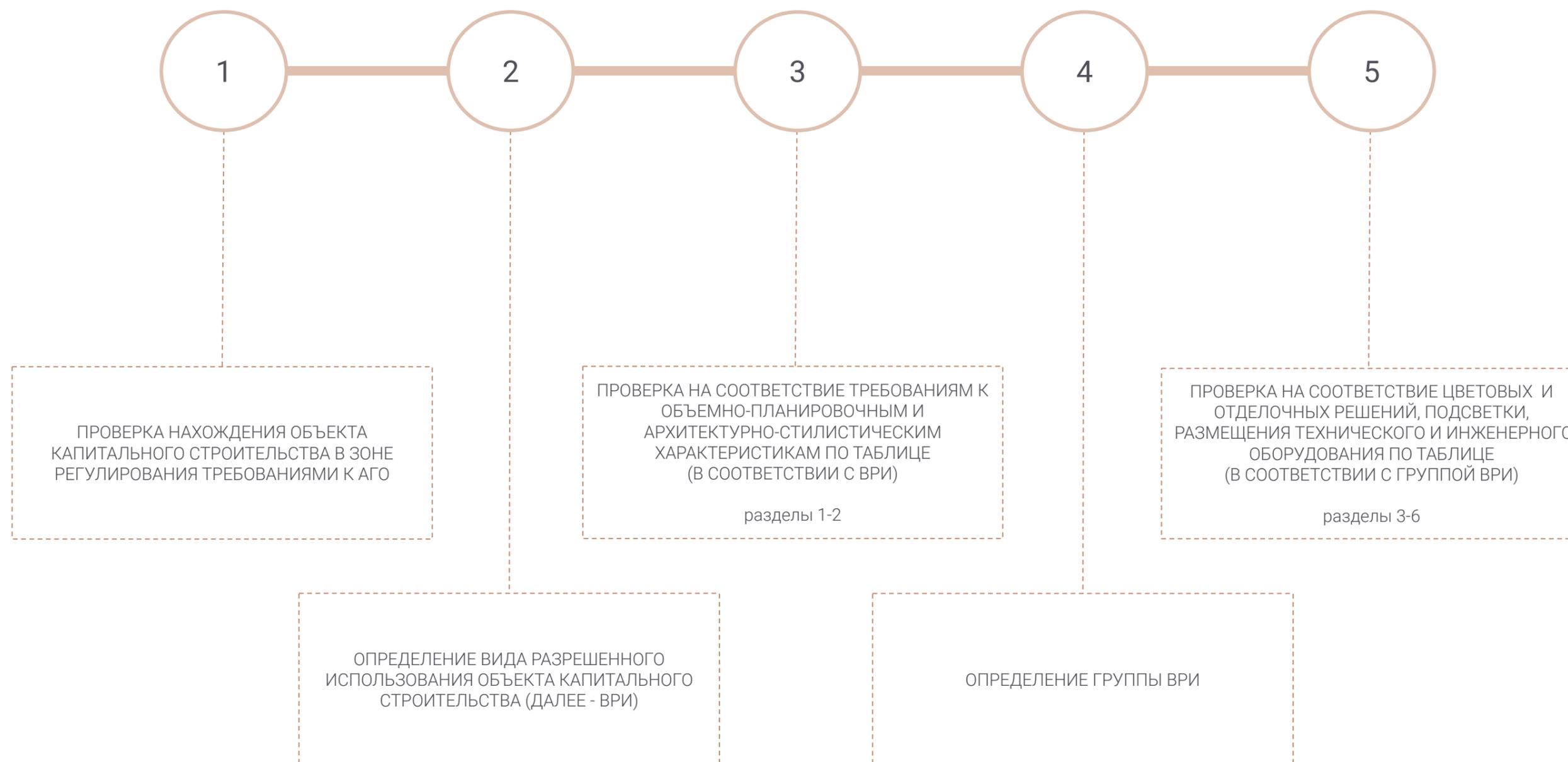
в соответствии с Правилами согласования по **Постановлению Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857** "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства"



*состав проектной документации установлен в Постановлении Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 06.05.2023) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

ВВЕДЕНИЕ

МЕТОДИКА РАБОТЫ С ТРЕБОВАНИЯМИ К АГО



ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ АГО

Устанавливается органами местного самоуправления до 01.09.2023 в ПЗЗ как территории, предусмотренные частью 5 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ*.

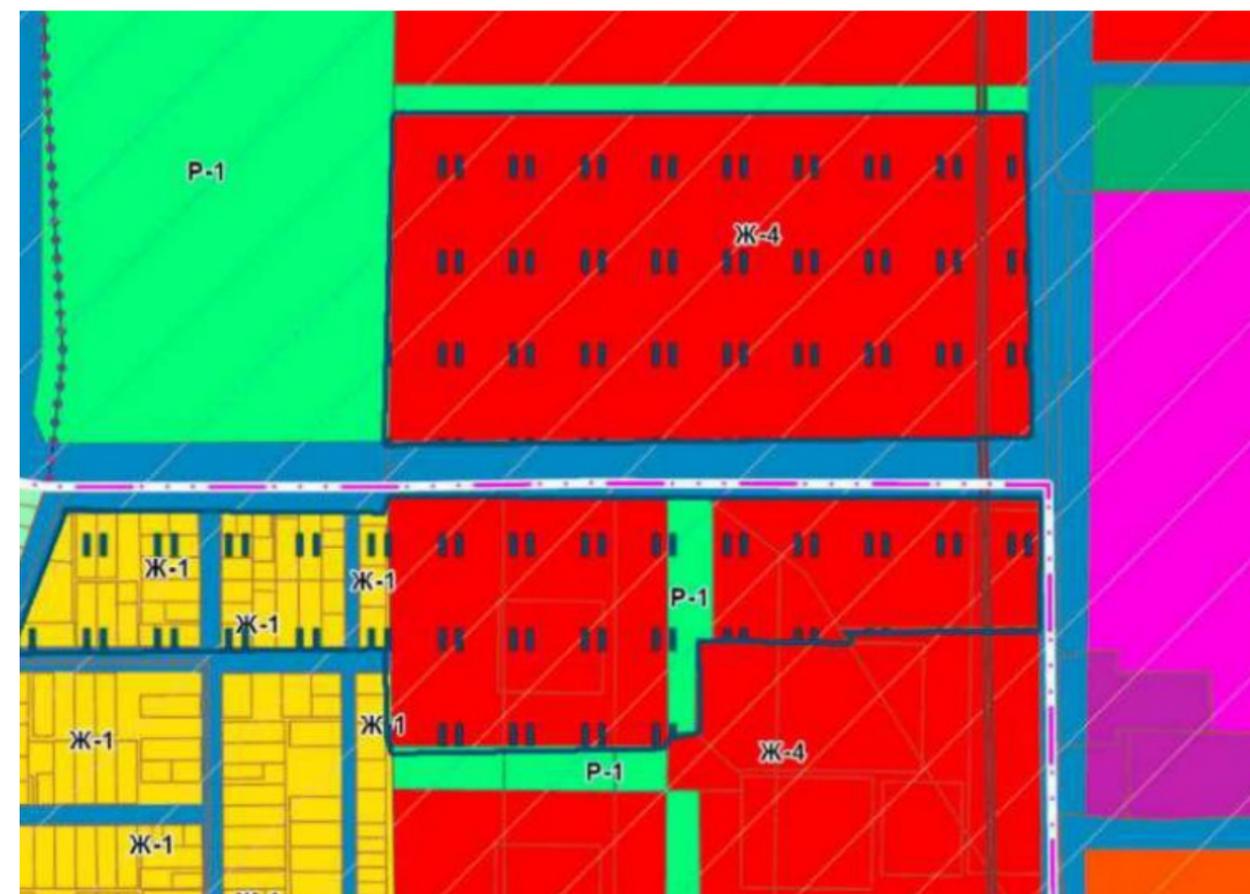
*Статья 30. Правила землепользования и застройки

5.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

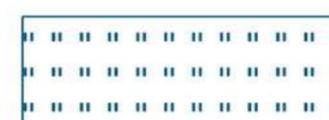
(часть 5.3 введена Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ)

Для регулирования выбраны:

- центральные районы населенных пунктов;
- территории перспективной жилой и общественно-деловой застройки;
- объекты социальной инфраструктуры, вне зависимости от площади;
- объекты нежилого назначения общей площадью более 1500 кв.м.;
- комплексная застройка многоквартирными жилыми домами при общей площади квартир более 15,0 тыс.кв.м.;
- территории общественного назначения вне зависимости от площади;
- объекты общественного и административно-делового назначения.



Условные обозначения зоны регулирования АГО в ПЗЗ:



Территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

РЕГЛАМЕНТИРУЕМЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для регламентирования выбраны ВРИ с возможностью размещения объектов капитального строительства, **формирующих облик городских кварталов**.

Распределение включаемых ВРИ по группам*:

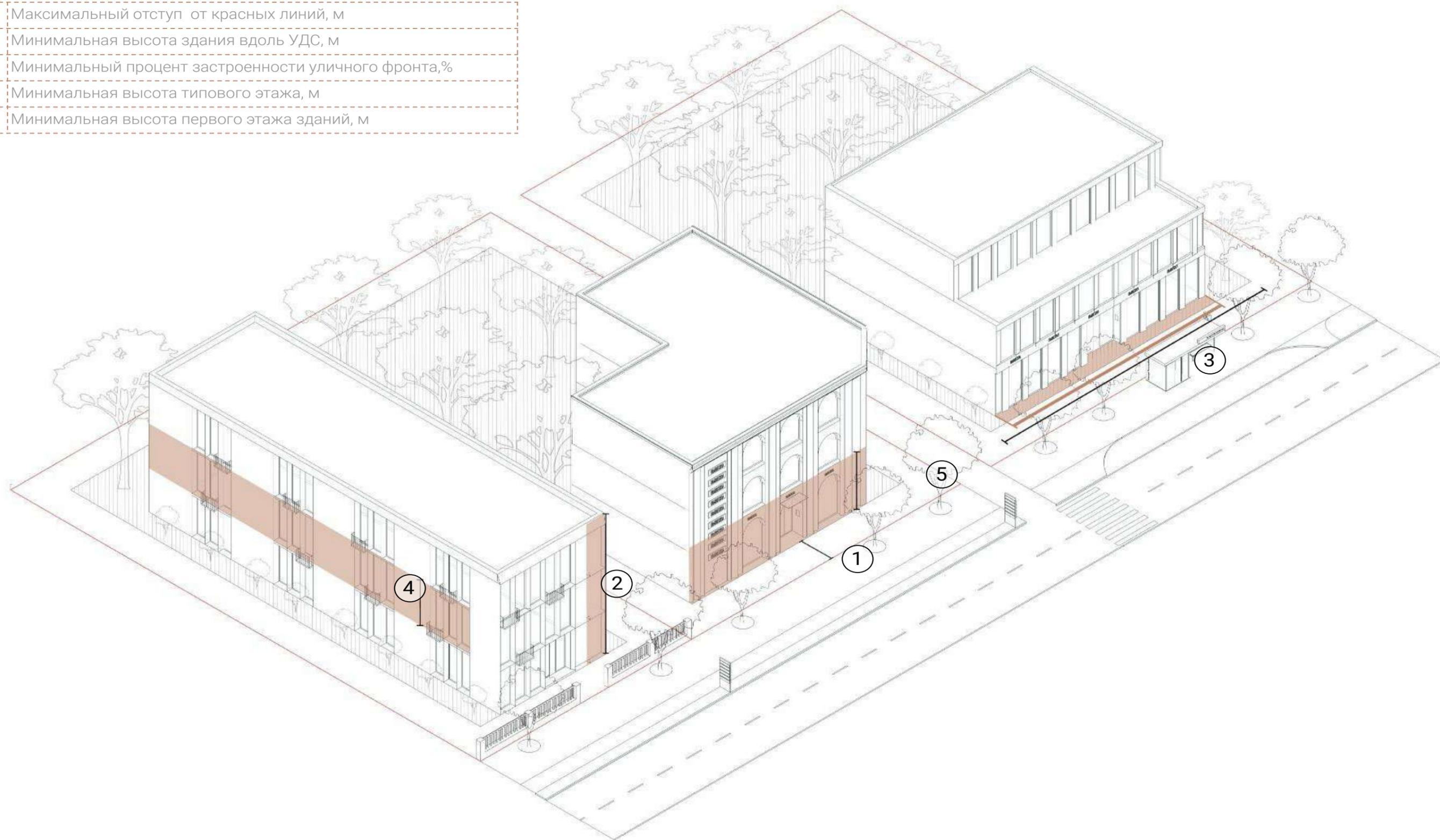
Группа 1 Многokвартирные жилые	Группа 2 Социальные	Группа 3 Общественные	Группа 4 Индивидуальные жилые	Группа 5 Обслуживающие
<p>2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>2.3 Блокированная жилая застройка</p> <p>2.5 Среднеэтажная жилая застройка</p> <p>2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>2.7 Обслуживание жилой застройки</p> <p>3.2.1 Дома социального обслуживания</p> <p>3.2.4 Общежития</p> <p>3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание</p> <p>3.4.3 Медицинские организации особого назначения</p> <p>3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p> <p>3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование</p>	<p>3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности</p> <p>3.8.1 Государственное управление</p> <p>3.8.2 Представительская деятельность</p> <p>3.9.2 Проведение научных исследований</p> <p>3.9.3 Проведение научных испытаний</p> <p>3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>4.1 Деловое управление</p> <p>4.2 Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.)</p> <p>4.3 Рынки</p>	<p>4.4 Магазины</p> <p>4.5 Банковская и страховая деятельность</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.7 Гостиничное обслуживание</p> <p>5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>5.2.1 Туристическое обслуживание</p> <p>6.12 Научно-производственная деятельность</p> <p>8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>9.2.1 Санаторная деятельность</p>	<p>2.1 Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>2.7.1 Хранение автотранспорта</p> <p>3.1.1 Предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p> <p>3.2.2 Оказание социальной помощи населению</p> <p>3.2.3 Оказание услуг связи</p> <p>3.3 Бытовое обслуживание</p> <p>3.10.2 Приюты для животных</p> <p>4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха</p> <p>4.9.1.3 Автомобильные мойки</p> <p>4.9.1.4 Ремонт автомобилей</p> <p>6.9 Склад</p>

* такой способ способствует унификации требований к АГО, касающихся цветовых и отделочных решений

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПАРАМЕТРЫ

1	Максимальный отступ от красных линий, м
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта, %
4	Минимальная высота типового этажа, м
5	Минимальная высота первого этажа зданий, м



ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

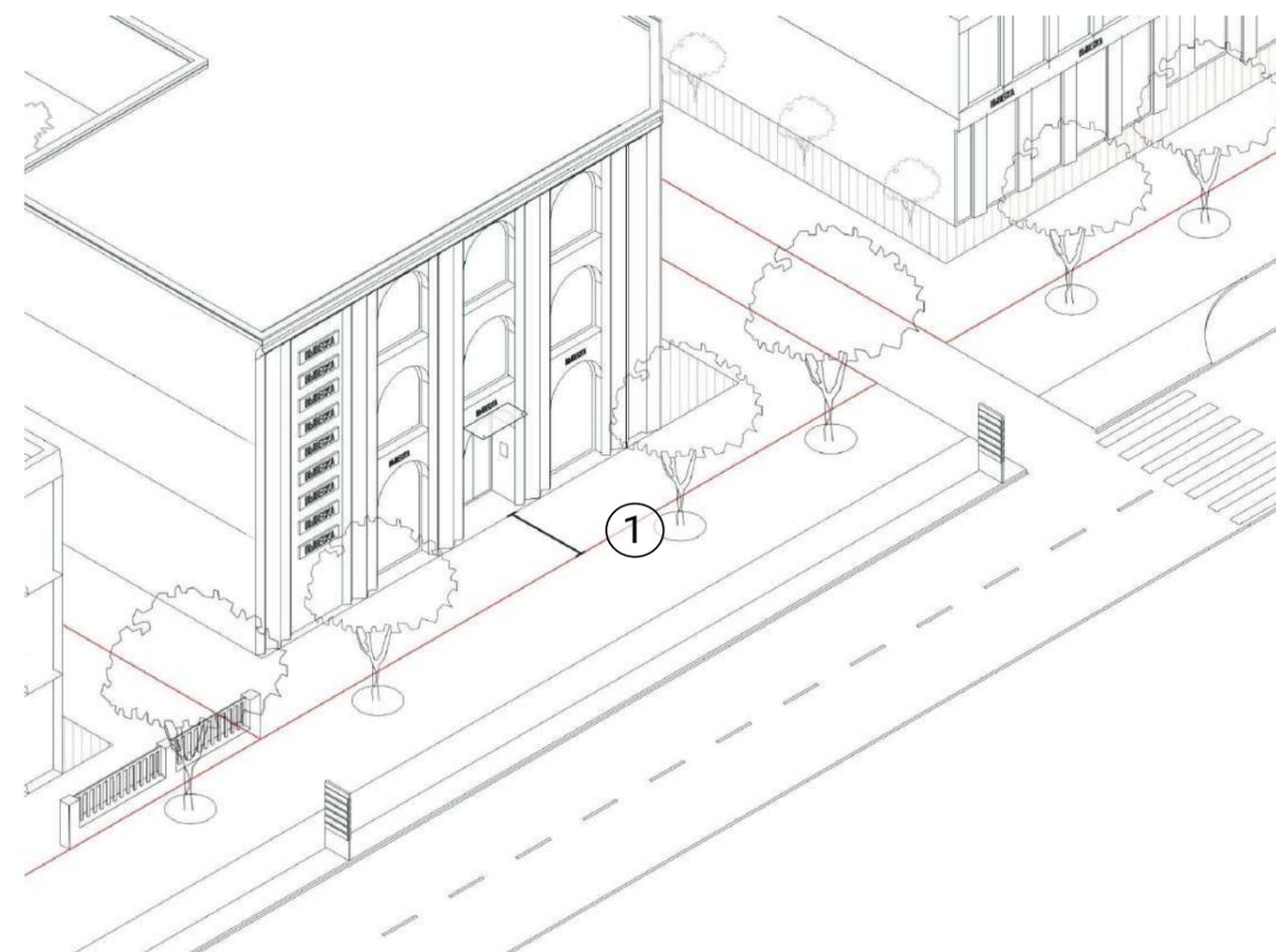
1.1. МАКСИМАЛЬНЫЙ ОТСТУП ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ, ФОРМИРУЮЩИХ УЛИЧНЫЙ ФРОНТ, ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ**, м (п. 1)

Устанавливается для:

- предотвращения слишком глубоких отступов, разрушающих единство уличного фронта, при этом сохраняя возможность для архитектурного "маневра" (например, курдонера, аркады или размещение зоны общественного обслуживания);
- расположения витрин и входов в объекты стрит-ритейла ближе к потокам потенциальных посетителей и создание комфортного и безопасного уличного пространства для пешеходов.

И учитывает специфику территории и ВРИ, так как зависит от установленных Правил землепользования и застройки муниципального образования*.

Уличный фронт – фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки.



* показатель принимается, как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ г.о.Саранск.

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

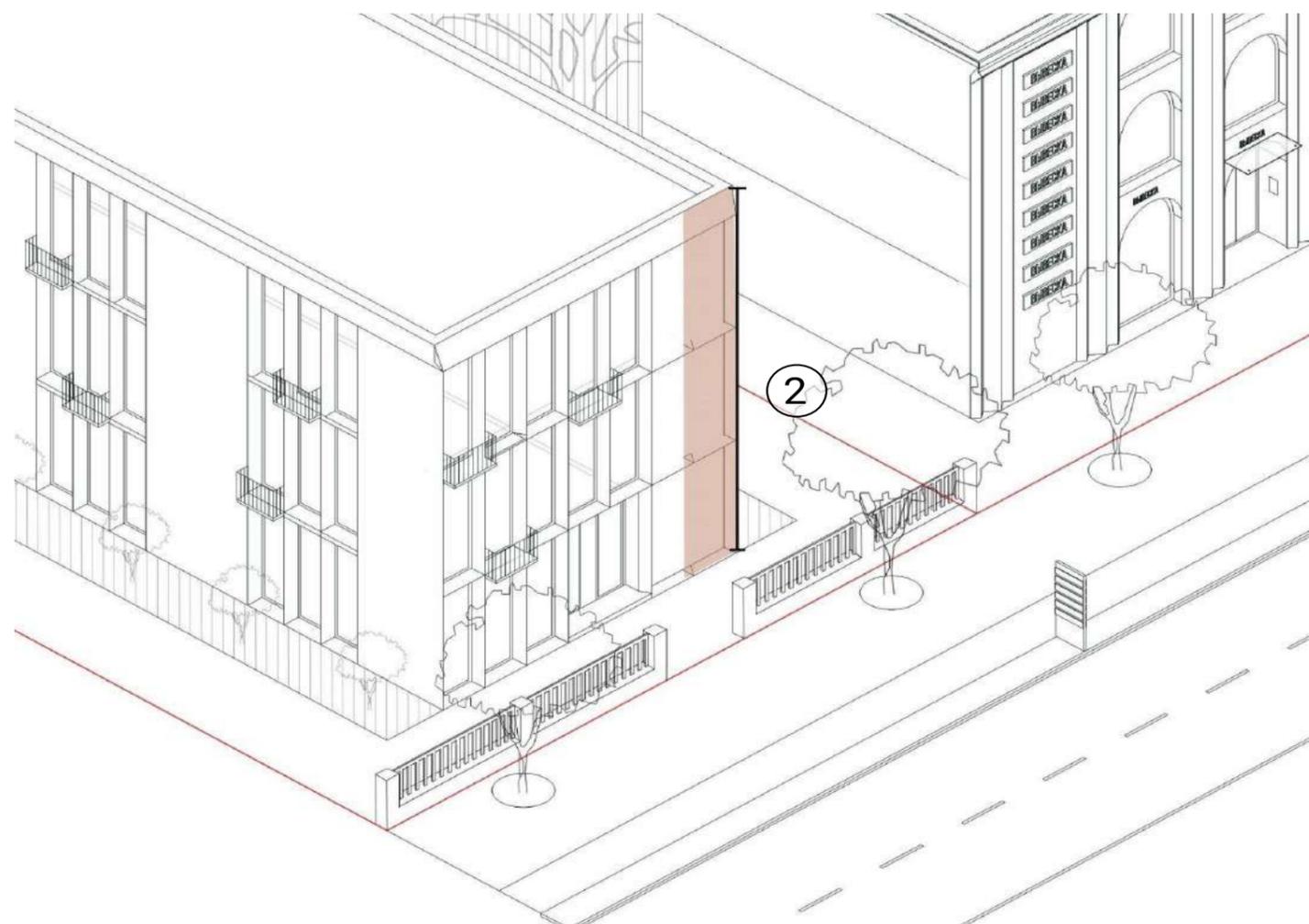
- при длине границы участка вдоль красной линии менее 25 м.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1.2. МИНИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ЗДАНИЯ ВДОЛЬ УДС, м (п. 2)

Позволяет исключить нерациональное использование фронта застройки квартала.

Высота здания – высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета плоской кровли, карниза (свеса) скатной кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов.



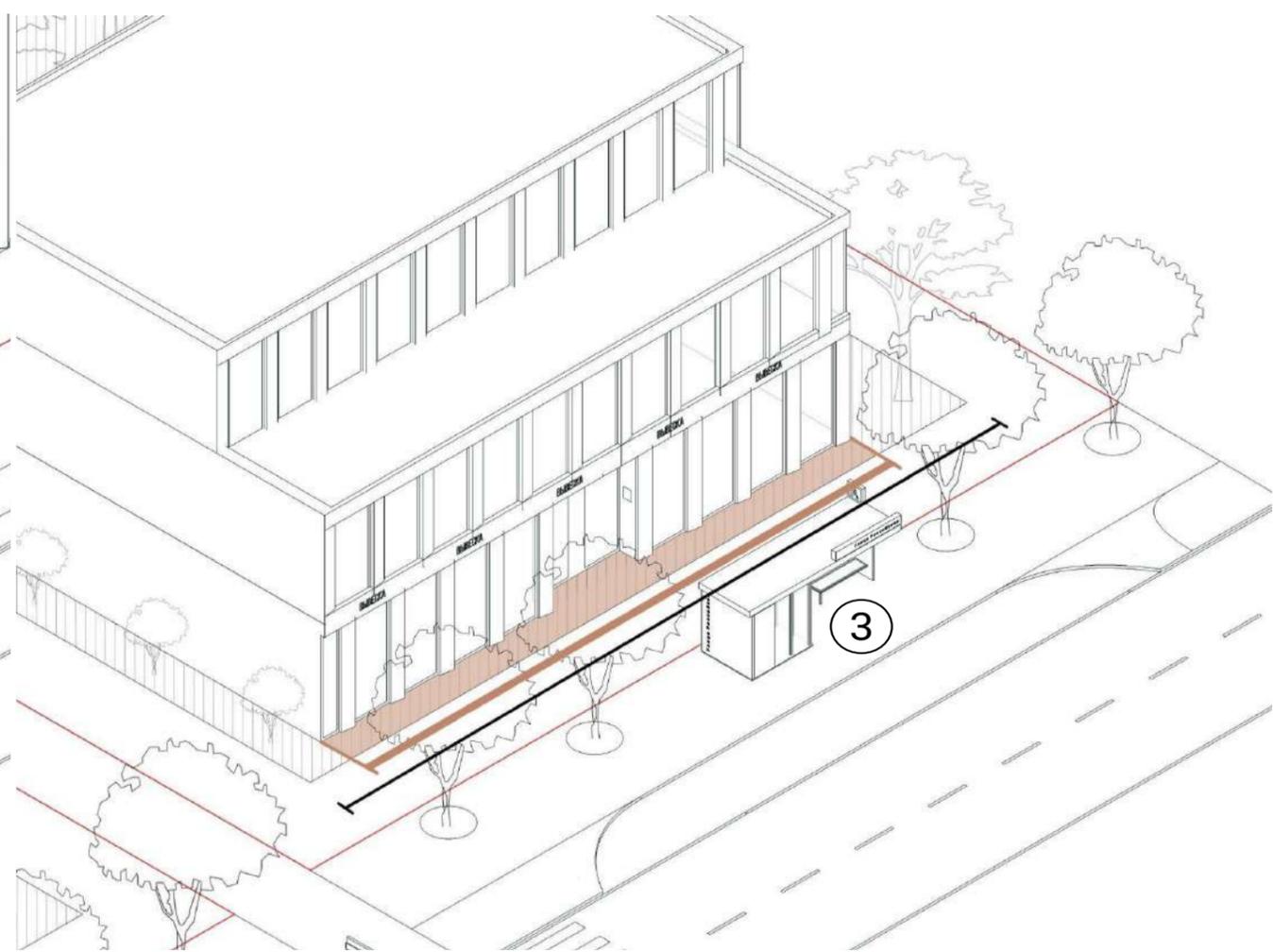
1.3. МИНИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ЗАСТРОЕННОСТИ УЛИЧНОГО ФРОНТА*, % (п. 3)

Формирует границы между общественными пространствами и внутриквартальными территориями, чтобы минимизировать вероятность попадания случайных прохожих во двор и разделить территории, ответственность за которые несут городские власти и правообладатели земельных участков.

— длина фасада вдоль кр. линии

— длина земельного участка вдоль кр. линии в пределах допустимой линии застройки

— x100%



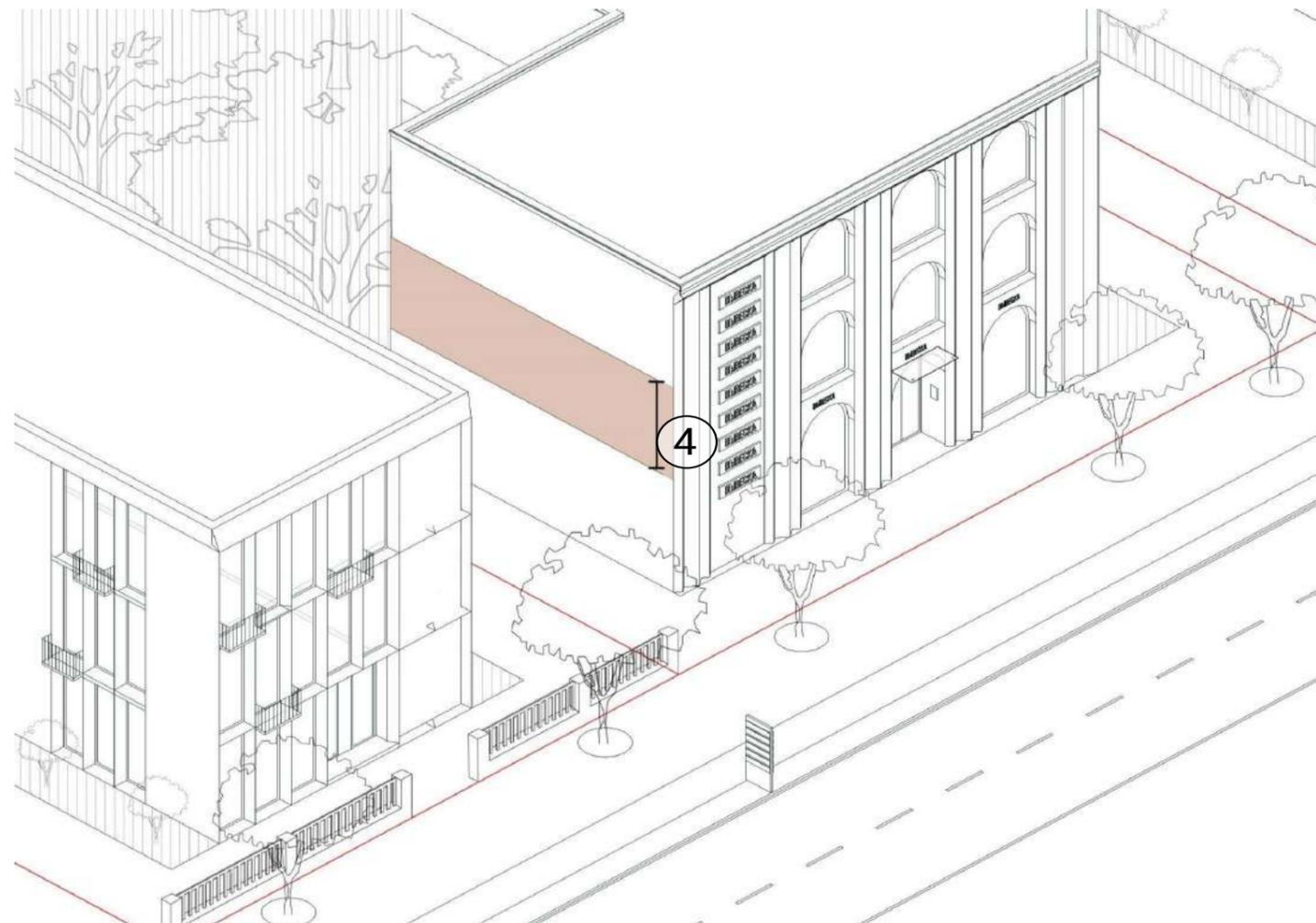
* в некоторых ВРИ не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70% (рассчитывается по каждой стороне участка отдельно).

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

1.4. МИНИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ТИПОВОГО ЭТАЖА, м (п. 4)

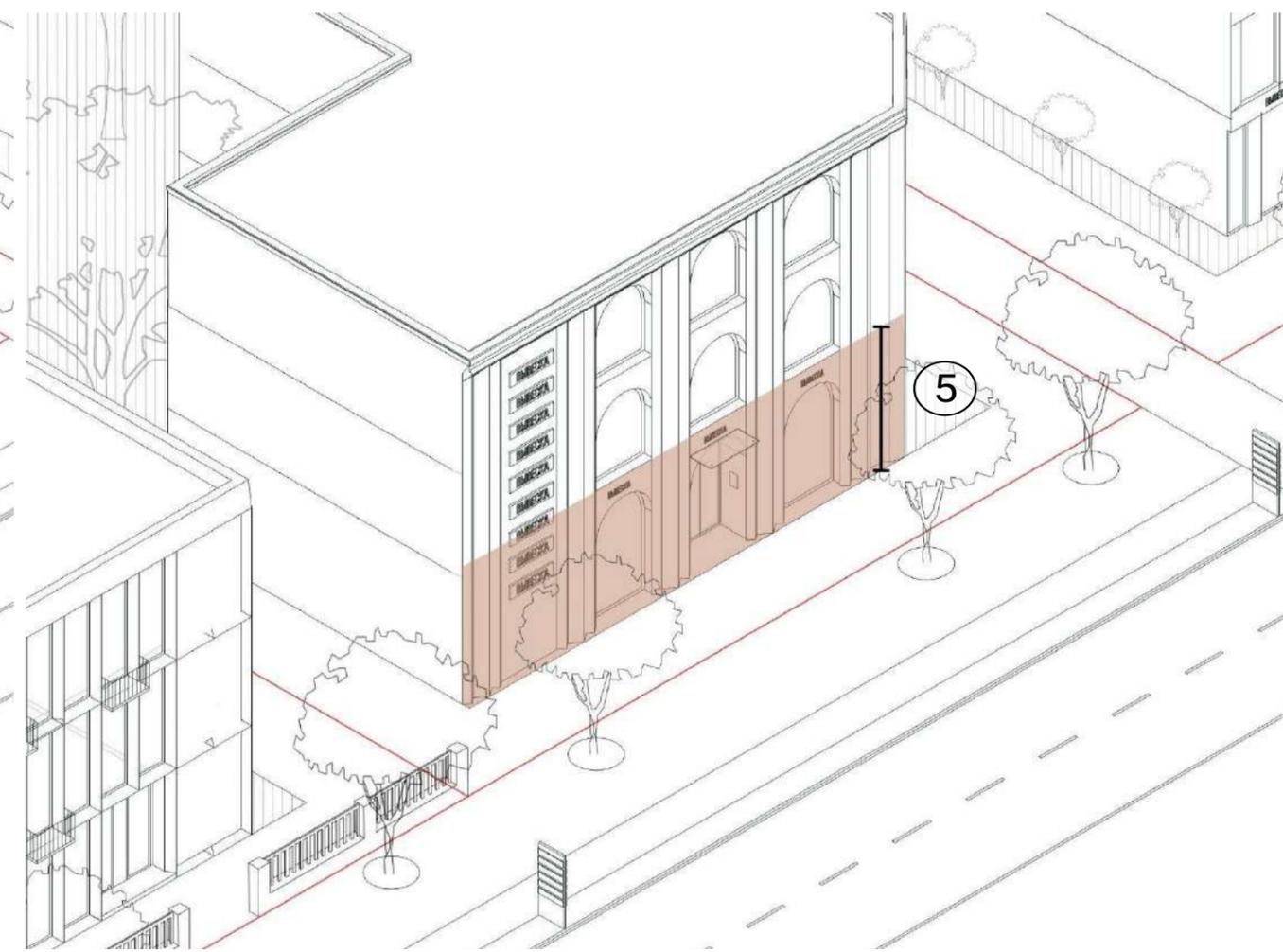
Высота этажа – расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Типовой этаж – этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.



1.5. МИНИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ПЕРВОГО ЭТАЖА ЗДАНИЙ*, м (п. 5)

Первый этаж – нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

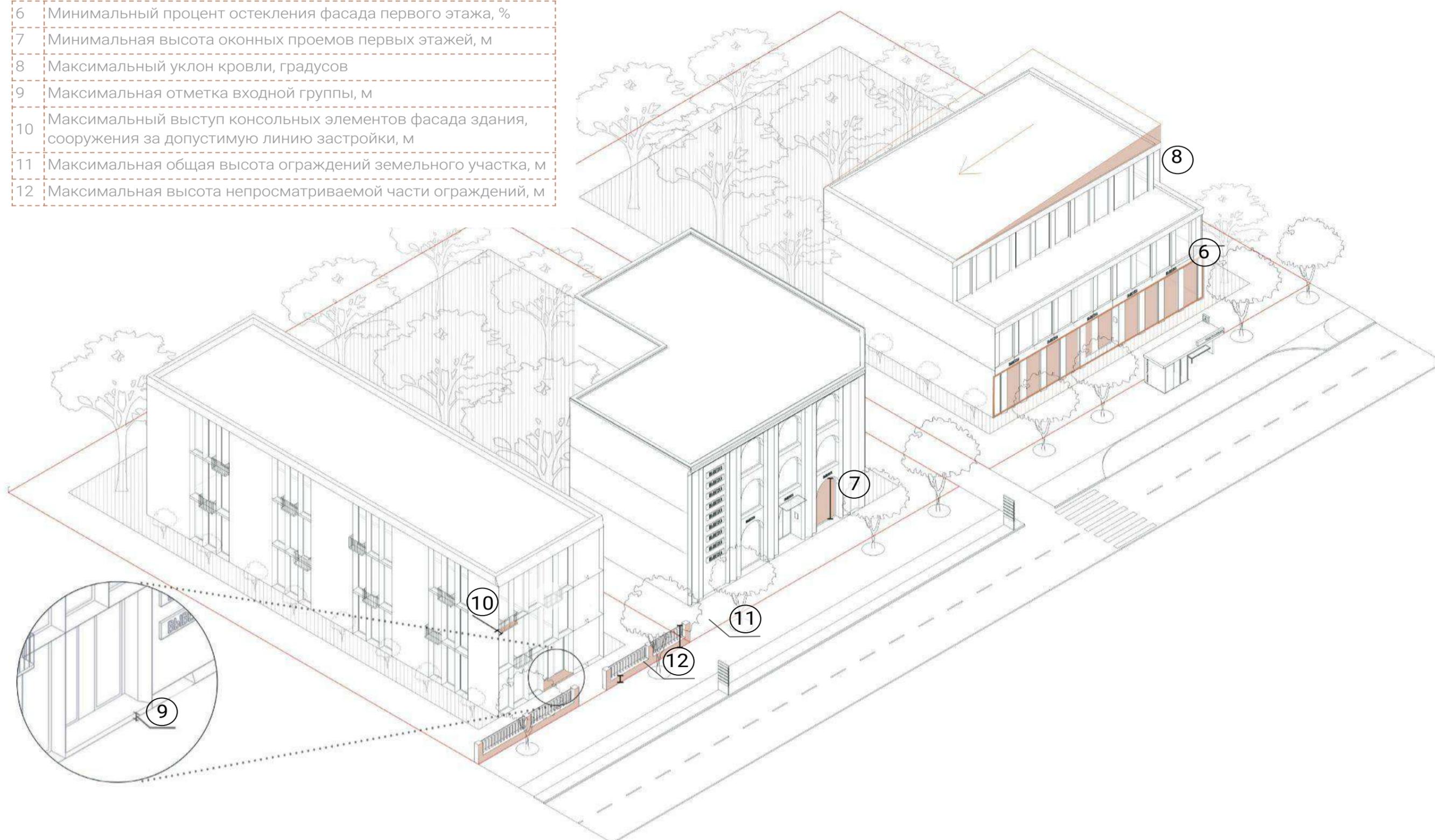


* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования

ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПАРАМЕТРЫ

6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей, м
8	Максимальный уклон кровли, градусов
9	Максимальная отметка входной группы, м
10	Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м
11	Максимальная общая высота ограждений земельного участка, м
12	Максимальная высота непросматриваемой части ограждений, м

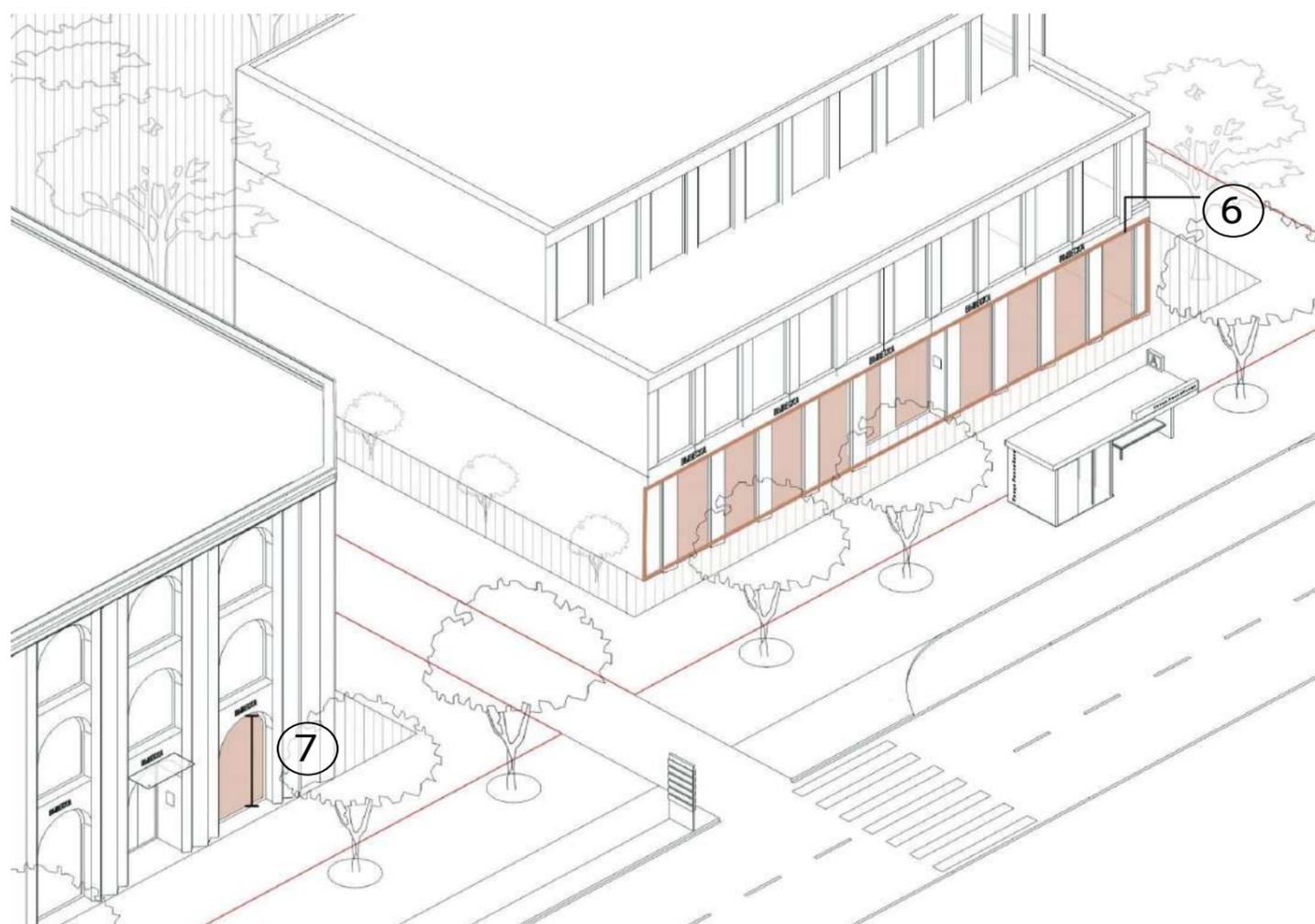


ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.1. МИНИМАЛЬНЫЙ ПРОЦЕНТ ОСТЕКЛЕНИЯ ФАСАДА ПЕРВОГО ЭТАЖА*, % (п. 6)

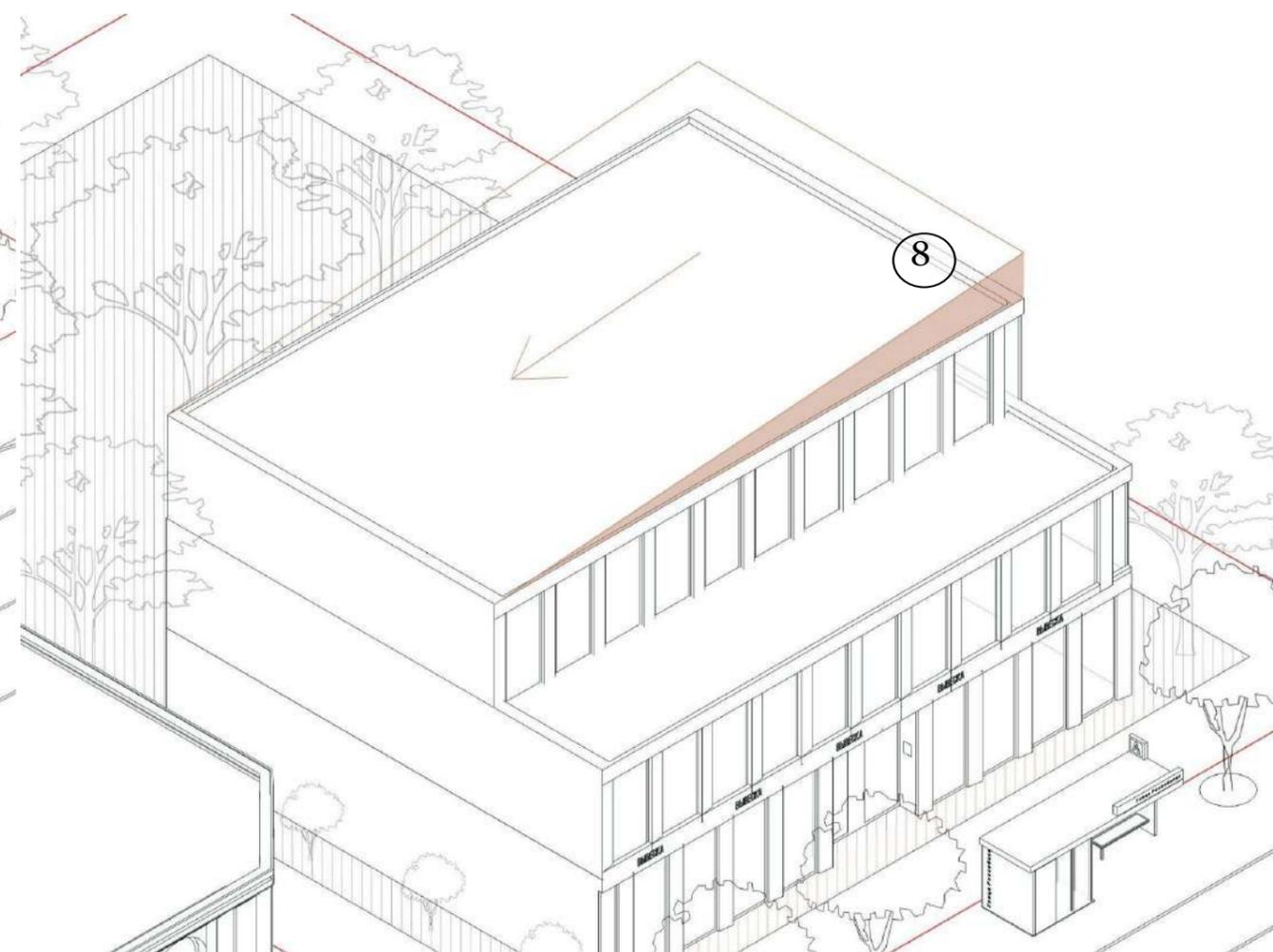
Процент остекления первого этажа – доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа.

2.2. МИНИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА ОКОННЫХ ПРОЕМОВ ПЕРВЫХ ЭТАЖЕЙ*, м (п. 7)



2.3. МАКСИМАЛЬНЫЙ УКЛОН КРОВЛИ, градусов (п. 8)

При нем крыша представляет наименьшую опасность для пешеходов и целостности здания, так как подвергается оптимальным ветровым, снеговым и другим нагрузкам, а также создаёт гармоничный вид застройки квартала.



ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

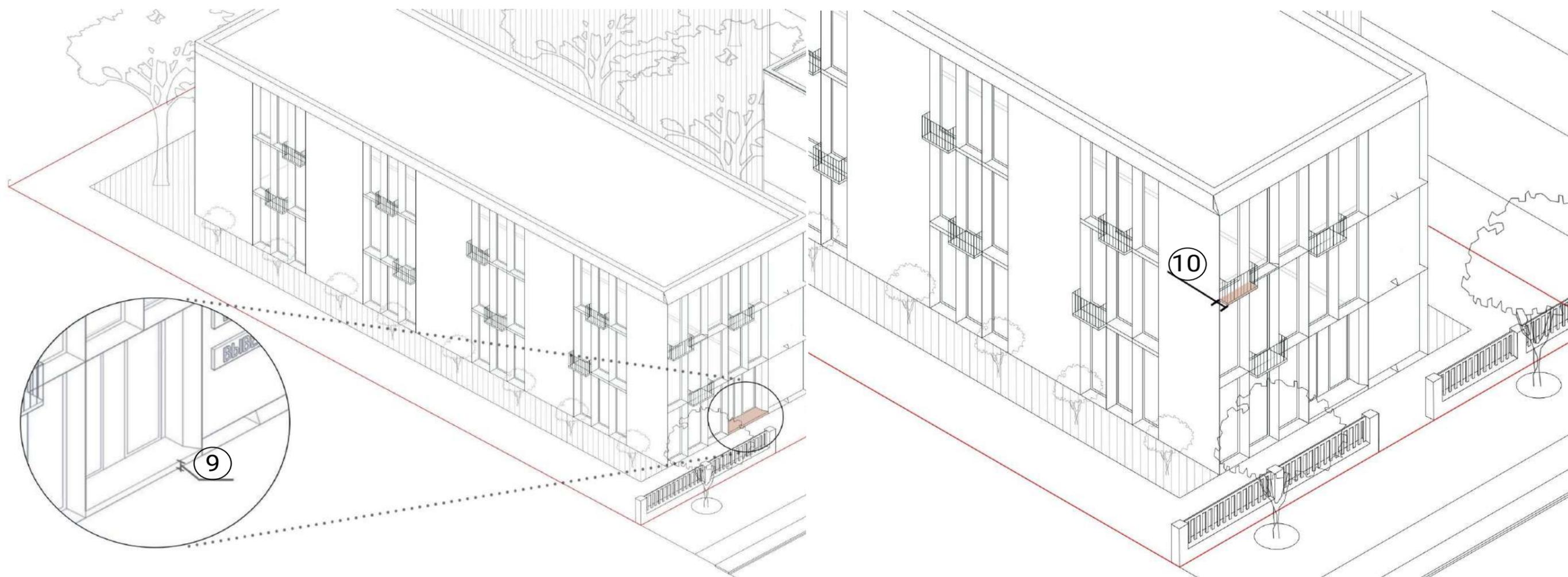
2.4. МАКСИМАЛЬНАЯ ОТМЕТКА ВХОДНОЙ ГРУППЫ, м (п. 9)

Устанавливается для обеспечения безбарьерного доступа в здание и для создания доступной среды для маломобильных групп населения.

Отметка входной группы – разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

2.5. МАКСИМАЛЬНЫЙ ВЫСТУП КОНСОЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗА КОНТУР НАРУЖНЫХ СТЕН ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ, м (п. 10)

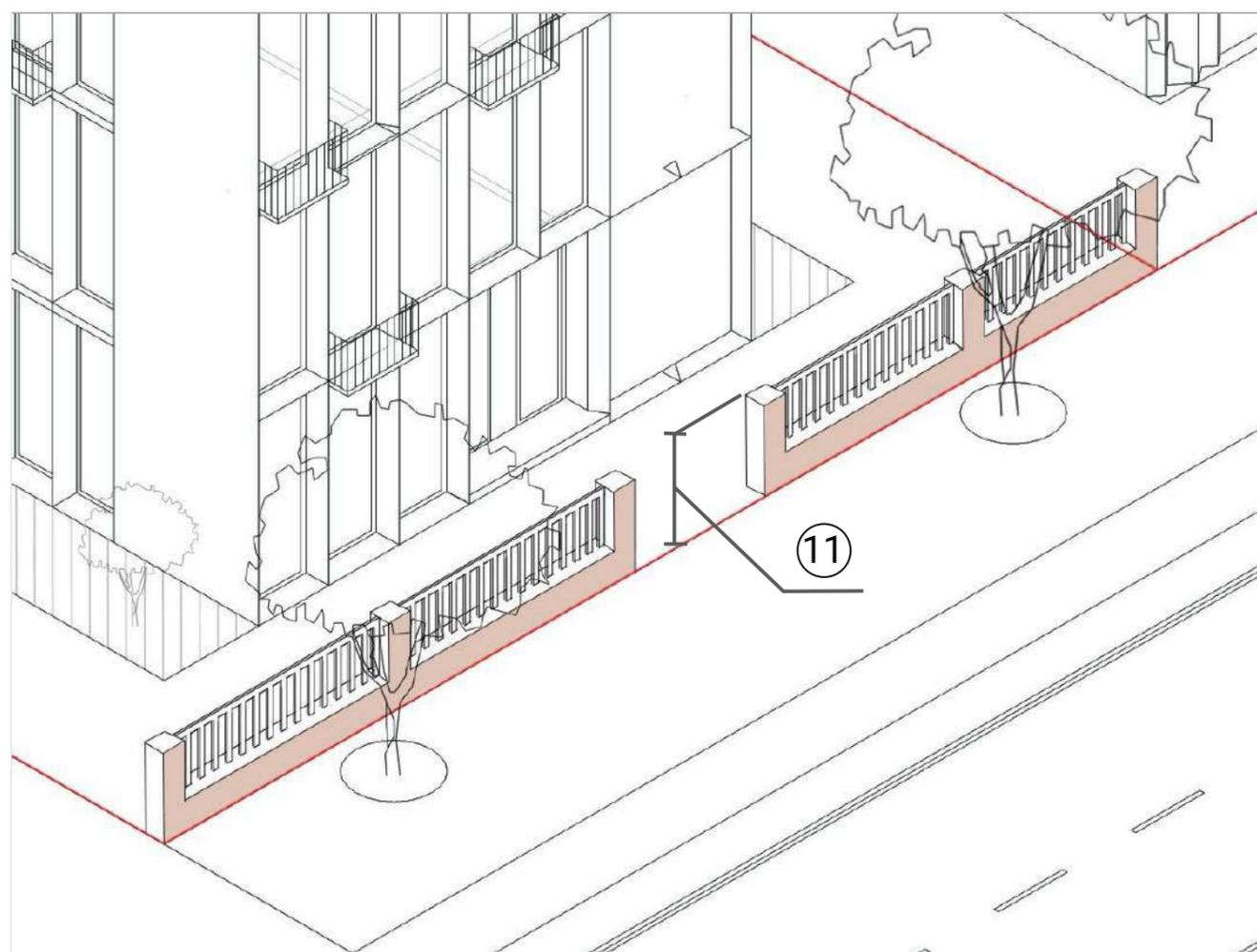
Под консольными элементами фасада имеются в виду любые выступающие части фасада (балконы, эркеры, консольные выносы и др.).



ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

2.6. МАКСИМАЛЬНАЯ ОБЩАЯ ВЫСОТА ОГРАЖДЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ОТ УРОВНЯ ЗЕМЛИ*, м (п. 11)

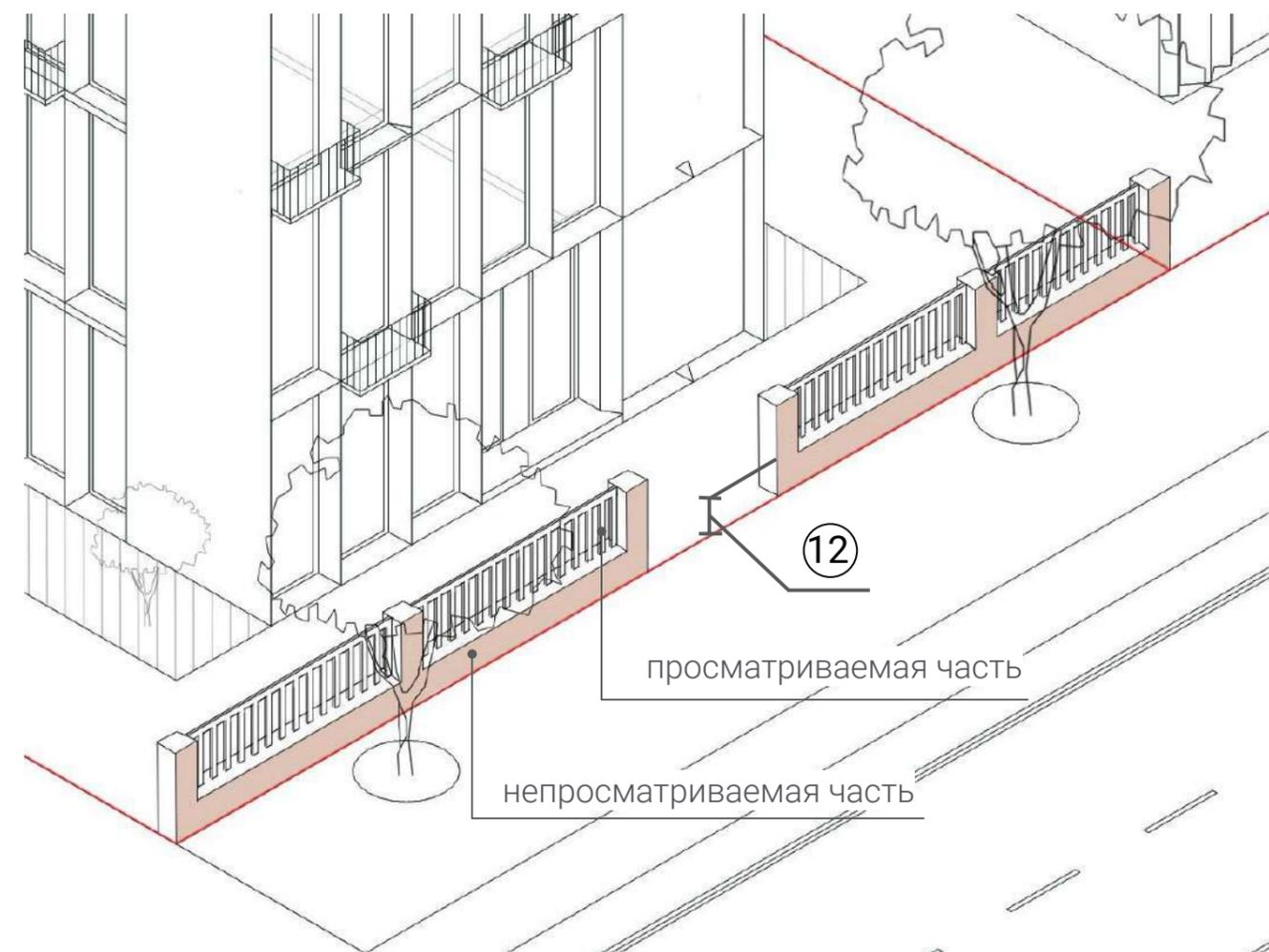
Позволяет обеспечить прямой обзор улицы из окон здания, повышает уровень социального контроля и возможность восприятия окружающей ситуации для ориентирования в городской среде.



2.7. МАКСИМАЛЬНАЯ ВЫСОТА НЕПРОСМАТРИВАЕМОЙ ЧАСТИ ОГРАЖДЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА*, м (п. 12)

Непросматриваемая часть ограждения – наличие глухих непросматриваемых плоскостей или плоскостей с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента.

Высота непросматриваемой части ограждений рассчитывается с учётом высоты опоры ограждения, если ширина опоры больше высоты непросматриваемой части.



* параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования

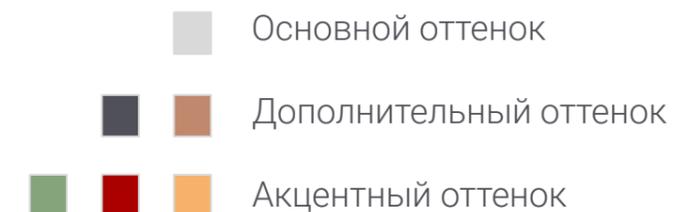
ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.1. ДОПУСТИМЫЕ СООТНОШЕНИЯ И КАТЕГОРИИ ОТТЕНКОВ

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

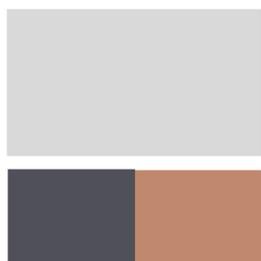
В схеме указано максимальное количество оттенков каждой категории в зависимости от группы ВРИ. Для группы 1 параметр регулируется для каждой блок-секции объекта.

Категории оттенков:



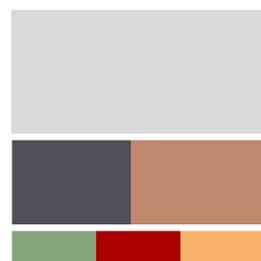
Группа 1

Многоквартирные жилые



Группа 2

Социальные



Группа 3

Общественные



Группа 4

Индивидуальные жилые



Группа 5

Обслуживающие



Положительные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.2. РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

ГРУППА 1. МНОГОКВАРТИРНЫЕ ЖИЛЫЕ

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
	840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
	060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	7035	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20
	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	075 60 20	7004	140 60 05	7030	060 60 05	070 60 10
	040 50 20	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	070 50 20	040 50 30	1036	7036	7039	060 50 05	050 50 10
	8025	8002	030 40 30	050 40 30	7002	7003	7005	7009	7015	8028				

Входные группы. Акцентные оттенки

9010	085 90 30	080 80 40	210 70 10	050 70 30	060 70 40	070 70 40	075 70 50	3012	280 70 10	6033	5014	5024	230 50 10
050 60 40	2003	240-2	160 60 20	040 50 40	030 50 30	8001	6010	6011	8023	5000	180 40 15	6028	8015

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021
------	------	-------	------	------	------	------	------	------	------

Ограждения земельного участка

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.2. РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

ГРУППА 2. СОЦИАЛЬНЫЕ

Стены, цоколь, входные группы														
Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	100 93 05	085 93 05	000 90 00	110-1	1013	840-1	840-2
	120-5	100 80 05	110 80 10	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	9018	830-1	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4
Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20	260 80 10
	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	7004	140 60 05	7030	7048	7037	240 60 05
	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 30	1036	7036	7039	150 60 10	7002	100 50 05	100 50 10	040 50 20	8002
Стены, входные группы. Акцентные оттенки														
9010	085 90 30	110 90 35	100 90 40	070 80 30	080 80 40	280 80 15	290 80 15	310 80 15	040 80 20	050 80 30	070 80 40	1034	060 70 40	
050 70 30	050 70 40	020 80 20	1018	1028	6027	210 70 10	230 70 20	240 70 25	5012	280 70 20	3015	030 70 20	3012	
2003	2012	050 60 40	3022	040 70 20	320 70 15	4009	280 70 10	310 60 15	5024	240-2	6021	3014	1032	
070 70 40	020 70 10	170 60 10	160 60 20	5014	040 60 20	050 60 20	040 50 10	060 50 20	040 50 40	030 50 30	040 50 30	8004	4001	
5018	5007	180 50 15	8001	8025	230 50 10	8024								
Элементы окон (рамы, импосты)														
9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005					
Кровля														
7045	820-5	7024	8028	8011	7021									
Ограждения														
9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005	

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.2. РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

ГРУППА 3. ОБЩЕСТВЕННЫЕ

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
	840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
	060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	000 65 00
	040 70 10	360 60 05	060 60 20	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 20
	040 50 20	060 60 05	070 60 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
	7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						

Стены. Акцентные оттенки

9010	1002	070 70 30	060 70 40	050 70 30	280 70 10	1020	040 50 30	6011	5014	030 40 30	8002	050 40 30
------	------	-----------	-----------	-----------	-----------	------	-----------	------	------	-----------	------	-----------

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	820-5	7024	8028	8011	7021
------	-------	------	------	------	------

Ограждения земельного участка

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.2. РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

ГРУППА 4. ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ЖИЛЫЕ

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	7032	120 70 05
	840-1	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 80 05	160 70 05
	060 80 20	040 80 10	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	080 70 30	085 70 20	060 70 10	050 70 20	070 70 10	1019	050 60 10

Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	7035	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	1002	070 70 30	050 70 20
	340 70 05	000 65 00	040 70 10	360 60 05	060 60 20	1011	075 70 20	1020	075 60 20	7004	140 60 05	7030	060 60 05	070 60 10
	040 50 20	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	070 50 20	040 50 30	1036	7036	7039	060 50 05	050 50 10
	8025	8002	030 40 30	050 40 30	7002	7003	7005	7009	7015	8028				

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	8028	820-5	7024	8004	3005	9006	8011	3007	7021
------	------	-------	------	------	------	------	------	------	------

Ограждения земельного участка

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.2. РАЗРЕШЕННЫЕ ОТТЕНКИ RAL

ГРУППА 5. ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ

Стены, цоколь, входные группы

Основные (для стен)	9010	150-5	9001	160-3	160-5	060 90 10	070 90 10	060 90 05	1013	840-2	100 80 05	110 80 10	120 70 05	840-1
	120-5	1015	310-1	9002	080 80 05	095 80 10	7044	7038	9018	830-1	240 80 05	160 70 05	060 80 20	040 80 10
	080 80 10	070 80 20	780-4	080 80 20	1001	085 70 20	060 70 10	070 70 10	1019	050 60 10				

Дополнительные (для стен)	9010	070 90 20	1014	1000	070 80 20	020 80 05	180 80 05	140 80 10	130 70 10	180 70 05	050 70 20	075 70 20	340 70 05	000 65 00
	040 70 10	360 60 05	060 60 20	070 60 30	7004	140 60 05	7030	7048	7037	7001	7034	7033	060 50 30	050 50 20
	040 50 20	060 60 05	070 60 10	120 60 05	075 60 20	070 50 20	7006	050 50 10	7039	100 50 05	100 50 10	090 50 20	1036	7036
	7002	7003	8025	070 40 10	7005	7015	7024	8028						

Элементы окон (рамы, импосты)

9010	1002	7010	7011	7024	7026	820-5	7021	8014	9005
------	------	------	------	------	------	-------	------	------	------

Кровля

7045	820-5	7024	8028	8011	7021
------	-------	------	------	------	------

Ограждения

9010	9001	7032	9006	1019	7004	7005	7024	8028	6003	6020	7016	8017	9005
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.3. ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ НЕОДНОРОДНОЙ ТЕКСТУРЫ

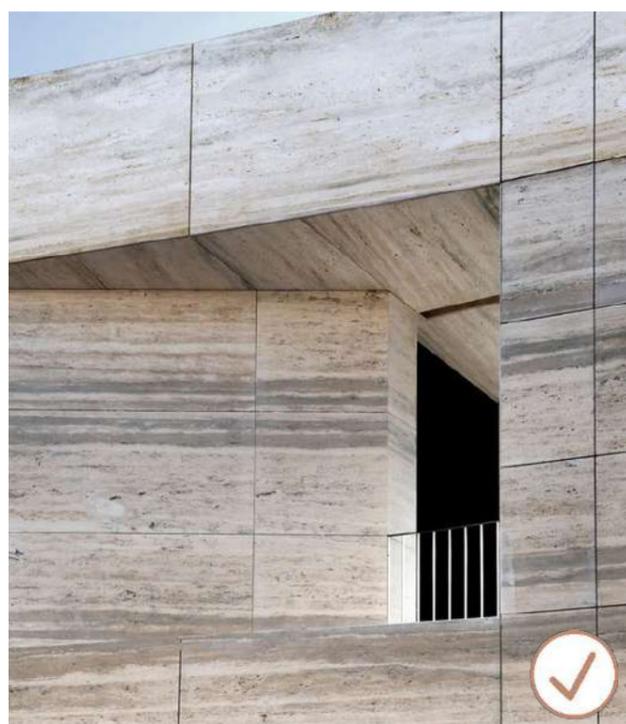
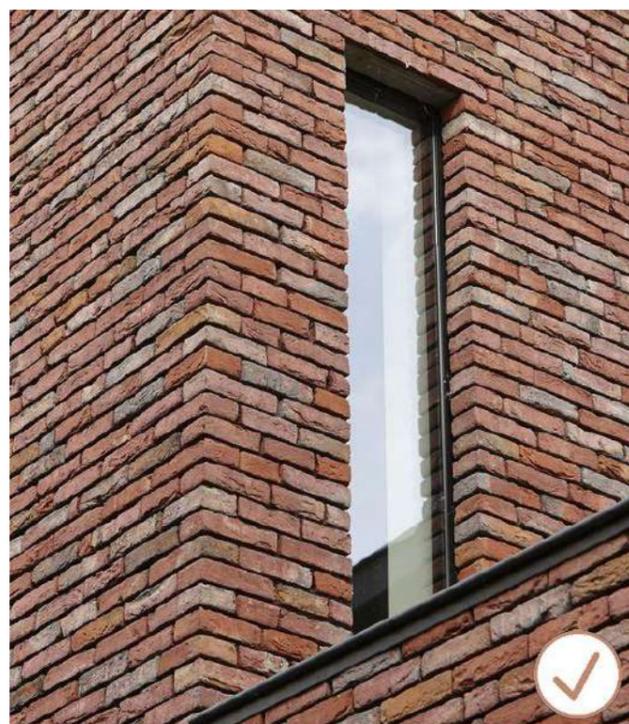
Установлены для всех групп ВРИ.

При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL.

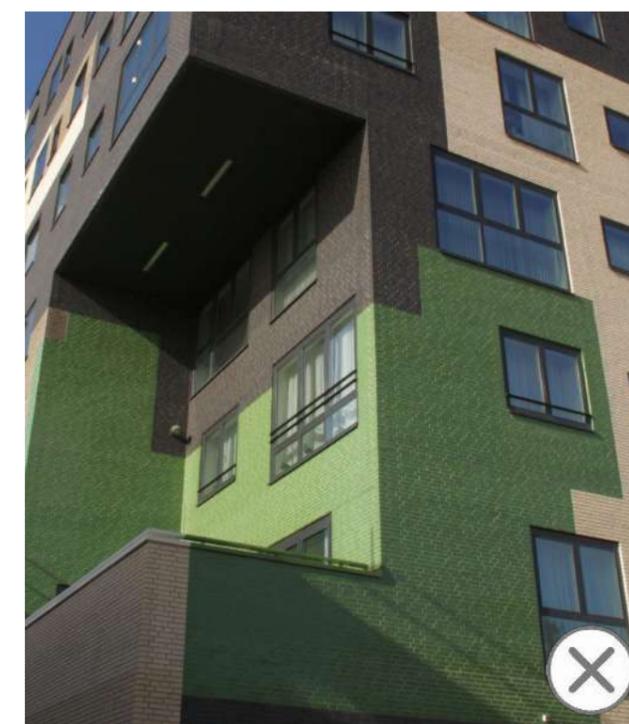
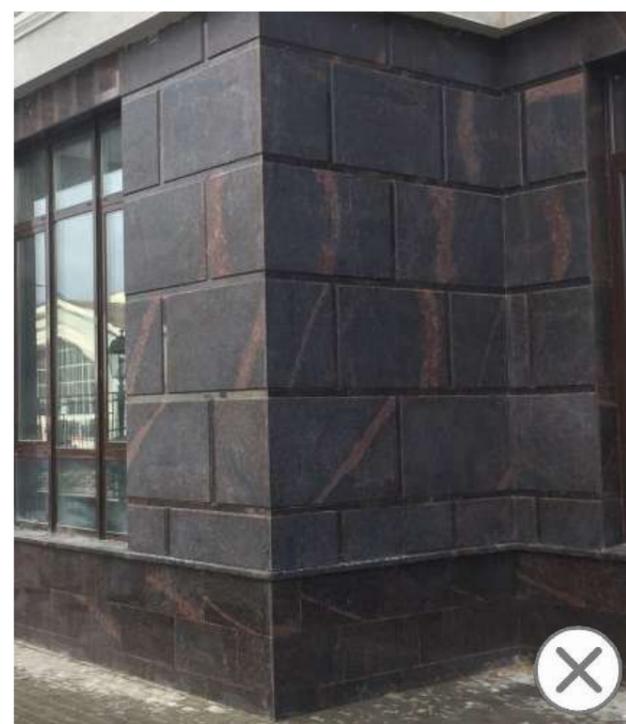
В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты.

Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.4. ТРЕБОВАНИЯ К СТЫКОВКЕ ПЛОСКОСТЕЙ РАЗЛИЧНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

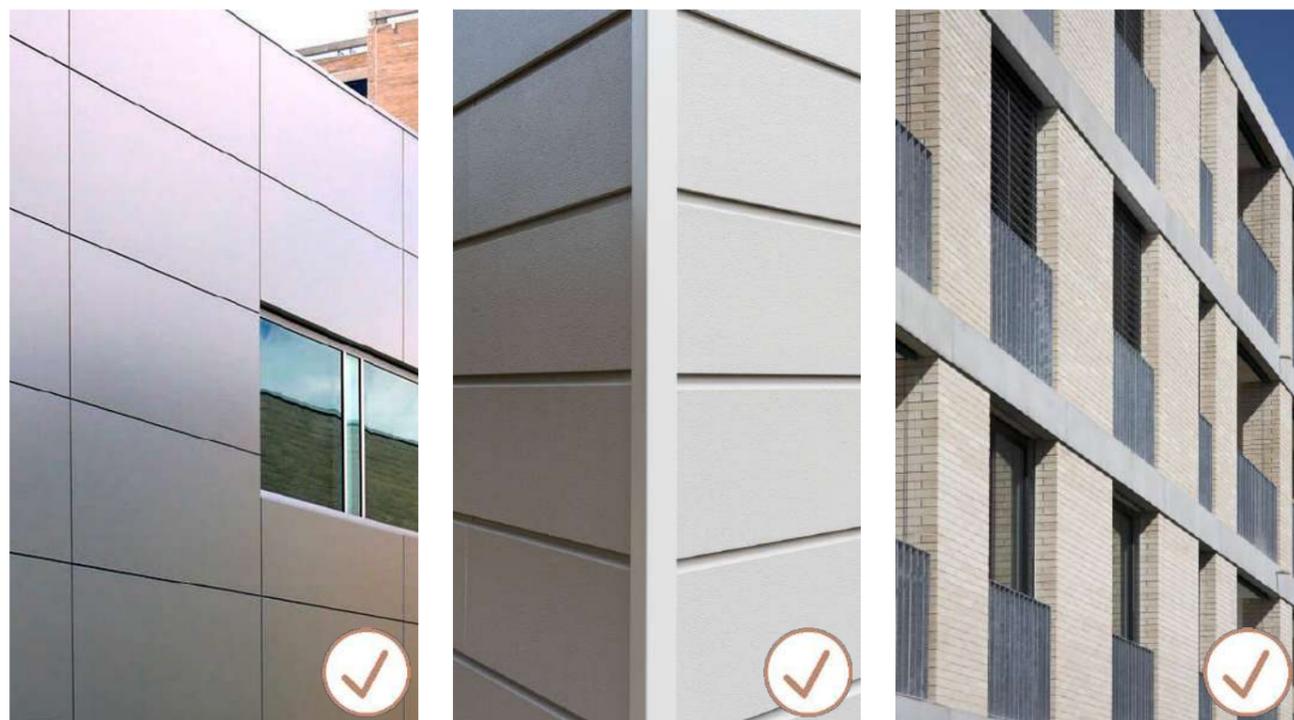
Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

При создании архитектурных решений необходимо выполнять стыковку наружных стеновых панелей в тон их отделки (для всех групп).

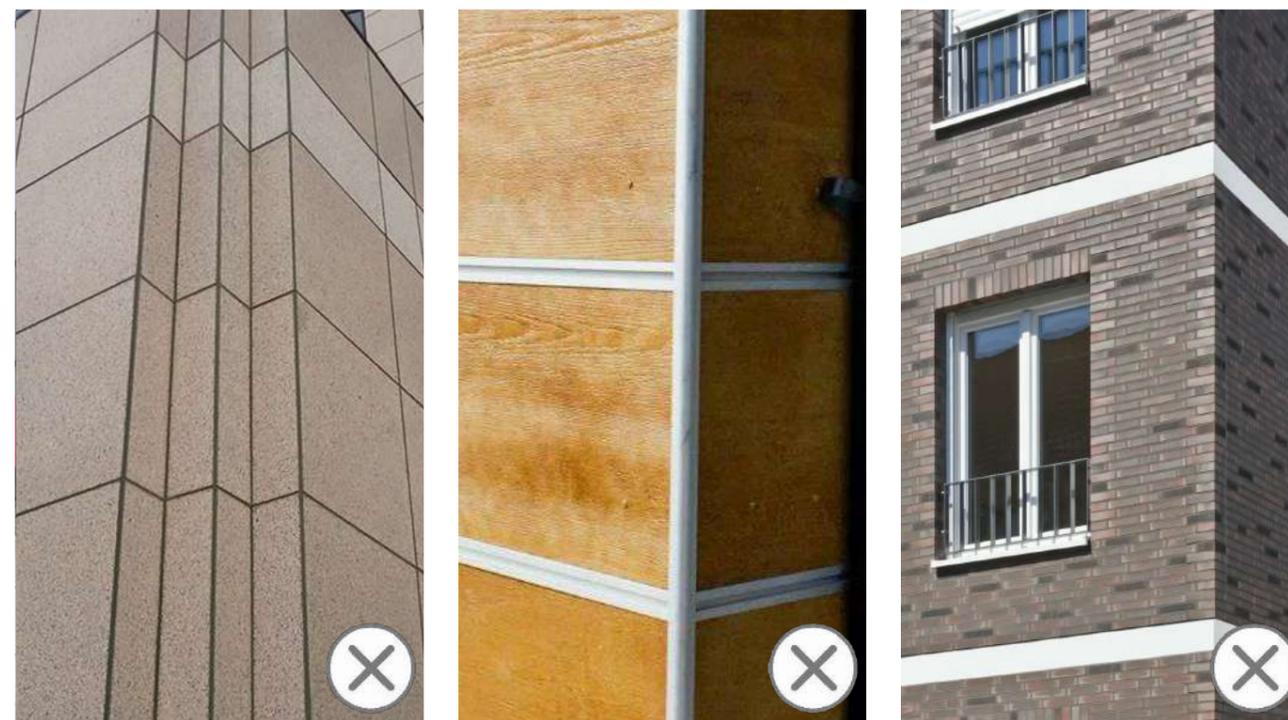
Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей (для всех групп).

Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскости стены фасада (для групп 2, 4, 5).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.5. ТРЕБОВАНИЯ К РЕШЕНИЯМ ВИДИМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОКОН

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

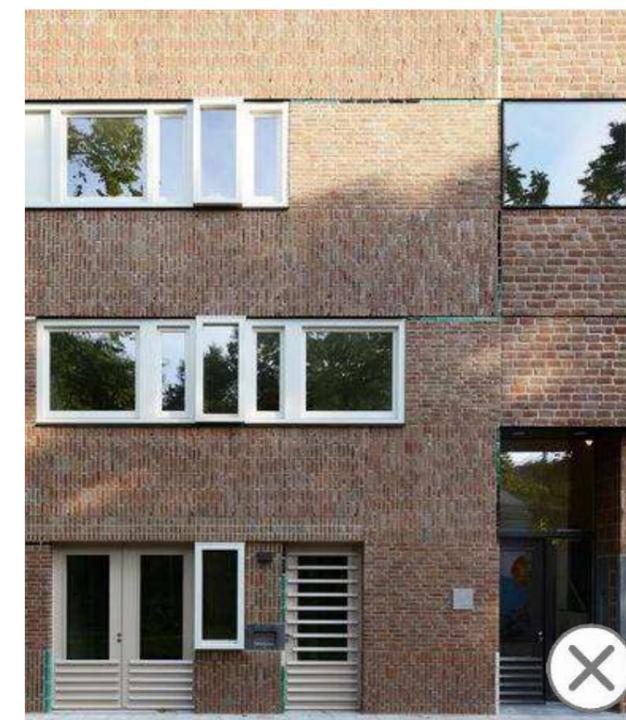
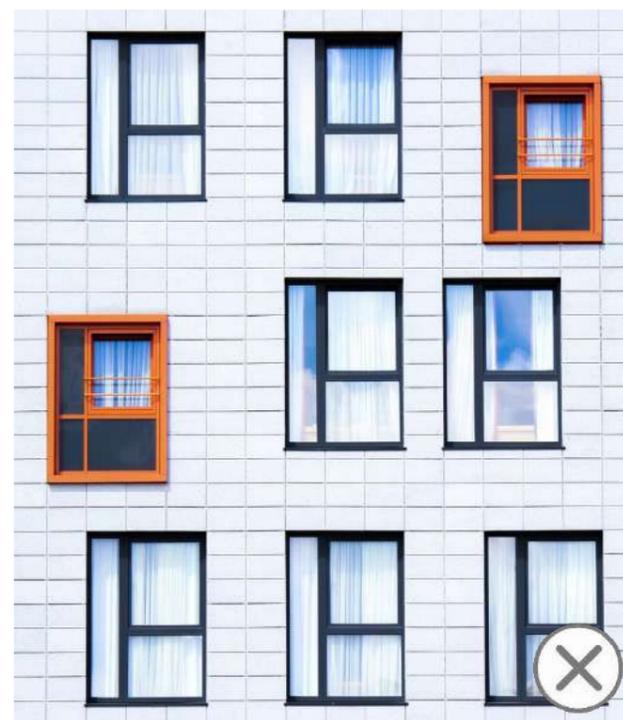
Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении (для всех групп).

Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (для группы 1 - Многоквартирные жилые) либо отличающегося цвета для окон первого этажа (для группы 2 - Социальные).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

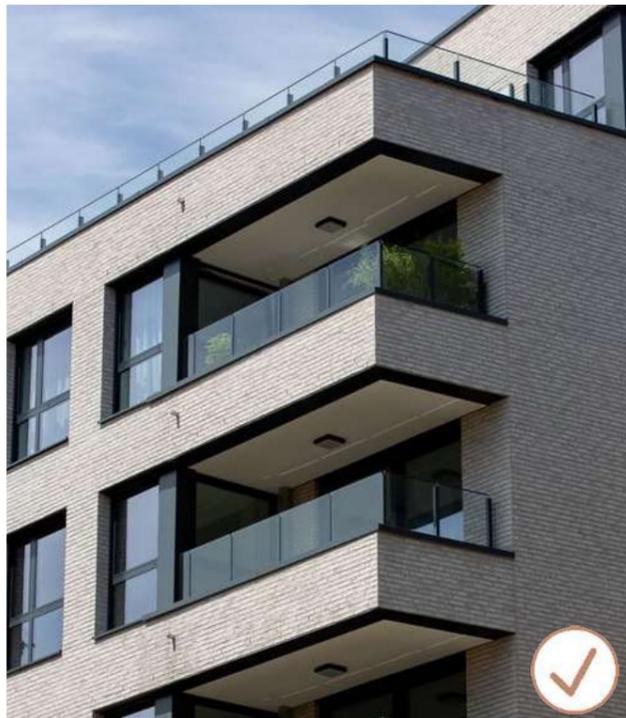
3.6. ТРЕБОВАНИЯ К ОСТЕКЛЕНИЮ ФАСАДОВ И ОГРАЖДЕНИЙ

Установлены для всех групп ВРИ.

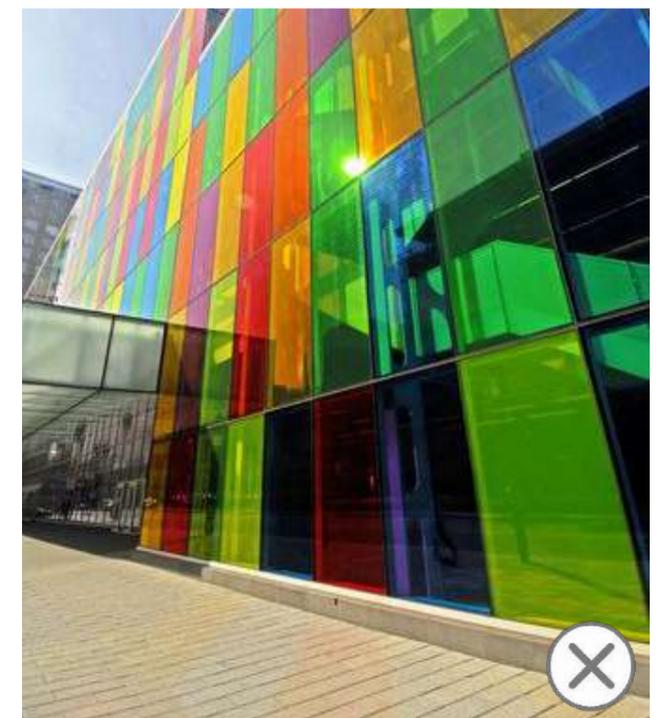
Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.

Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета) и серых оттенках.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.7. ТРЕБОВАНИЯ К ЦОКОЛЮ

Установлены для всех групп ВРИ с индивидуальными перечнями элементов.

Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (а - стен, б - перекрытий, в - элементов окон, г - ограждений).

Допускается использовать:

а - для всех групп; б - для групп 1 и 2;
в - для групп 1, 3, 4; г - для групп 1, 3, 4.



Цоколь в тон стен



Цоколь в тон перекрытий



Цоколь в тон элементов окон



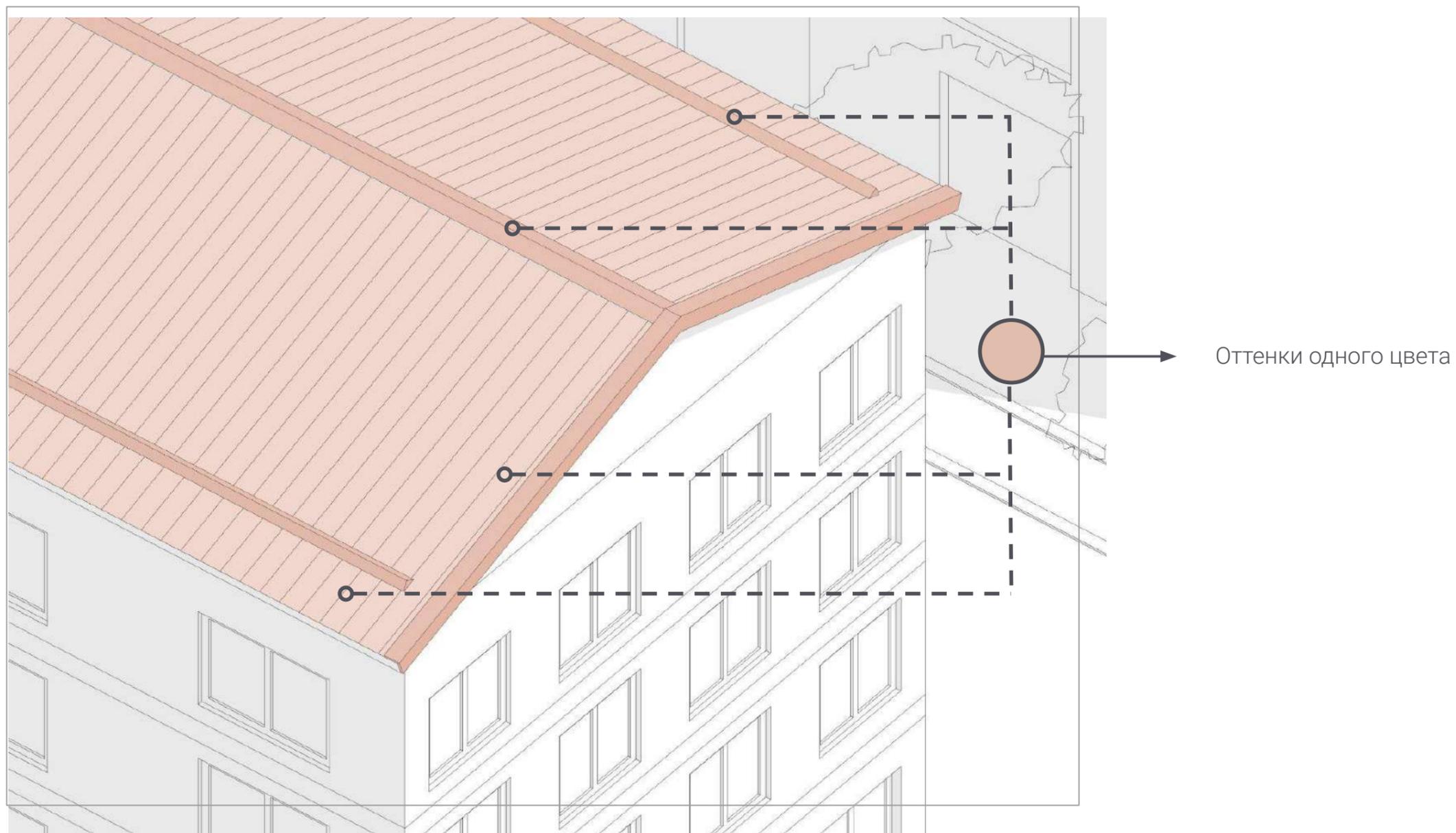
Цоколь в тон фасадных ограждений

ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.8. ТРЕБОВАНИЯ К КРОВЛЕ

Установлены для всех групп ВРИ.

Все элементы кровли, за исключением функциональных элементов эксплуатируемой кровли (озеленение, детские площадки, террасы и др.) должны выполняться в едином цветовом решении.



ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.9. РЕШЕНИЯ ДЛЯ ЭЛЕМЕНТОВ ВХОДНЫХ ГРУПП

Предусмотрены для группы ВРИ 1 - Многоквартирные жилые.

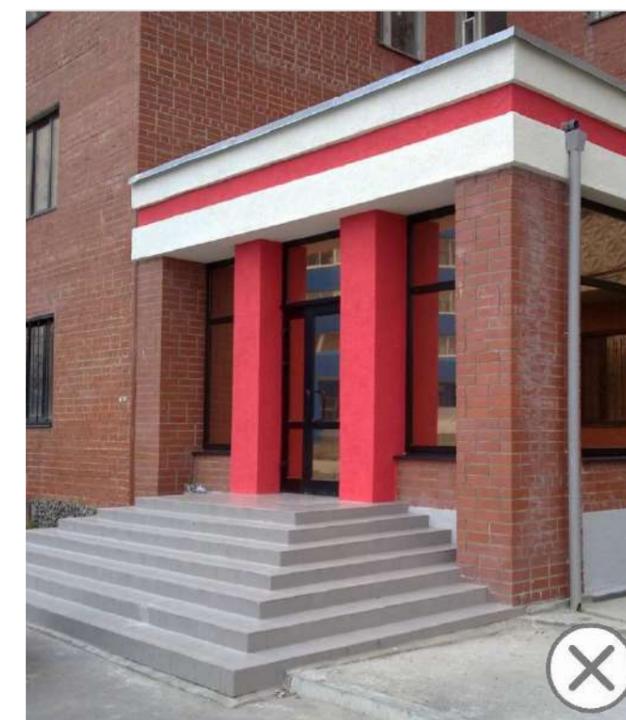
В цветовом решении входных групп допускается использовать акцентный оттенок.

Акцентный оттенок вводится для визуального выделения отдельных элементов входной группы.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



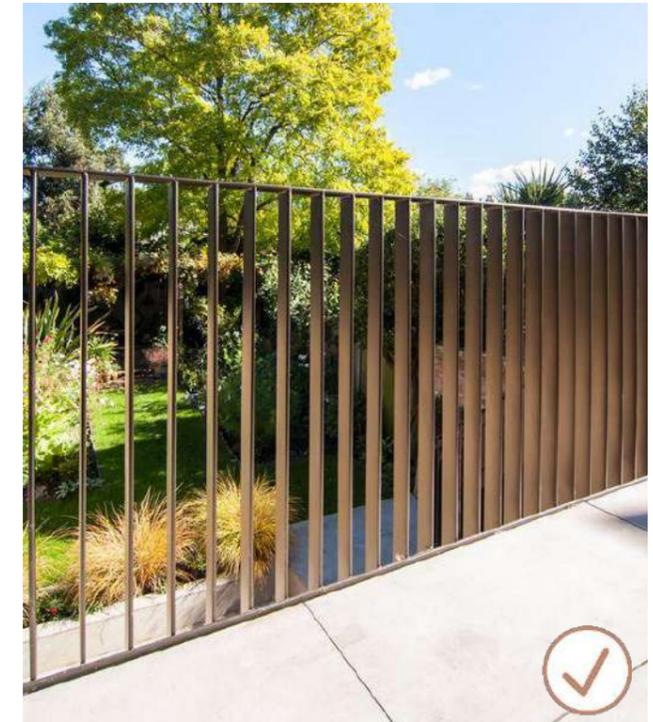
ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.10. ТРЕБОВАНИЯ К ОГРАЖДЕНИЯМ НА ФАСАДАХ И УЧАСТКЕ

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала (для групп 1, 2, 3, 4).

Положительные примеры:



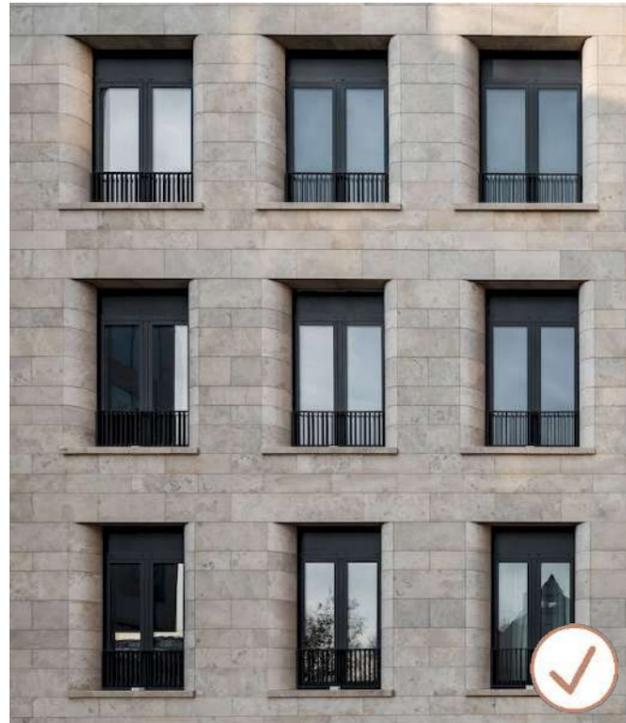
ТРЕБОВАНИЯ К ЦВЕТОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

3.11. ТРЕБОВАНИЯ К ОГРАЖДЕНИЯМ НА ФАСАДАХ

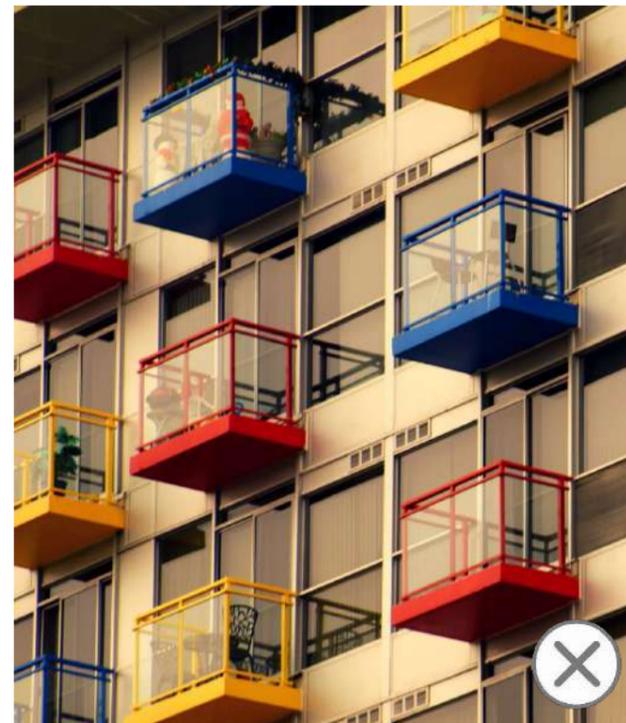
Установлены для групп ВРИ 1, 3, 4.

В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (а - стен, б - элементов окон).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

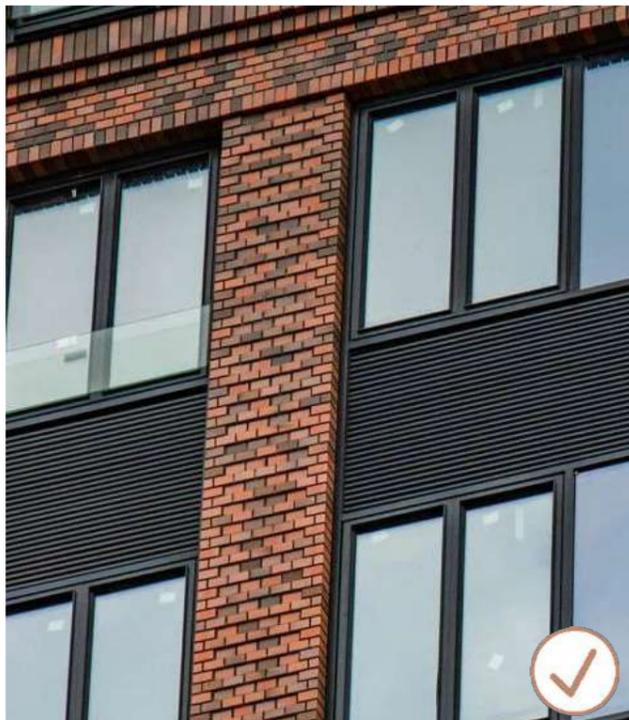
4.1. ТРЕБОВАНИЯ К СТЫКОВКЕ И СООТНОШЕНИЮ МАТЕРИАЛОВ

Устанавливаются для всех групп ВРИ.

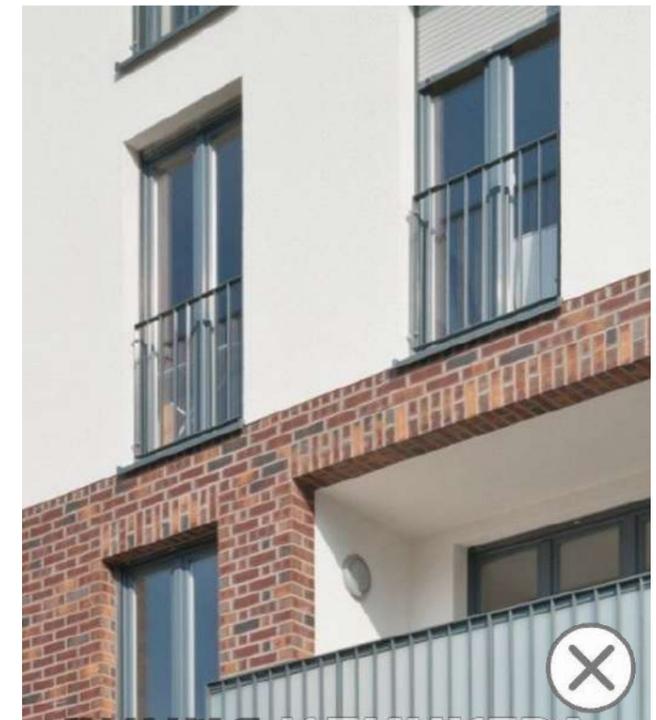
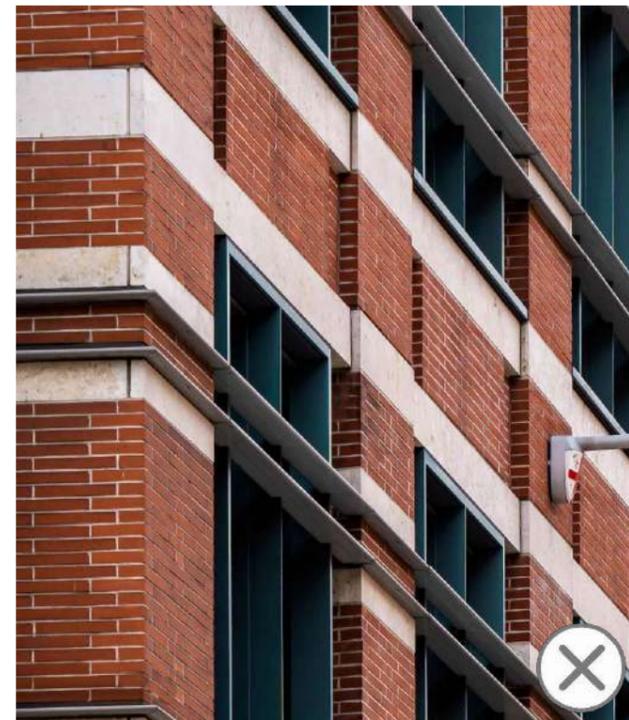
При использовании двух и более материалов их стыковка должна организовываться в разных (смещенных друг относительно друга на 3 см и более) плоскостях.

Один из материалов должен быть основным и использоваться на большей части площади фасада.

Положительные примеры стыковки:



Отрицательные примеры стыковки:



ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

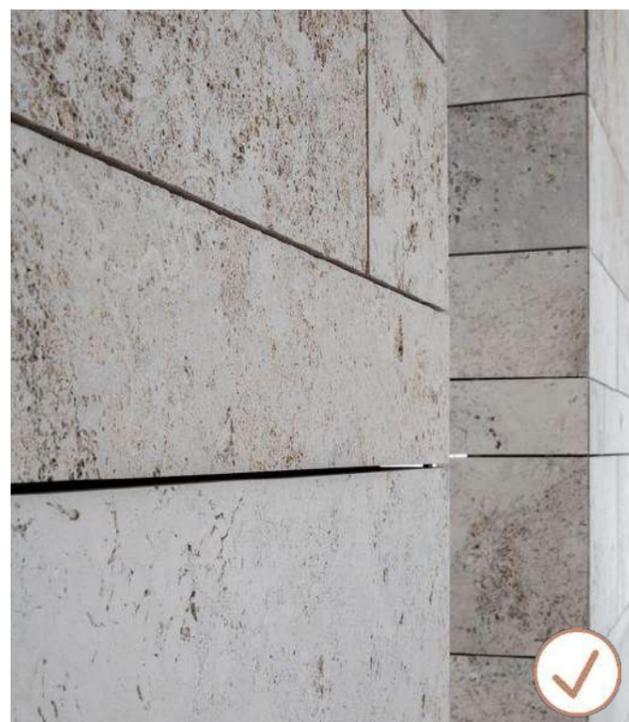
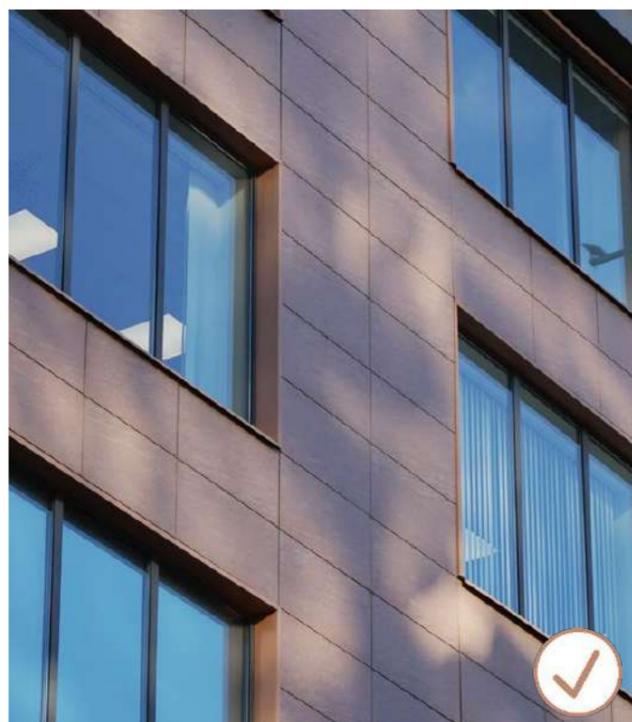
4.2. ТРЕБОВАНИЯ К СИСТЕМАМ НАВЕСНЫХ ФАСАДОВ

Установлены для всех групп ВРИ.

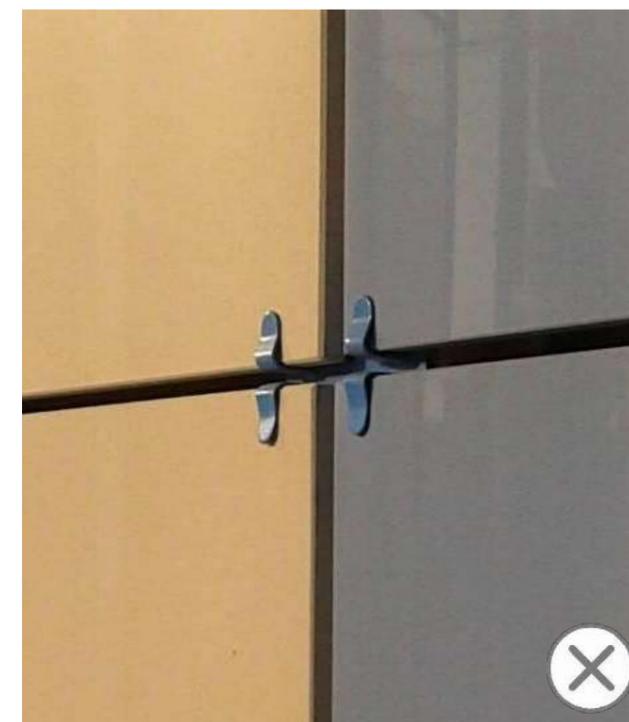
При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2.

В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.3. ТРЕБОВАНИЯ К ГЛЯНЦЕВЫМ ПОВЕРХНОСТЯМ

Установлены для всех групп ВРИ.

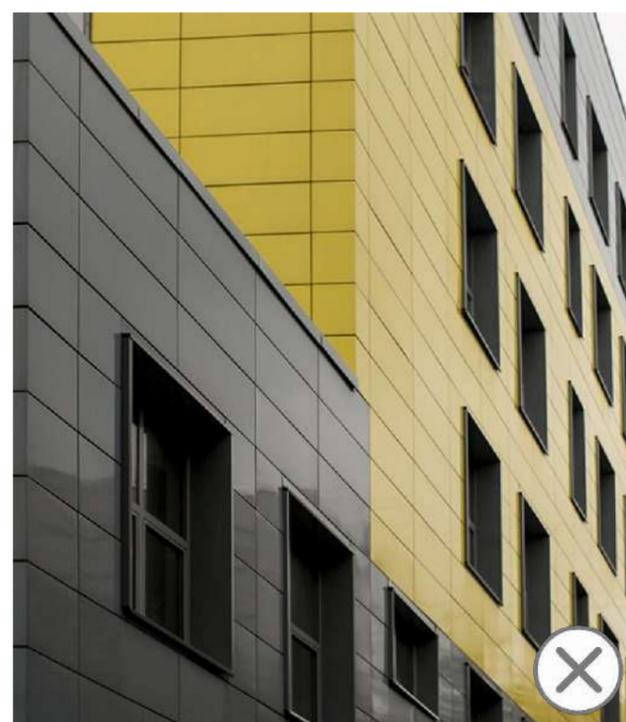
Глянцевая (полированная) поверхность - плоскость с зеркальным, отражающим покрытием.

Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



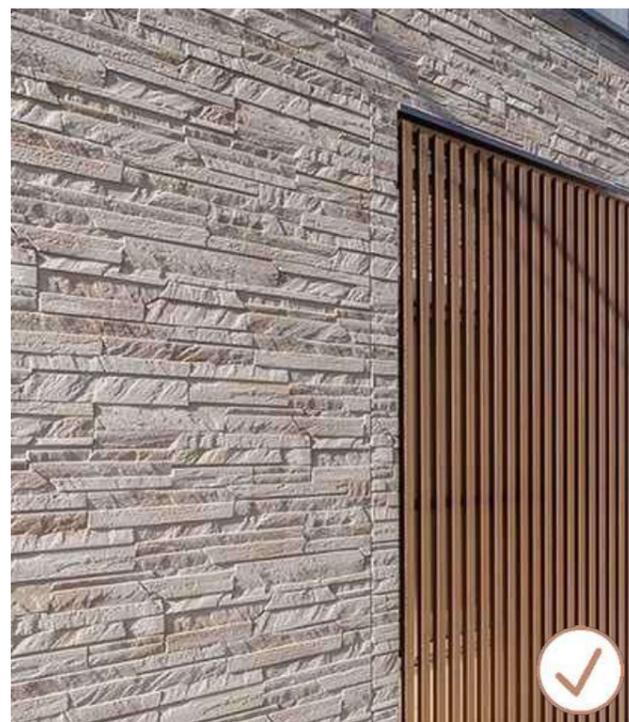
ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.4. ТРЕБОВАНИЯ К МАТЕРИАЛАМ С ИМИТАЦИЕЙ НАТУРАЛЬНЫХ

Установлены для всех групп ВРИ.

Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре (рельефу) поверхности.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



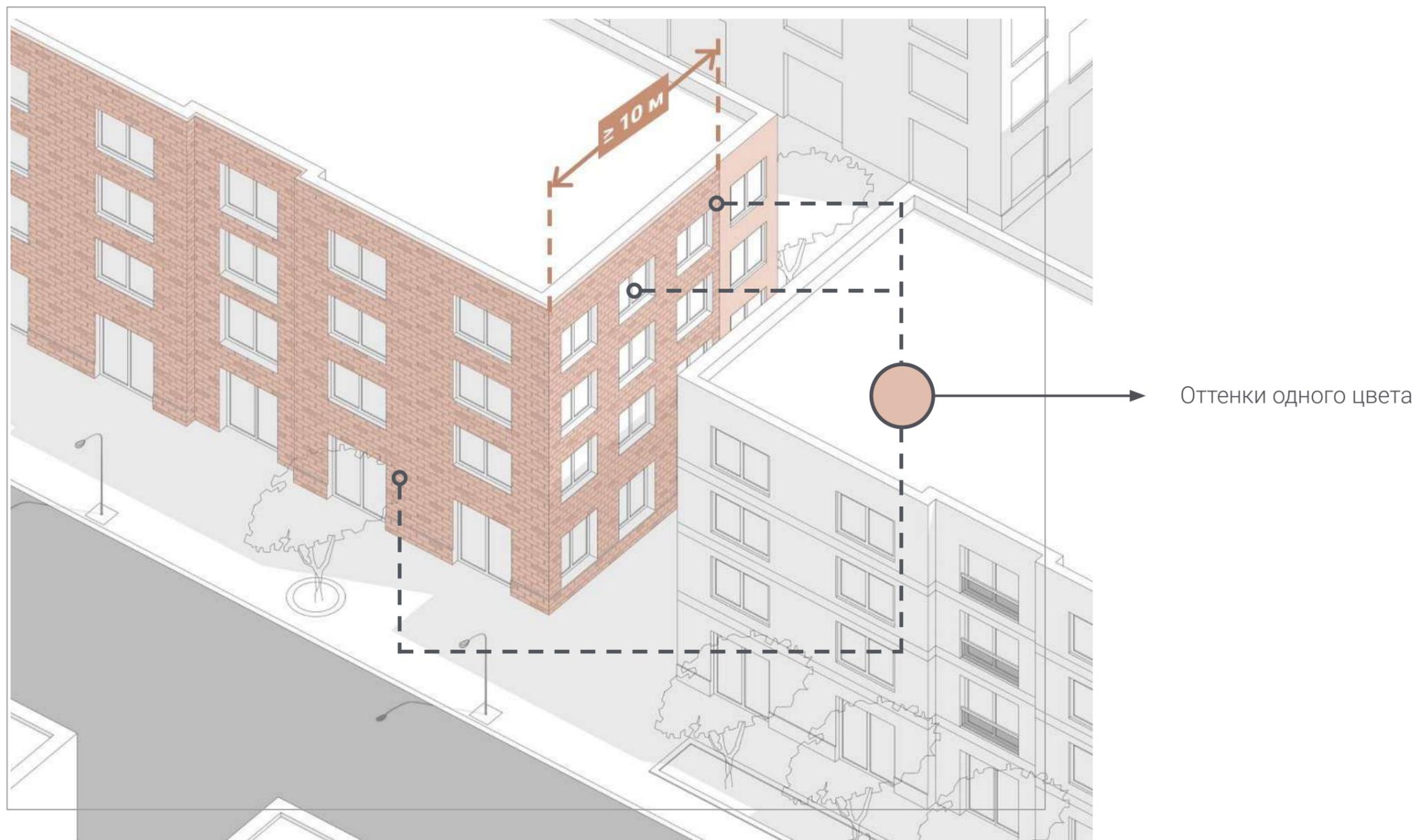
ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.5. ТРЕБОВАНИЯ К РЕШЕНИЯМ ГЛАВНЫХ И ВТОРОСТЕПЕННЫХ ФАСАДОВ

Установлены для групп ВРИ 3 - Общественные, 5 - Обслуживающие.

Допускается использовать отличающиеся друг от друга решения для главных и второстепенных фасадов. При этом решения главного фасада должны дублироваться на второстепенных на глубину не менее 10 м от грани их стыковки.

Основной цвет второстепенного фасада должен соответствовать основному цвету главного фасада.



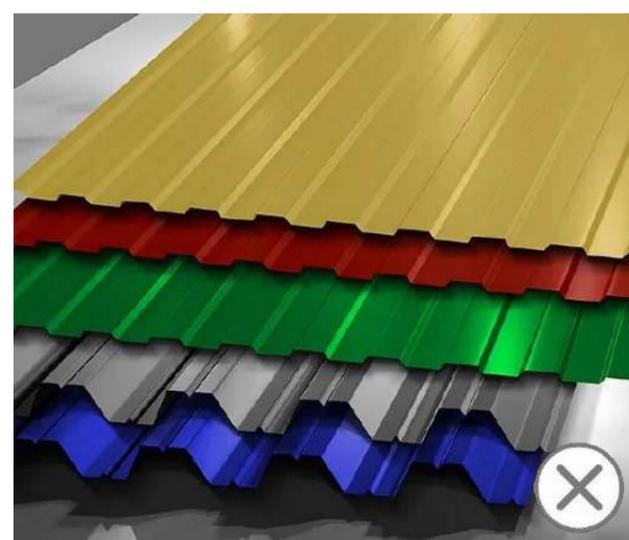
ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.6. ЗАПРЕЩЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МАТЕРИАЛЫ

Итоговый перечень запрещенных материалов устанавливается по усмотрению муниципального образования.



Пленка



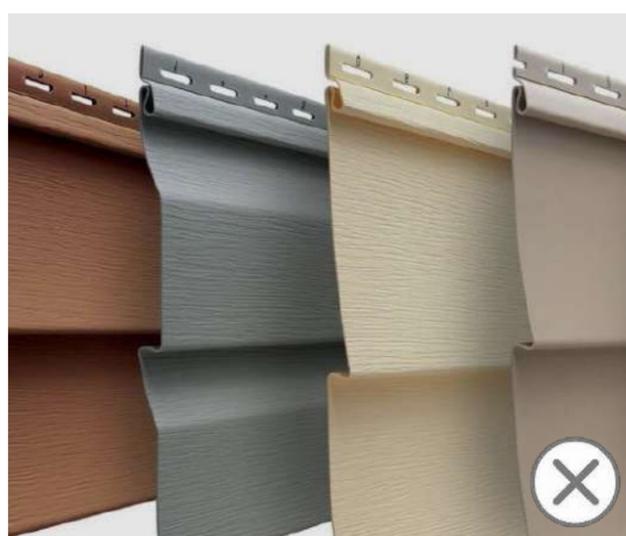
Профилированный лист



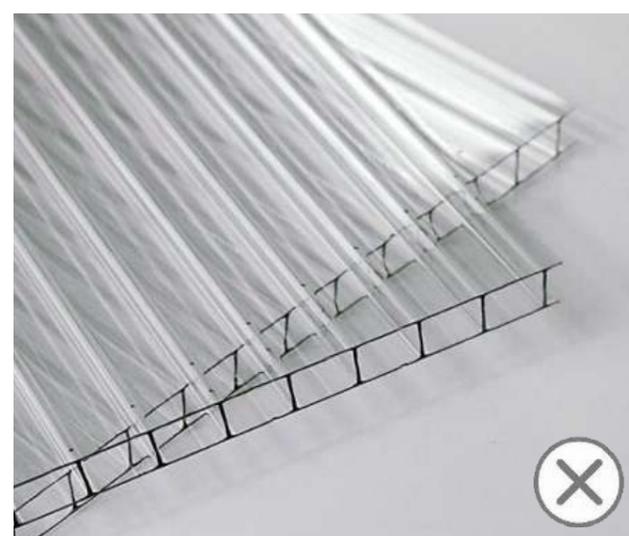
Асбестоцементный лист



Металлический сайдинг



Пластиковый (виниловый) сайдинг



Сотовый поликарбонат



Профилированный поликарбонат



ПВХ-панели

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.6. ЗАПРЕЩЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МАТЕРИАЛЫ

Итоговый перечень запрещенных материалов устанавливается по усмотрению муниципального образования.



Крупная фракция штукатурки "фактурная шуба"



Крупная фракция штукатурки "короед"



Глянцевые керамогранитные плиты



Стекломагнезитовый лист



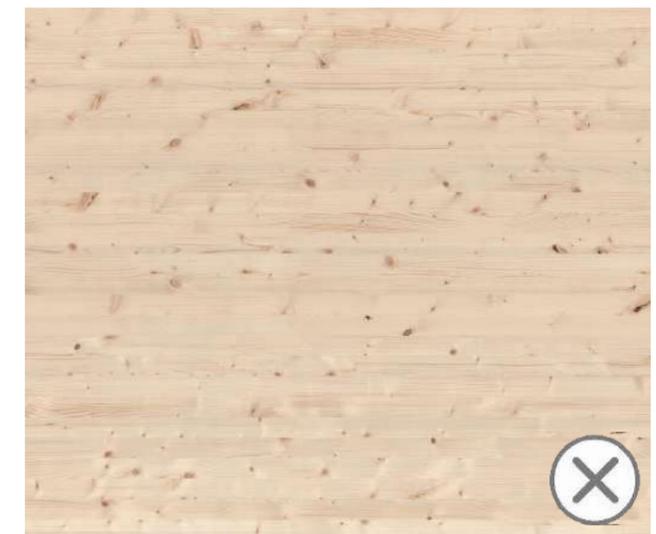
Ондулин



Сланцевая кровля



Шифер



Фанера

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.6. ЗАПРЕЩЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МАТЕРИАЛЫ

Итоговый перечень запрещенных материалов устанавливается по усмотрению муниципального образования.

Вагонка



Керамическая черепица



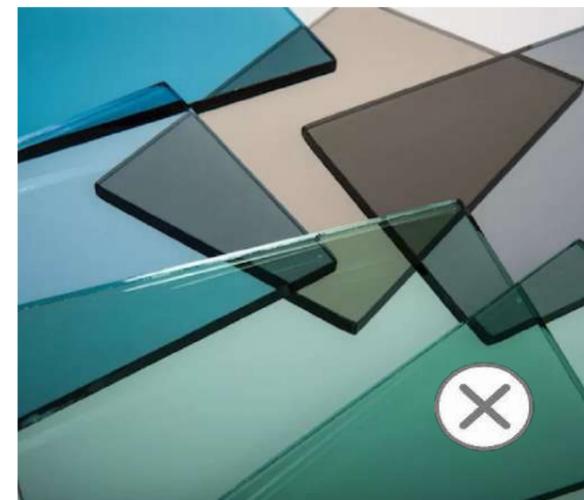
Песчано-цементная черепица



Цветное остекление



Зеркальное остекление



Тонированное в массе остекление



Резиновая плитка

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.6. ЗАПРЕЩЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МАТЕРИАЛЫ

Знаком "х" отмечены материалы, запрещенные к использованию.

	пленка	профилированный лист	асбестоцементный лист	металлический сайдинг	пластиковый сайдинг	сотовый поликарбонат	профилированный поликарбонат	ПВХ-панели	штукатурка "фактурная шуба"	штукатурка "короед"	глянцевые керамогранитные плиты	стекломагнезитовый лист	ондулин	сланцевая кровля	шифер	фанера	вагонка	керамическая черепица	песчано-цементная черепица	цветное остекление	зеркальное остекление	тонируемое в массе остекление	резиновая плитка
Группа 1. Многоквартирные жилые																							
стены, цоколь	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х		х											
остекление																				х	х	х	
кровля			х		х	х	х	х					х	х	х	х	х						
входные группы			х		х	х	х	х	х	х			х	х	х	х	х						х
приямки		х		х	х	х	х																
ограждения		х	х	х	х	х	х					х				х	х						
Группа 2. Социальные																							
стены, цоколь	х	х	х	х	х	х		х	х	х	х	х											
остекление																				х	х	х	
кровля			х		х	х	х	х					х	х	х	х	х	х	х				
входные группы			х		х	х	х	х	х	х		х	х	х	х	х	х						х
приямки		х*		х	х	х	х																
ограждения		х	х	х	х	х	х					х				х	х						

* для навесов и козырьков, выходящих на главные фасады

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.6. ЗАПРЕЩЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МАТЕРИАЛЫ

Знаком "х" отмечены материалы, запрещенные к использованию.

	пленка	профилированный лист	асбестоцементный лист	металлический сайдинг	пластиковый сайдинг	сотовый поликарбонат	профилированный поликарбонат	ПВХ-панели	штукатурка "фактурная шуба"	штукатурка "короед"	глянцевые керамогранитные плиты	стекломагнезитовый лист	ондулин	сланцевая кровля	шифер	фанера	вагонка	керамическая черепица	песчано-цементная черепица	цветное остекление	зеркальное остекление	тонируемое в массе остекление	резиновая плитка
Группа 3. Общественные																							
стены, цоколь	х	х	х	х	х	х		х	х	х	х	х											
остекление																				х	х	х	
кровля			х		х	х	х	х						х	х	х	х	х	х				
входные группы			х		х	х	х	х	х	х		х		х	х	х	х						х
приямки		х*		х	х	х	х																
ограждения		х	х	х	х	х	х					х				х	х						
Группа 4. Индивидуальные жилые																							
стены, цоколь	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х		х											
остекление																				х	х	х	
кровля			х		х	х	х	х					х		х	х	х						
входные группы			х		х	х	х	х	х	х		х	х		х	х	х						х
ограждения		х	х	х	х	х	х					х				х	х						

* для навесов и козырьков, выходящих на главные фасады

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.6. ЗАПРЕЩЕННЫЕ К ИСПОЛЬЗОВАНИЮ МАТЕРИАЛЫ

Знаком “х” отмечены материалы, запрещенные к использованию.

	пленка	профилированный лист	асбестоцементный лист	металлический сайдинг	пластиковый сайдинг	сотовый поликарбонат	профилированный поликарбонат	ПВХ-панели	штукатурка “фактурная шуба”	штукатурка “короед”	глянцевые керамогранитные плиты	стекломагнезитовый лист	ондулин	сланцевая кровля	шифер	фанера	вагонка	керамическая черепица	песчано-цементная черепица	цветное остекление	зеркальное остекление	тонирующее в массе остекление	резиновая плитка
Группа 5. Обслуживающие																							
стены, цоколь	х		х	х	х	х		х	х	х	х	х											
остекление																				х	х	х	
кровля			х		х	х	х	х						х	х	х	х	х	х				
входные группы			х		х	х	х	х	х	х		х		х	х	х	х						х
ограждения		х	х	х	х	х	х					х				х	х						

ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

4.7. ТРЕБОВАНИЯ К ОСТЕКЛЕНИЮ ФАСАДОВ

Устанавливаются индивидуально для разных групп ВРИ.

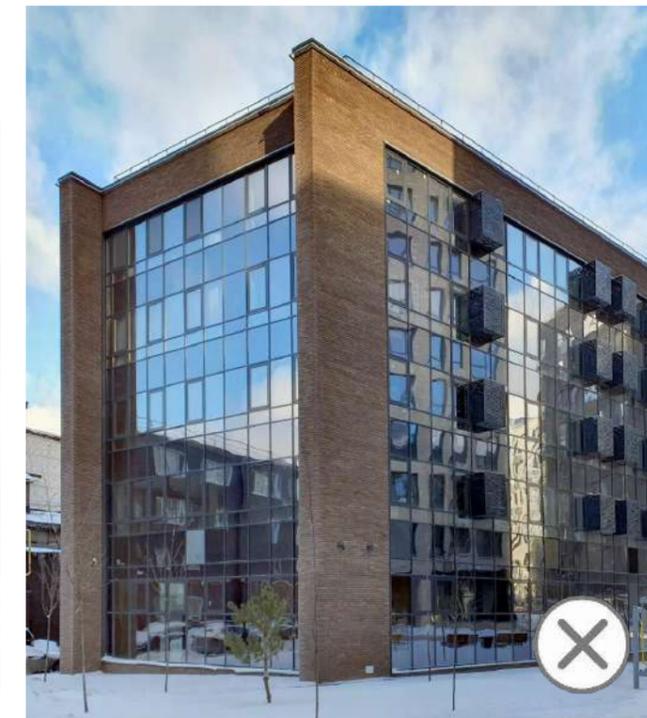
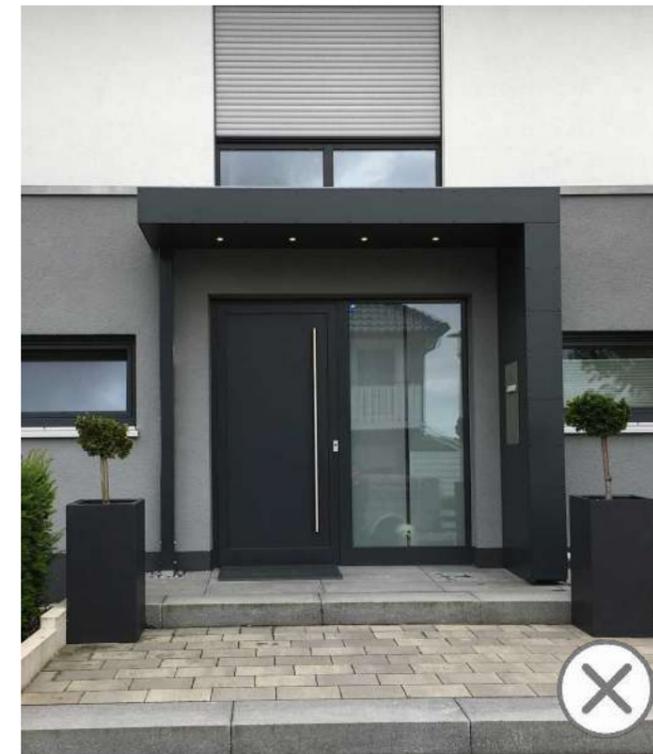
Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям) (для групп 1, 2, 3, 5).

Не допускается использование тонированного в массе, а также непросматриваемого зеркального остекления (для всех групп).

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ МАТЕРИАЛАМ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

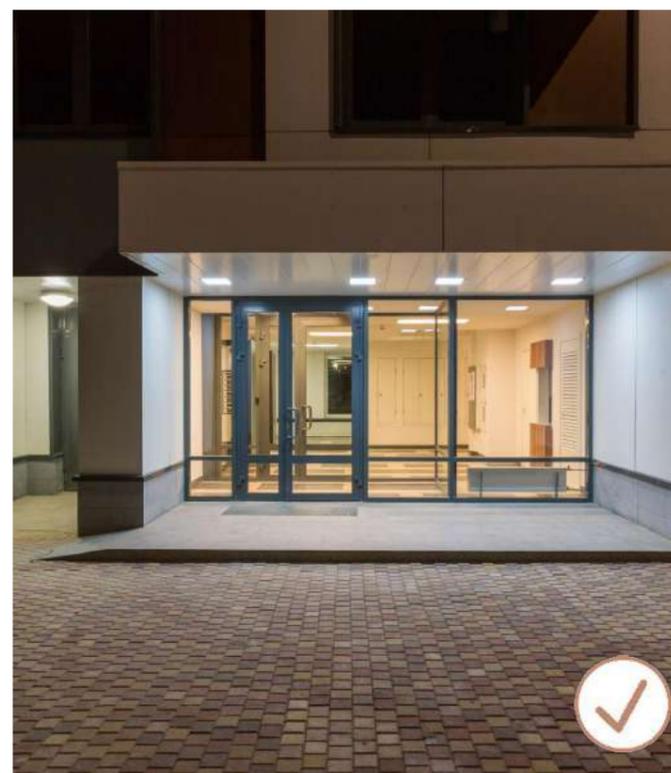
4.8. ТРЕБОВАНИЯ К ОСНАЩЕНИЮ ВХОДНЫХ ГРУПП

Установлены для всех групп ВРИ.

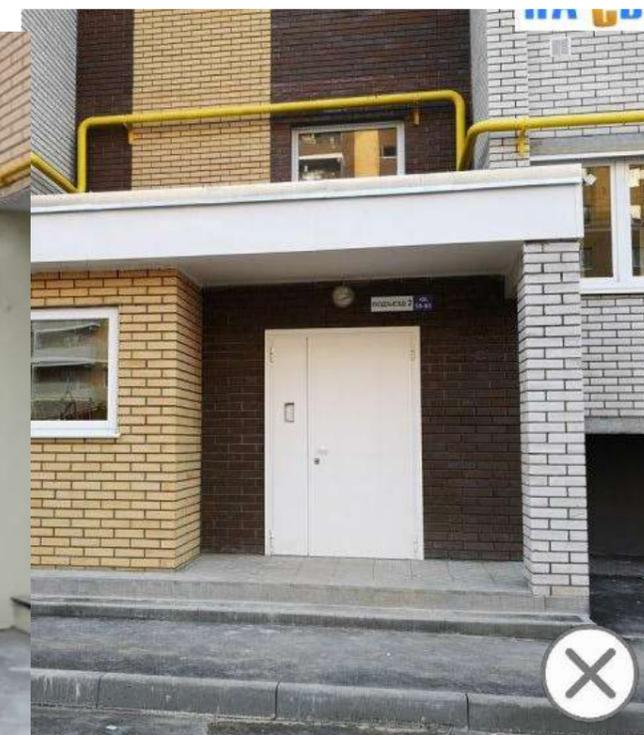
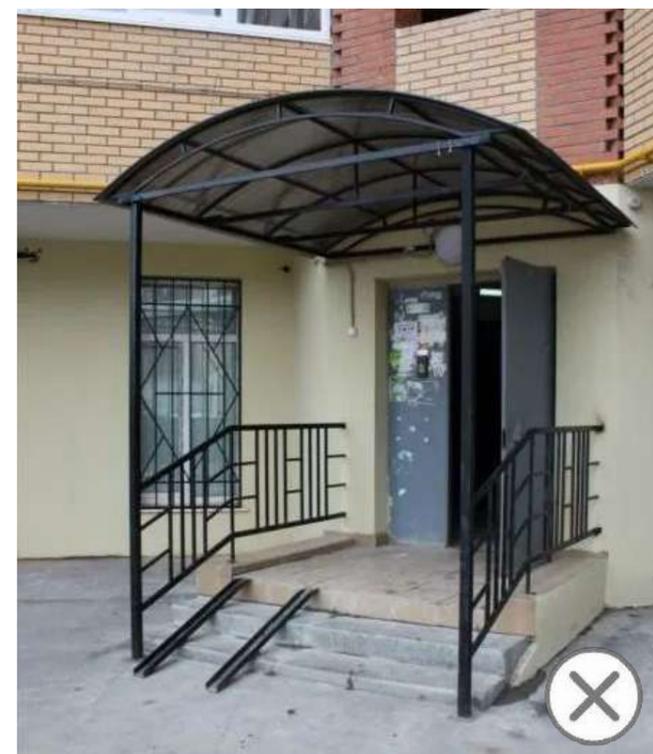
Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.

Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



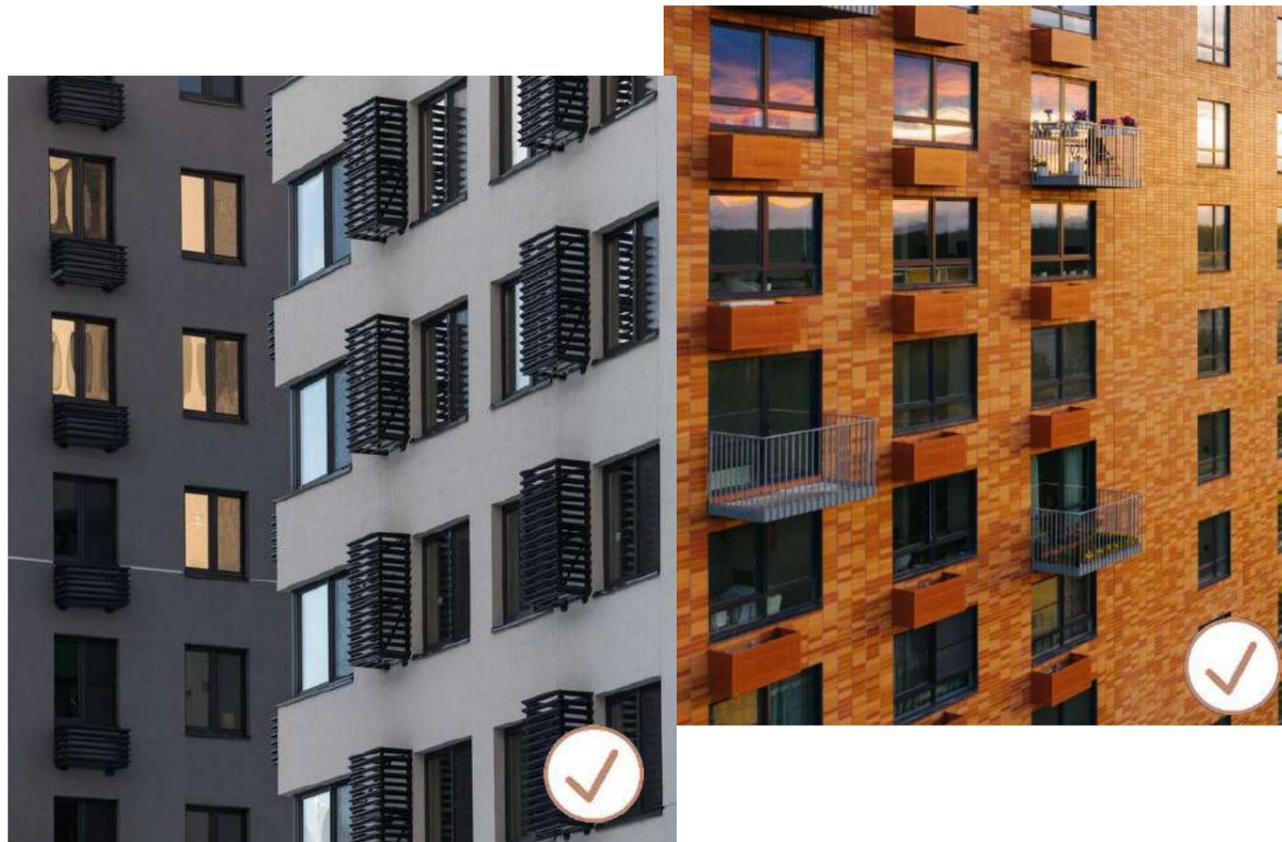
ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

5.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ВСЕХ ГРУПП ВРИ

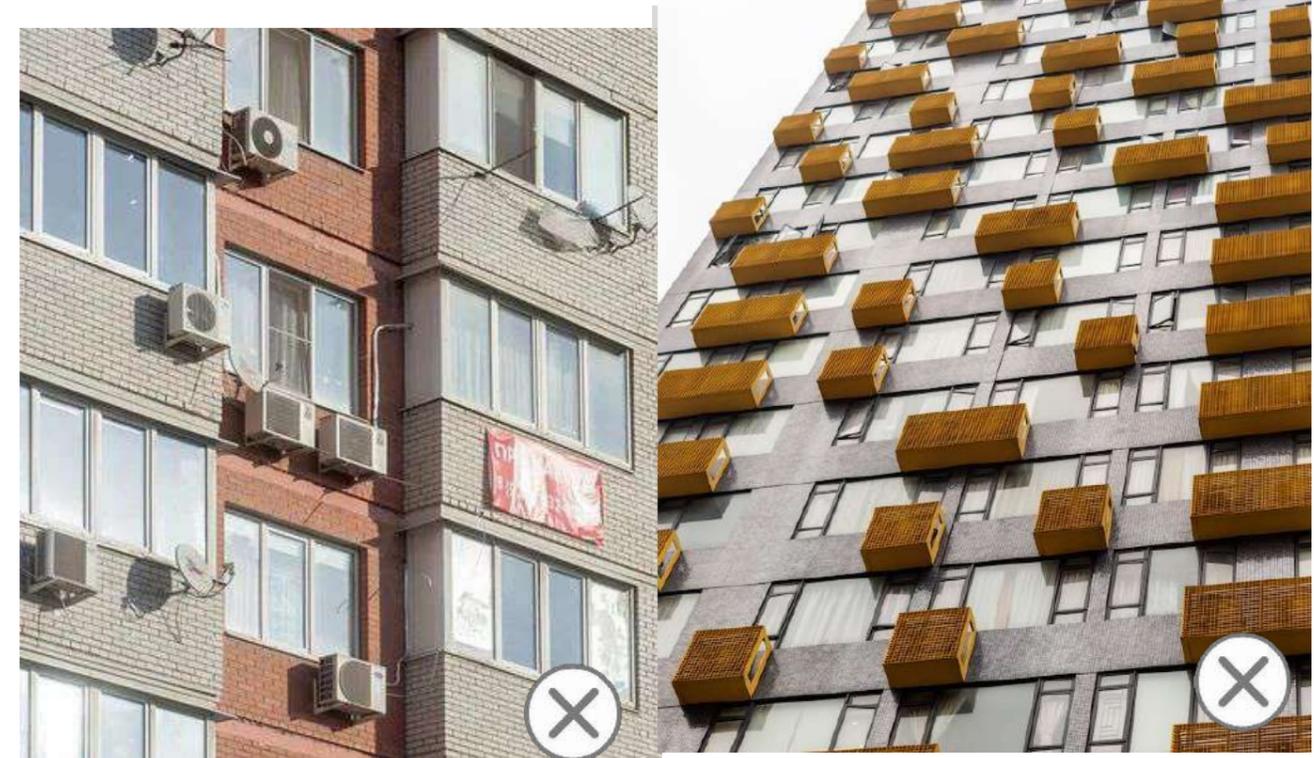
Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

- размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;
- размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений;
- оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

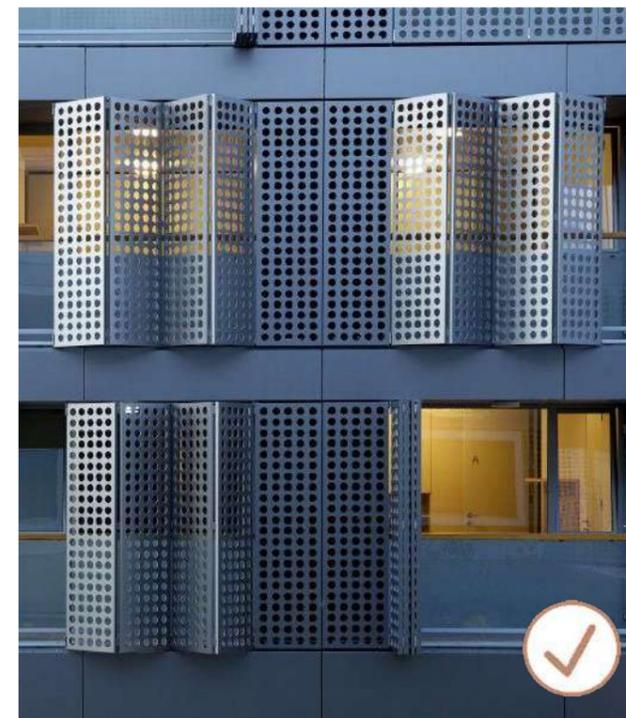
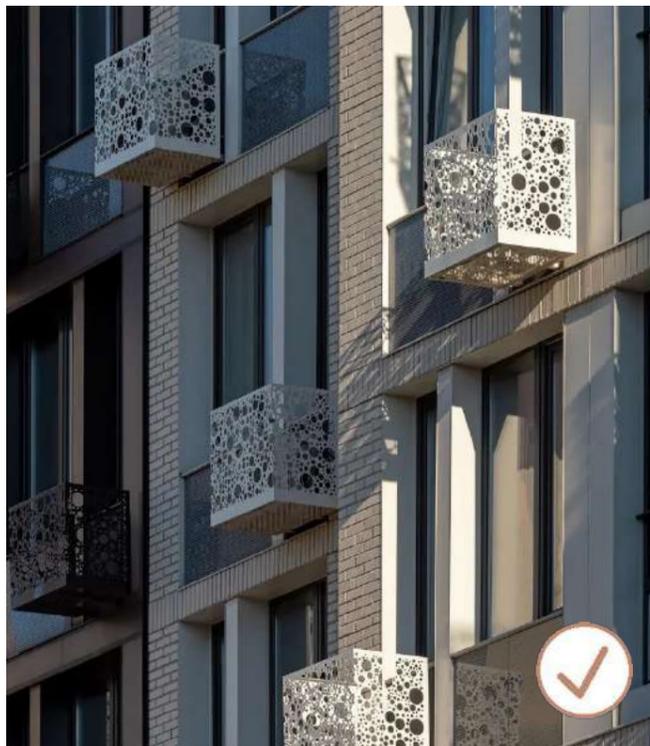
5.2. ТРЕБОВАНИЯ К МАСКИРУЮЩИМ ОГРАЖДЕНИЯМ

Установлены для всех групп ВРИ с индивидуальным перечнем элементов для соответствия.

Маскирующие ограждения кондиционерных блоков - решетки, жалюзи, корзины - должны устанавливаться в целях сохранения архитектурного облика объекта.

Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).

Положительные примеры:



ТРЕБОВАНИЯ К РАЗМЕЩЕНИЮ ТЕХНИЧЕСКОГО И ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ НА ФАСАДАХ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

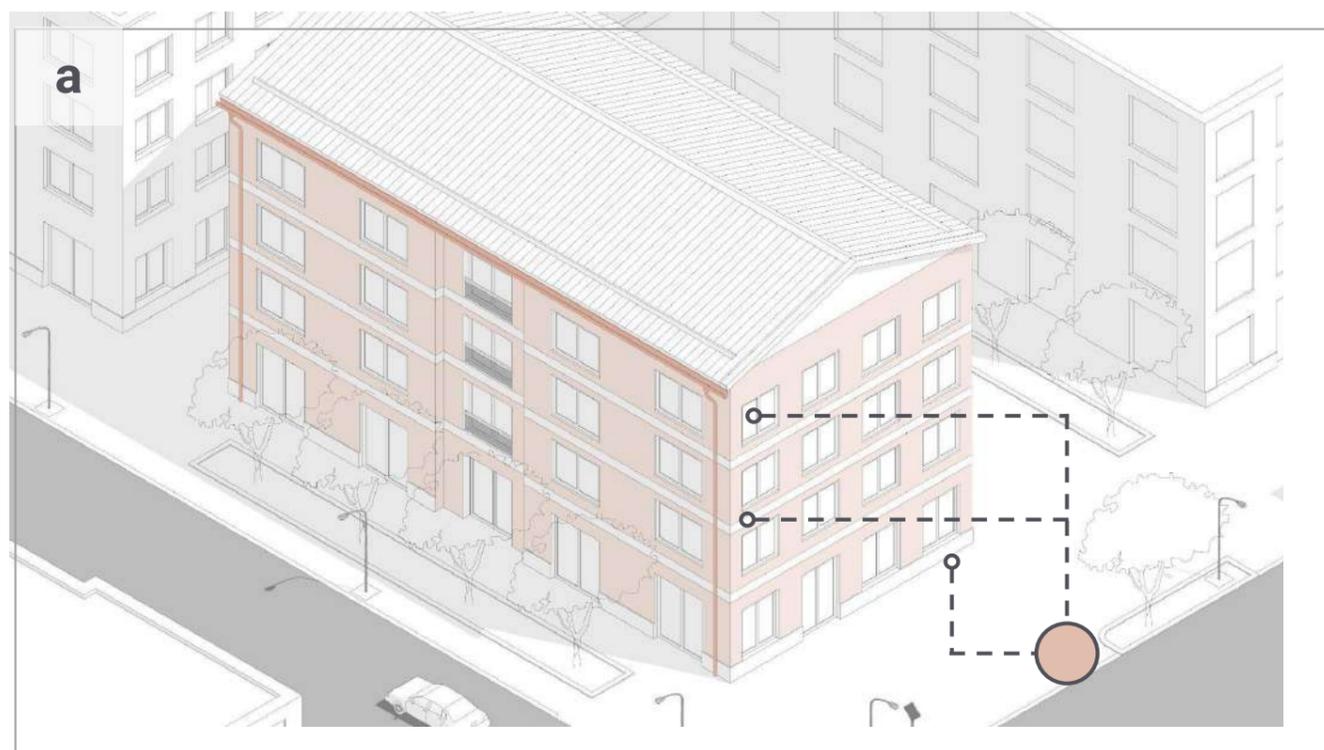
5.3. ТРЕБОВАНИЯ К ЭЛЕМЕНТАМ СИСТЕМЫ НАРУЖНОГО ВОДООТВЕДЕНИЯ

Установлены для всех групп ВРИ с индивидуальным перечнем элементов.

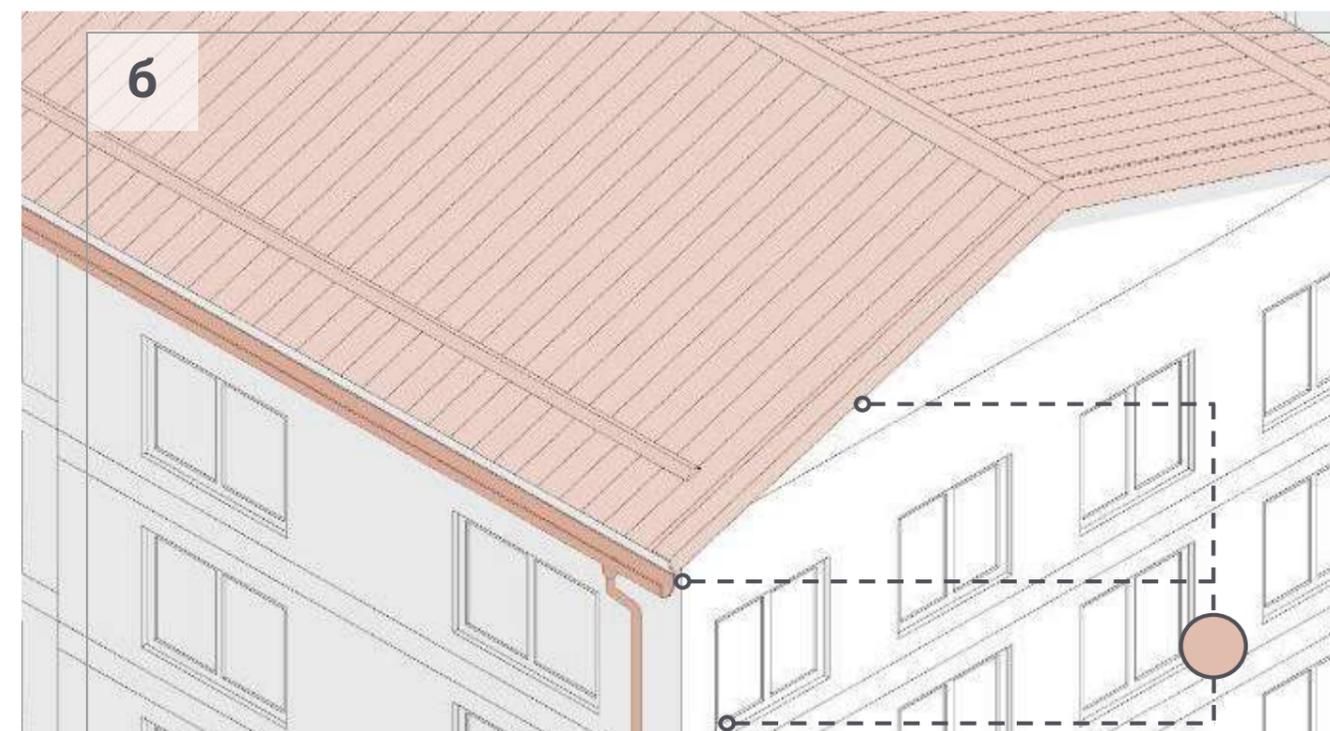
Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения, газопровода должно осуществляться в соответствии с одним из колеров элементов здания (а - стен, б - кровли).

Допускается использовать:

а - для всех групп; **б** - для группы 4 - Индивидуальные жилые;



Водосточные трубы и желоба в тон стен



Водосточные трубы и желоба в тон кровли

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДСВЕТКЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

6.1. ТРЕБОВАНИЯ К ОСВЕЩЕНИЮ

Установлены для всех групп ВРИ.

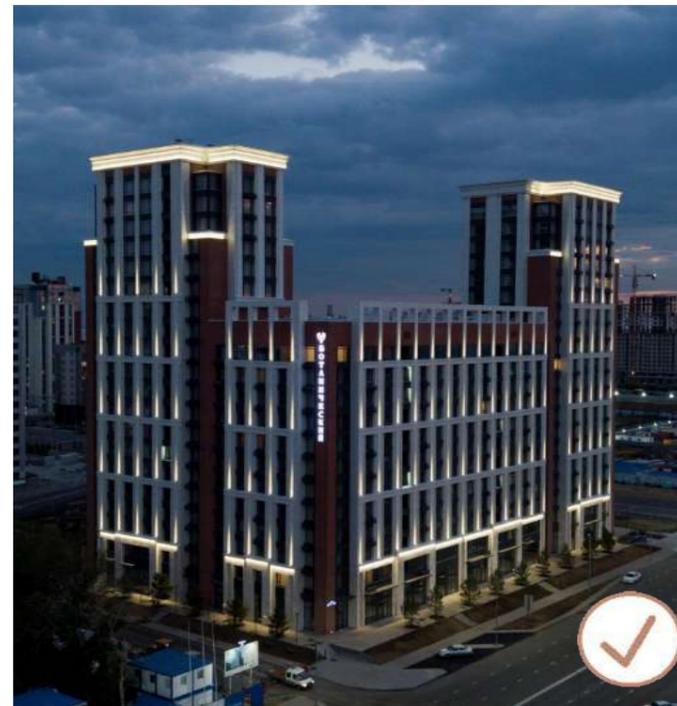
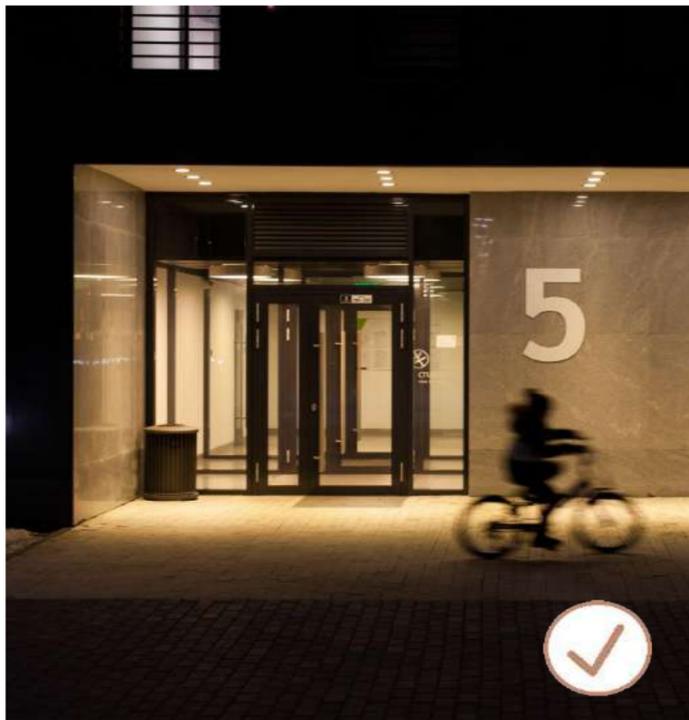
Обязательным к обеспечению для всех групп ВРИ является функциональное освещение. Оно включает в себя освещение входных групп, эвакуационных выходов, вывесок, указателей и т.д. Перечень элементов, необходимых к освещению, устанавливается индивидуально для разных групп ВРИ.

Подсветка осуществляется белым с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 3000-4000 К.

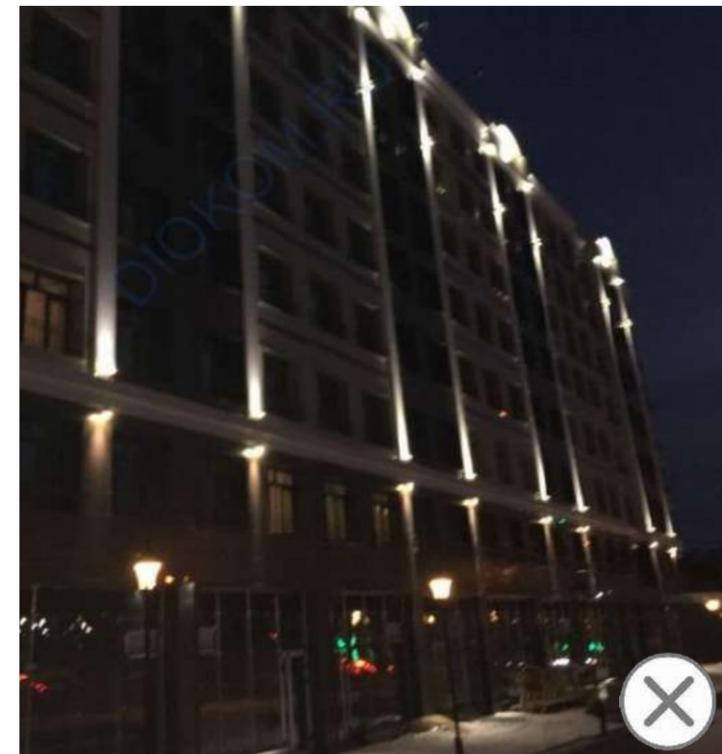


3000K 4000K

Положительные примеры:



Отрицательные примеры:



ПРИМЕРЫ ПРОВЕРКИ ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ

ЖК "ГАГАРИНСКИЕ ВЫСОТКИ", СЕВАСТОПОЛЬ



ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

1 Максимальный отступ от красных. линий, м	-
2 Минимальная высота здания вдоль УДС, м	+
3 Минимальный процент застроенности уличного фронта %	-
4 Минимальная высота типового этажа, м	+
5 Минимальная высота первого этажа зданий, м	-
6 Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	-
7 Минимальная высота оконных проемов первых этажей, м	-
8 Максимальный уклон кровли, градусов	+
9 Максимальная отметка входной группы, м	-
10 Максимальный выступ консольных элементов фасада за линию застройки, м	+
11 Максимальная общая высота ограждений, м	+
12 Максимальная высота непросматриваемой части, м	+

ТРЕБОВАНИЯ К ХАРАКТЕРИСТИКАМ ФАСАДОВ

Стены	1.1.1 Категории цветов	+	Стены	2.1.1 Стыковка материалов	+	Цоколь	2.4.10 Запрещ. материалы	/	
	1.1.2 Разрешенные RAL	-		2.1.2 Стыковка элементов	+		Кровля	2.5.1 Запрещ. материалы	+
	1.1.3 Неоднород. текстура	+		2.1.3 Навесные системы	+		Входные группы	2.6.1 Материалы. Навесы	-
	1.1.4 Стыковка элементов	+		2.1.4 Глянец	+			2.6.2 Радиал. козырьки	-
Окна	1.2.1 Разрешенные RAL	+	2.1.5 Фактура имит. мат-лов	+	2.6.3 Материалы. Лестницы	-			
	1.2.2 Единство решений	+	2.1.6 Окрашивание бетона	+	2.6.4 Фактура имит. мат-лов	+			
Остекление	1.3.1 Запрещенные типы	+	2.1.7 Окраска натур. камня	+	Ограждения	2.6.5 Окраска натур.каменя	+		
	1.3.2 Треб. цвет стекол	+	2.1.8 Запрещ. материалы	+		2.6.6 Грязезащ. системы	-		
Цоколь	1.4.1 Единство с фасадом	+	Окна	2.2.1 Запрет керам. плитки		+	Инж. и тех. оборудование	2.7.1 Запрещ. материалы	+
	1.4.2 Разрешенные RAL	+		2.2.2 Единство материала		+		2.7.2 Фактура имит. мат-лов	+
	1.4.3 Неоднород. текстура	+	Остекление	2.3.1 % остекл-я дверей	+	3.1 Принципы размещения		/	
	1.4.4 Стыковка элементов	+		2.3.2 Запрещ. материалы	+	3.2 Скрытое водоотведение		+	
Кровля	1.5.1 Разрешенные RAL	-	Цоколь	2.3.3 Глухие фрамуги	+	Освещение	3.3 Допустимое размещение	/	
	1.5.2 Единство элементов	-		2.4.1 Стыковка и % мат-ла	+		3.4 Недопустимое размещение	/	
Входные группы	1.6.1 Разрешенные RAL	+		2.4.2 Стыковка элементов	+		3.5 Маскирующие ограждения	/	
	1.6.2 Акцентные RAL	+		2.4.3 Навесные системы	+		3.6 Водоотведение. Колер	+	
	1.6.3 Неоднород. текстура	+	2.4.4 Глянец	+	4.1 Функциональное осв-е	-			
Ограждения	1.7.1 Единство с фасадом	+	2.4.5 Фактура имит. мат-лов	+	4.2 Запрещенные типы	+			
	1.7.2 Разрешенные RAL	-	2.4.6 Окрашивание бетона	+	4.3 Размещение приборов	/			
	1.7.3 Натур. цвет матер-ла	+	2.4.7 Окраска натур. камня	+	4.4 Температура света	/			
	1.7.4. Треб. цвет стекол	+	2.4.8 Материалы. Приямки	/	4.5 Засветка окон, камер	/			
				2.4.9 Радиал. козырьки	/				

ПРИМЕРЫ ПРОВЕРКИ ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ

ЖК “КВАРТАЛ НА НЕКРАСОВА”, ЕКАТЕРИНБУРГ



ТРЕБОВАНИЯ К ХАРАКТЕРИСТИКАМ ФАСАДОВ

Стены	1.1.1 Категории цветов	+	Стены	2.1.1 Стыковка материалов	+	Цоколь	2.4.10 Запрещ. материалы	/	
	1.1.2 Разрешенные RAL	+		2.1.2 Стыковка элементов	+		Входные группы	2.5.1 Запрещ. материалы	+
	1.1.3 Неоднород. текстура	+		2.1.3 Навесные системы	+			2.6.1 Материалы. Навесы	+
	1.1.4 Стыковка элементов	+		2.1.4 Глянec	+			2.6.2 Радиал. козырьки	+
Окна	1.2.1 Разрешенные RAL	+	Окна	2.1.5 Фактура имит. мат-лов	+	Ограждение		2.6.3 Материалы. Лестницы	+
	1.2.2 Единство решений	+		2.1.6 Окрашивание бетона	+		2.6.4 Фактура имит. мат-лов	+	
Остекление	1.3.1 Запрещенные типы	+	Остекление	2.1.7 Окраска натур. камня	+	Инж. и тех. оборудование	2.6.5 Окраска натур. камня	+	
	1.3.2 Треб. цвет стекол	+		2.1.8 Запрещ. материалы	+		2.6.6 Грязезащ. системы	/	
Цоколь	1.4.1 Единство с фасадом	+	Окна	2.2.1 Запрет керам. плитки	+	Ограждение	2.7.1 Запрещ. материалы	+	
	1.4.2 Разрешенные RAL	+		2.2.2 Единство материала	+		2.7.2 Фактура имит. мат-лов	+	
Кровля	1.4.3 Неоднород. текстура	+	Остекление	2.3.1 % остекл-я дверей	+	Инж. и тех. оборудование	3.1 Принципы размещения	/	
	1.4.4 Стыковка элементов	+		2.3.2 Запрещ. материалы	+		3.2 Скрытое водоотведение	/	
Входные группы	1.5.1 Разрешенные RAL	+	Остекление	2.3.3 Глухие фрамуги	+	Инж. и тех. оборудование	3.3 Допустимое размещение	/	
	1.5.2 Единство элементов	+		2.4.1 Стыковка и % мат-ла	+		3.4 Недопустимое размещение	/	
Ограждение	1.6.1 Разрешенные RAL	+	Цоколь	2.4.2 Стыковка элементов	+	Освещение	3.5 Маскирующие ограждения	/	
	1.6.2 Акцентные RAL	+		2.4.3 Навесные системы	+		3.6 Водоотведение. Колер	/	
Ограждение	1.6.3 Неоднород. текстура	+	Цоколь	2.4.4 Глянec	+	Освещение	4.1 Функциональное осв-е	+	
	1.7.1 Единство с фасадом	+		2.4.5 Фактура имит. мат-лов	+		4.2 Запрещенные типы	+	
	1.7.2 Разрешенные RAL	+		2.4.6 Окрашивание бетона	+		4.3 Размещение приборов	+	
	1.7.3 Натур. цвет матер-ла	+		2.4.7 Окраска натур. камня	+		4.4 Температура света	+	
	1.7.4 Треб. цвет стекол	+		2.4.8 Материалы. Пряжки	/		4.5 Засветка окон, камер	+	
				2.4.9 Радиал. козырьки	/				

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

1 Максимальный отступ от красных. линий, м	+
2 Минимальная высота здания вдоль УДС, м	+
3 Минимальный процент застроенности уличного фронта %	+
4 Минимальная высота типового этажа, м	+
5 Минимальная высота первого этажа зданий, м	+
6 Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	+
7 Минимальная высота оконных проемов первых этажей, м	+
8 Максимальный уклон кровли, градусов	+
9 Максимальная отметка входной группы, м	+
10 Максимальный выступ консольных элементов фасада за линию застройки, м	+
11 Максимальная общая высота ограждений, м	+
12 Максимальная высота непросматриваемой части, м	+

+ соответствует, - не соответствует, / недостаточно данных для вывода

ПРИМЕРЫ ПРОВЕРКИ ПРОЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ

ЖК "ЛЕГАСИ", МОСКВА



ТРЕБОВАНИЯ К ХАРАКТЕРИСТИКАМ ФАСАДОВ

ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕМНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМ И АРХИТЕКТУРНО-СТИЛИСТИЧЕСКИМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ

1	Максимальный отступ от красных. линий, м	+
2	Минимальная высота здания вдоль УДС, м	+
3	Минимальный процент застроенности уличного фронта %	+
4	Минимальная высота типового этажа, м	+
5	Минимальная высота первого этажа зданий, м	+
6	Минимальный процент остекления фасада первого этажа, %	+
7	Минимальная высота оконных проемов первых этажей, м	+
8	Максимальный уклон кровли, градусов	+
9	Максимальная отметка входной группы, м	+
10	Максимальный выступ консольных элементов фасада за линию застройки, м	+
11	Максимальная общая высота ограждений, м	+
12	Максимальная высота непросматриваемой части, м	+

Стены	1.1.1 Категории цветов	+	Стены	2.1.1 Стыковка материалов	+	Цоколь	2.4.10 Запрещ. материалы	/		
	1.1.2 Разрешенные RAL	+		2.1.2 Стыковка элементов	+		Кровля	2.5.1 Запрещ. материалы	+	
	1.1.3 Неоднород. текстура	+		2.1.3 Навесные системы	+			Входные группы	2.6.1 Материалы. Навесы	+
	1.1.4 Стыковка элементов	+		2.1.4 Глянec	+				2.6.2 Радиал. козырьки	+
Окна	1.2.1 Разрешенные RAL	+	2.1.5 Фактура имит. мат-лов	+	2.6.3 Материалы. Лестницы	/				
	1.2.2 Единство решений	+	2.1.6 Окрашивание бетона	+	2.6.4 Фактура имит. мат-лов	+				
Остекление	1.3.1 Запрещенные типы	+	2.1.7 Окраска натур. камня	+	Ограждения	2.6.5 Окраска натур.каменя	+			
	1.3.2 Треб. цвет стекол	+	2.1.8 Запрещ. материалы	+		2.6.6 Грязезащ. системы	/			
Цоколь	1.4.1 Единство с фасадом	+	Окна	2.2.1 Запрет керам. плитки		+	Инж. и тех. оборудование	2.7.1 Запрещ. материалы	+	
	1.4.2 Разрешенные RAL	+		2.2.2 Единство материала		+		2.7.2 Фактура имит. мат-лов	+	
	1.4.3 Неоднород. текстура	+	Остекление	2.3.1 % остекл-я дверей	+	3.1 Принципы размещения		/		
	1.4.4 Стыковка элементов	+		2.3.2 Запрещ. материалы	+			3.2 Скрытое водоотведение	/	
Кровля	1.5.1 Разрешенные RAL	+	Цоколь	2.3.3 Глухие фрамуги	+		3.3 Допустимое размещение	/		
	1.5.2 Единство элементов	+		2.4.1 Стыковка материалов	+		3.4 Недопустимое размещение	/		
Входные группы	1.6.1 Разрешенные RAL	+		2.4.2 Стыковка элементов	+		3.5 Маскирующие ограждения	/		
	1.6.2 Акцентные RAL	+		2.4.3 Навесные системы	+		3.6 Водоотведение. Колер	/		
	1.6.3 Неоднород. текстура	+	2.4.4 Глянec	+	4.1 Функциональное осв-е	/				
Ограждения	1.7.1 Единство с фасадом	+	2.4.5 Фактура имит. мат-лов	+		4.2 Запрещенные типы	/			
	1.7.2 Разрешенные RAL	+	2.4.6 Окрашивание бетона	+		4.3 Размещение приборов	/			
	1.7.3 Натур. цвет матер-ла	+	2.4.7 Окраска натур. камня	+		4.4 Температура света	+			
	1.7.4 Треб. цвет стекол	+	2.4.8 Материалы. Пряжки	/		4.5 Засветка окон, камер	/			
				2.4.9 Радиал. козырьки	/					