



**ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ
ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

04.09.2023 № 01-08-491

г. Оренбург

Об утверждении типовых архитектурных решений объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург

В соответствии с п. 12 ст. 60 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Оренбургской области от 03.07.2013 № 1678/503-V-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Оренбургской области», Положением об инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области, утвержденным указом Губернатора Оренбургской области от 15.11.2018 № 612-ук, проектной документации от 2021 г., разработанной ГАУ «Институт генплана Москвы»,

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить типовые архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург, согласно приложению к настоящему приказу.

2. В течении десяти дней со дня подписания настоящего приказа разместить типовые архитектурные решения объектов капитального строительства в том числе объектов индивидуального жилищного строительства на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург на официальном сайте Инспекции государственной охраны объектов культурного наследия Оренбургской области (<https://okn.orb.ru/>).

3. Установить, что утвержденные настоящим приказом типовые архитектурные решения применяются при осуществлении градостроительной деятельности на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника отдела государственного учета и охраны.

5. Настоящий приказ вступает в силу после его опубликования на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области (www.pravo.orb.ru).

Начальник инспекции



К.А. Летяго

Приложение
к приказу инспекции государственной
охраны объектов культурного
наследия Оренбургской области
от «04» 09 2023 г. № ОА-ОБ-491

Типовые архитектурные решения объектов капитального строительства, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства на территории исторического поселения регионального значения город Оренбург.

Состав альбома типовых архитектурных решений

Альбом типовых архитектурных решений – это документ, включающий 3 раздела. Первый из них «Положение об использовании типовых архитектурных решений объектов капитального строительства в границах исторического поселения Оренбург» – пояснительная записка, подробно описывающая правовые основы данного документа и методику работы с ним.

Второй раздел – анализ традиционной исторической застройки Оренбурга, в ходе которого были выявлены первоочередные типологические характеристики объектов: количество окон, этажность, форма кровли. Отмечено наличие дополнительных конструктивных элементов: входной группы, пристройки к боковому фасаду, а также подобраны образцы архитектурно-стилистических элементов.

Третий раздел – «Выбор проектного предложения типового архитектурного решения» для жилых и общественных зданий. Выбранное типовое архитектурное решение будет служить Приложением № 1 к Уведомлению о планируемых строительстве или реконструкции объекта строительства или садового дома.

Определение характеристик типового архитектурного решения жилого здания

Для выбора подходящего типового архитектурного решения жилого или общественного здания, пользователю необходимо ознакомиться с образцами типичных архитектурных и объемно - пространственных решений существующих

зданий, с архитектурно-стилистическими элементами и выбрать один из предложенных вариантов типового архитектурного решения, характеристики каждого из которых предложены к вариантам типового решения.

Ширина фасада

Выбор ширины фасада соотносится с историческими параметрами протяженности фасадов вдоль красной линии улиц. Прообразом служат четыре наиболее распространенных типа фасада исторических индивидуальных жилых домов Оренбурга.

Композиционные схемы главных фасадов различаются по количеству оконных проемов, форме кровли, наличию дополнительных конструктивных элементов. Общая ширина главного фасада варьируется в зависимости от количества оконных осей: 6 м для фасада с 3 окнами, 8 м для 4 окон и 12 м для 5. Расстояние между оконными осями не менее 1,5 м, а ширина простенка не менее 0,8 м.

Архитектурные решения зданий в глубину участка возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада. Допустимые минимальные и максимальные площади здания в таблице рассчитывались из возможных пропорциональных соотношений габаритов здания и количества этажей 1:1, 1:1,5, 1:2.

На стадии разработки рабочей документации допускается изменение общегабаритных размеров в пределах 300 мм.

Это сделано для возможности использования различных конструктивных схем при сохранении внутренних габаритов дома.

Количество этажей

Выбор этажности представлен в двух, традиционных для Оренбурга, вариантах: один и два этажа. Для одноэтажного здания, в качестве материала наружных стен используется бревно или брус, натуральный кирпич, допускается применение каркасной технологии. Для здания с двумя этажами материалом наружных стен первого этажа служит камень: кирпич, стеновые блоки, железобетон; требования к материалу стен второго этажа соответствуют требованиям к одноэтажному зданию.

В обоих случаях в подкровельном пространстве возможно устройство мансарды, что не влияет на общие габариты дома и угол наклона кровли.

Высота дома по коньку кровли может варьироваться в зависимости от выбранной ширины фасада, угол наклона кровли уточняется на стадии разработки рабочей документации, но не более 30 градусов. Высота цоколя 450 мм, но при устройстве подвала или полуподвала цоколь может быть не более 1.300 мм.

Устройство входа

Наличие входной группы позволяет вынести тамбур из контура наружных стен дома, что способствует повышению энергоэффективности здания. Входная группа может быть пристроена как слева, так и справа от основного объема здания. В целях экономии, пользователь волен обойтись и без входной группы. Габариты входной группы в глубину участка не регламентируются. В исторических зданиях рекомендуется преемствовать исторический вход - чаще всего это крыльцо. Архитектура и отделка входной группы может меняться в зависимости от выбранного дизайна фасада.

Дизайн фасада

Распространёнными элементами декора оконных проемов служат двустворчатые ставни и наличники, дополненные резными декоративными деталями. Наличники являются одной из главных особенностей декоративного оформления исторической застройки Оренбурга. Встречается множество вариаций формы и материалов. Ставни - распространенный архитектурный элемент для Оренбурга. Их отличает яркий цвет, контрастный к цвету фасада. Допускается использование оконных проемов с прямоугольным или лучковым завершением, а также наличие Т-образной расстекловки.

В традиционной застройке Оренбурга часто встречается слуховые и мансардные окна. Они могут быть обращены как на улицу по главному фасаду, так и во внутрь двора. Слуховые окна представляют из себя оконный проем в наклонной поверхности крыши здания, предназначенный для освещения чердака или мансарды.

Следует отметить, что проект задает лишь общие контуры архитектурных деталей. Внутри них пользователи вольны усложнять детали, добавляя более сложные профили, резьбу, дентикулы, лепнину. Все элементы и их пропорции подобраны таким образом, что гармонично смотрятся при любых доступных габаритах будущего здания. Требование в применении двускатной кровли устанавливается к варианту дизайна фасада, где на главном уличном фасаде 3 или 4 окна; требование в применении вальмовой кровли устанавливается к варианту фасада, где на главном уличном фасаде 4 и 5 окон;

Выбор одного из предложенных решений фасада позволит получить современный лаконичный облик дома, с использованием дополнительных декоративных элементов в виде ставней и балконов. При этом для такого архитектурного решения доступно большее количество вариантов и цветов наружной отделки.

Не регламентируемые характеристики:

- Пространственно-планировочная организация проектируемого объекта и отдельные архитектурные характеристики: внутренние планировочные решения, интерьеры, возможность пристройки веранд, террас, навесов и т.д. ко всем фасадам, не выходящим на линию застройки улицы. Пристройка веранд (террас) возможна с отступом от линии застройки улицы (от плоскости уличного фасада) в глубину на расстояние не менее 4 м в уровне 1-го этажа. При обустройстве мансарды возможна установка мансардных окон на любой скат крыши.
- Конструктивные особенности здания: фундамент, толщина и материал стен, перекрытий и крыши.

- Инженерное оборудование здания: отопление и кондиционирование, водоснабжение, водоотведение и канализацию. Не допускается устанавливать наружные блоки кондиционеров и сплит-систем на фасады, выходящие на линию застройки улицы. В случае устройства печного отопления, местоположение трубы не регламентируется.

Определение характеристик типового архитектурного решения общественного здания.

При подготовке типовых архитектурных решений для общественных зданий к учету принимались не только выявленные типологические характеристики исторической застройки, но современные требования к современным объектам. В данном случае, в условиях затесненной застройки города разрешается принимать высоту этажа от пола до пола 3,6 м, согласно документу «Строительные нормы и правила СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения».

Ширина фасада

Выбор ширины фасада соотносится с историческими параметрами протяженности фасадов вдоль красной линии улиц. Прообразом служат два наиболее распространенных типа фасада исторических домов Оренбурга.

Композиционные схемы главных фасадов различаются по количеству оконных проемов, наличию дополнительных конструктивных элементов. Общая ширина главного фасада варьируется в зависимости от количества оконных осей: 14 м для фасада с 8 окнами, 23 м для 10 окон. Расстояние между оконными осями не менее 1800 мм, ширина простенка не менее 850 мм.

Выбор распространяется только на главный фасад, ориентированный на улицу, и не распространяется на внутреннюю планировку, поскольку они не формируют уличный фронт застройки и не влияют на визуальное восприятие улицы.

Габаритные размеры домов в глубину участка возможны в соотношении 1:1, 1:1,5, 1:2 относительно главного уличного фасада. Допустимые минимальные и максимальные площади здания в таблице рассчитывались из возможных пропорциональных соотношений габаритов здания и количества этажей.

На стадии разработки рабочей документации допускается изменение общегабаритных размеров в пределах 300 мм. Это сделано для возможности использования различных конструктивных схем при сохранении внутренних габаритов дома.

Количество этажей

Выбор этажности представлен в двух вариантах: два и три этажа. Для двухэтажного здания, в качестве материала наружных стен используется бревно или брус, натуральный кирпич, допускается применение каркасной технологии. Для

здания с тремя этажами материалом наружных стен первого и второго этажей служит камень: кирпич, стеновые блоки, железобетон. В подкровельном пространстве возможно устройство мансарды, что не влияет на общие габариты дома и угол наклона кровли. Высота дома по коньку кровли может варьироваться в зависимости от выбранной ширины фасада, где угол наклона кровли не менее 20°/ не более 30° и уточняется на стадии разработки рабочей документации. Высота цоколя 450 мм.

Устройство входа

В исторических зданиях рекомендуется преобладать исторический вход - чаще всего это крыльцо или устройство входа с козырьком. Резные узорчатые козырьки являются отличительной особенностью Оренбурга. К сожалению, в застройке преобладают псевдоисторические козырьки, не повторяющие типовой исторический дизайн, а старинных элементов становится все меньше. Расположение входа может меняться в зависимости от выбранного дизайна фасада. В целях экономии, пользователь волен обойтись и без входной группы на главном фасаде. Вход в здание может быть устроен со стороны дворового фасада. В предложенных типовых архитектурных решениях общественных зданий предусматривается устройство двух входов в здание, а также устройство сквозного арочного прохода на дворовую территорию. Вход в здание может быть устроен в зависимости от выбранного решения. Фасад общественного здания подразумевается к реализации в традиционных формах с более сложными элементами архитектурного декора. Каменная часть дома получит рустованные лопатки, оконные проемы обрамляются рядовыми или клинчатыми перемычками. Допускается использование оконных проемов с лучковым завершением. В уровне первого этажа допускается устройство арочного сквозного прохода в глубину участка. Следует отметить, что проект задает лишь общие контуры архитектурных деталей. Внутри них пользователи альбома вольны усложнять детали, добавляя более сложные профили, резьбу, дентикулы и т.д. Все элементы и их пропорции подобраны таким образом, что гармонично смотрятся при любых доступных габаритах будущего здания. Устанавливается требование в применении вальмовой кровли общественного здания.

Предусмотрено устройство традиционных архитектурных порталов (сквозных ворот) на придомовую территорию, которые формируют входы и въезды на дворовую территорию, а также создают периметральный характер среды, продолжая единый фронт застройки улицы по фасаду здания. Как правило, такая арка расположена в фальшстене, находящейся между двух зданий. Встречаются арки с воротами и без.

Материалы и цветовые решения

Выбор материалов наружной отделки делится на две группы: разрешенные материалы и цвета и запрещенные.

Для кровли

Элемент	Запрещается	Разрешается
Материал	<p>При реконструкции исторических зданий, при регенерации застройки запрещается использование:</p> <ul style="list-style-type: none"> – металлочерепицу; – ондулин; – асбестоцементные плиты (шифер). <p>Для одноэтажных объектов капитального строительства, расположенных не ближе 15 м от красной линии - не устанавливается.</p>	<p>При реконструкции исторических зданий, при регенерации застройки допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – фальцевая кровля. – ондулин (серая, зеленая, красно-кирпичная гамма), – металлочерепица (серая, зеленая, красно-кирпичная гамма).
Цвет*		<p>Металлическая фальцевая:</p> <p>Серая гамма: RAL 7004, RAL 7040, RAL 7015, RAL 7045, RAL 9006, RAL 9023;</p> <p>Кирпичная гамма: RAL 2001, RAL 3011, RAL 3003, RAL 8004, RAL 3009, RAL 3011;</p> <p>Зеленая гамма: RAL 6024, RAL 6029, RAL 6002, RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005</p> <p>Медная фальцевая:</p> <p>Цвет металла, патины</p> <p>Ондулин:</p> <p>Серая, зеленая, красно-кирпичная гамма: RAL 5021, RAL 6026, RAL 6005, RAL 3003, RAL 3005, RAL 3009</p>
Форма	<ul style="list-style-type: none"> – плоская, – односкатная, – полувальмовая кровля – кровля с ломаными скатами, в т.ч. «французских» мансард, 	<ul style="list-style-type: none"> – двускатная, – вальмовая, – шатровая, – многощипцовая.

	<ul style="list-style-type: none"> – имитация скатных кровель, закрывающих парапет плоской кровли, – плоская – сводчатая кров 	
Угол наклона		Допустимый угол наклона 15-30° (не распространяется на культовые объекты)
Окна на крыше/ декоративные элементы		<p>Выше карниза скатной кровли допускается размещение декоративных элементов, если их суммарная площадь не превышает 15% площади кровли:</p> <ul style="list-style-type: none"> – мезонинов, – фронтонов, – башен, – шатров, – куполов, – слуховых окон, – балюстрад, – печных труб и т.д <p>Допустимые формы слуховых окон: односкатное, двускатное, арочное с полуциркульной аркой, треугольное, плоское</p>

Для фасадной облицовки:

Элемент	Запрещается	Разрешается
Материал	<ul style="list-style-type: none"> – виниловый металлический и сайдинг, – имитация камня, фотопечать на сайдинге и других материалах, – керамогранит, – композитные и металлические панели и кассеты, 	<ul style="list-style-type: none"> – кирпич, – дерево, – штукатурка, – камень,

	<ul style="list-style-type: none"> – декоративная штукатурка, – плитка из искусственного камня, – плитка «под кирпич», – декоративная бетонная плитка, окрашивание градиентом. 	– плитка
Цвет*	<p>Фрагментарная покраска и облицовка зданий, строений и сооружений в уровне одного этажа.</p> <p>Запрещается красить кирпич</p>	<p>Дерево:</p> <p>натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003;</p> <p>кирпичная гамма: RAL 2001, RAL3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011;</p> <p>голубо-зеленая гамма: RAL 5012, RAL 5015, RAL 5009, RAL6018, RAL 6024, RAL 6002.</p> <p>Кирпич:</p> <p>светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL 1001, RAL1019;</p> <p>гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, AL8001, RAL8023, RAL 8003;</p> <p>жемчужно-серая гамма: RAL9002, RAL7035, RAL9010, RAL9018, RAL 9006, RAL 9007.</p> <p>Плитка:</p> <p>серо-бежевых, коричневых оттенков, серо-зеленого, синего</p> <p>Штукатурка:</p> <p>охристая гамма: RAL1002, RAL1021, RAL 1004, RAL1014, RAL 1001, RAL 1019;</p> <p>голубая гамма: RAL 250 80 15, RAL250 80 10, RAL 240 70 15, RAL230 70 25, RAL 250 70 25, RAL6034;</p>

		<p>жемчужно-серая гамма: RAL9002, RAL7035, RAL9010, RAL9018, RAL 9006, RAL 9007;</p> <p>гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, AL8001, RAL8023, RAL8003.</p>
Цоколь	Запрещается использование материалов, не характерных для исторической застройки города Запрещается красить кирпич	<p>Материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кирпич, – плитка, камень, штукатурка
Первый этаж		Устройство крылец, навесов, преемственные историческим
Декоративные элементы (наличники, рамы окон, ставни, балконы, двери, ворота и др.)		Декор на оштукатуренных фасадах преимущественно выделяется светлыми оттенками штукатурки (охрой и белым), лепнина красится аналогично в белые или близкие оттенкам цвета. Для элементов фасадов из кирпича используют палитру фасада, расширяя ее более светлыми и темными оттенками, либо белятся. Разрешено колеровать, смешивать между собой внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.
Балкон	Запрещается стеклить исторические балконы, зашивать ограждения поликарбонатом, металлопрофилем и другими не характерными исторической среде материалами	<p>Тип – открытый,</p> <p>Материал ограждения – чугун, металл, гипс, камень</p> <p>Глубина вылета за линию застройки (макс.) – 1м</p> <p>Высота выступающей конструкции от земли (мин.) – 3м</p> <p>Высота ограждений балкона – 0,9-1,2 м</p>
Арки		<p>Материал облицовки - кирпич, штукатурка, дерево</p> <p>Высота проема (мин/макс) – 2,3-4,2 м</p> <p>Ширина проема (мин/макс) – 1,8-4 м</p>
Ворота		<p>Материал створ - дерево, металл,</p> <p>Тип створ – двустворчатый</p>

Инженерное и иное оборудование на фасадах	Запрещается размещение инженерного оборудования, в том числе кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн	Допускается устройство: – светильников, предназначенных для наружной подсветки зданий и благоустройства; – элементов охранных систем (датчиков, видеокамер и т.п.)
Сезонное кафе	Запрещается монтирование конструктивных элементов на поверхности ценных архитектурных элементы фасада здания	Допускается устройство сезонных кафе (открытой площадки, веранды или паркетов) Допускается использование натуральных отделочных материалов, не яркой цветовой гаммы, пастельных оттенков, устройство навесов над площадкой

Для архитектурных элементов фасада (наличники, рамы, окна, ставни, балконы, двери, ворота и др.)

Элемент	Запрещается	Разрешается
Форма оконного проема	Изменение исторической формы оконного проема	Прямоугольные, арочные, полуарочные, лучковые
Материал	Запрещается использование пластиковых окон	Наличники – дерево, кирпич, лепнина, камень Рамы – дерево Ставни – дерево, металл Двери (одностворчатые, двустворчатые) – дерево Ворота – дерево, чугун, металл Козырьки (ширина 1,5м для одиночного, 2,5 для комбинированного с балконом) – дерево, чугун, металл
Цвет*		Оконные наличники/рамы окрашиваются в яркие и контрастные цвета относительно фасада, для акцентирования внимания на деталях. Дерево: натуральная гамма: RAL 1014, RAL 1024, RAL 1001, RAL 1004, RAL 1011, RAL 8003; кирпичная гамма: RAL 2001, RAL3000, RAL 3013, RAL 3003, RAL 3009, RAL 8011; голубо-зеленая гамма: RAL 230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10, RAL230 70 25, RAL 250 70 25, RAL 230 70 10;

		<p>зеленая гамма: RAL 6018, RAL 6016, RAL 6002, RAL 110 70 70, RAL 6024, RAL 6005, RAL 6011, RAL 180 70 40;</p> <p>розово-сиреневая гамма: RAL 3608510, RAL 360 80 15, RAL 010 70 20, RAL 3014, RAL 4010, RAL 4006;</p> <p>жемчужно-серая, белая гамма: RAL 9003, 9010, 7035, RAL 9006, RAL9007, RAL 9011.</p> <p>Штукатурка, лепнина:</p> <p>светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL1001, RAL1019; RAL 1002, RAL 1021, RAL1004;</p> <p>гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, AL8001, RAL8023, RAL 8003;</p> <p>жемчужно-серая гамма: RAL9003, RAL7035, RAL9010, RAL9018, RAL 9006, RAL 9002.</p> <p>Кирпич:</p> <p>светло-охристая гамма: RAL 1013, RAL 9001, RAL 1015, RAL 1014, RAL1001, RAL1019;</p> <p>гамма обожженного глиняного красного кирпича: RAL 2000, RAL2004, RAL 2001, AL8001, RAL8023, RAL 8003;</p> <p>жемчужно-серая гамма: RAL9002, RAL7035, RAL9010, RAL7015, RAL9006, RAL 9007.</p>
Расстекловка	Запрещается изменять характер расстекловки исторических зданий	<p>Необходимо соблюдать единообразие фасада здания в рисунке, материале и декоративном оформлении оконных заполнений</p> <p>Расстекловка Т-образная</p>
Требования к остеклению	Не допускается использовать зеркальное, тонированное, цветное (синее, зелёное, бронзовое и т.д.) заполнение окон, витражей,	<p>Допускается использование энергосберегающих покрытий стеклопакетов, при условии сохранения светопропускания на уровне не менее 70%.</p> <p>Процент остекления фасада – не более 50%</p>

	<p>витрин и других остеклённых конструкций.</p> <p>Не допускается клеить стёкла плёнкой или устанавливать сплошные экраны, закрывающие световые проёмы здания.</p>	

* Перечень цветов не является исключительным, могут использоваться цвета, производные от оттенков RAL. Разрешено колеровать, смешивать между собой и внутри одной цветовой гаммы, выбелять и затемнять на тон для получения уникальных полутонов.

Образцы типичных архитектурных решений зданий



Выявленные типологические характеристики:

3 окна

Длина фасада: 5,7 м

Этажность: 1 этаж, 1 этаж с полуподвалом

Форма кровли: двускатная, четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: устройство боковой входной группы (крыльца)

4 окна

Длина фасада: 7,5 м

Этажность: 1 этаж, 1 этаж с полуподвалом, 2 этажа

Форма кровли: двускатная, четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: пристройка к боковому фасаду 2 этажа, крыльцо

5 окон

Длина фасада: 12,6 м

Этажность: 1 этаж, 1 этаж с полуподвалом, 2 этажа

Форма кровли: двускатная, четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: крыльцо, устройство входа на фасаде здания

6 окон

Длина фасада: 12,

Этажность: 1 этаж, 1 этаж с полуподвалом, 2 этажа

Форма кровли: двускатная, четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: пристройка к боковому фасаду 2 этажа

Образцы типичных архитектурных решений зданий



Выявленные типологические характеристики:

8 окон

Длина фасада: 14

Этажность: 1 этаж с полуподвалом, 2 этажа

Форма кровли: четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: устройство декоративных элементов на кровле.



10 окон

Длина фасада: 18

Этажность: 1, этаж, 2 этажа

Форма кровли: четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: арочные проходы в глубину участка



12 окон

Длина фасада: 22

Этажность: 1 этаж, 2 этажа

Форма кровли: двускатная, четырехскатная (вальмовая)

Дополнительные конструктивные элементы: арочные проходы в глубину участка

Образцы архитектурно-стилистических элементов

Акцент над входной группой



Пристройка



Крыльцо



Входные ворота на придомовую территорию



Образцы архитектурно-стилистических элементов

Карнизы



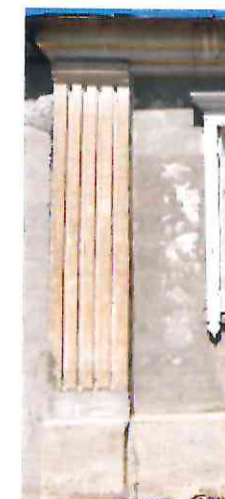
Пилястры



Оконные проемы



Пилястры

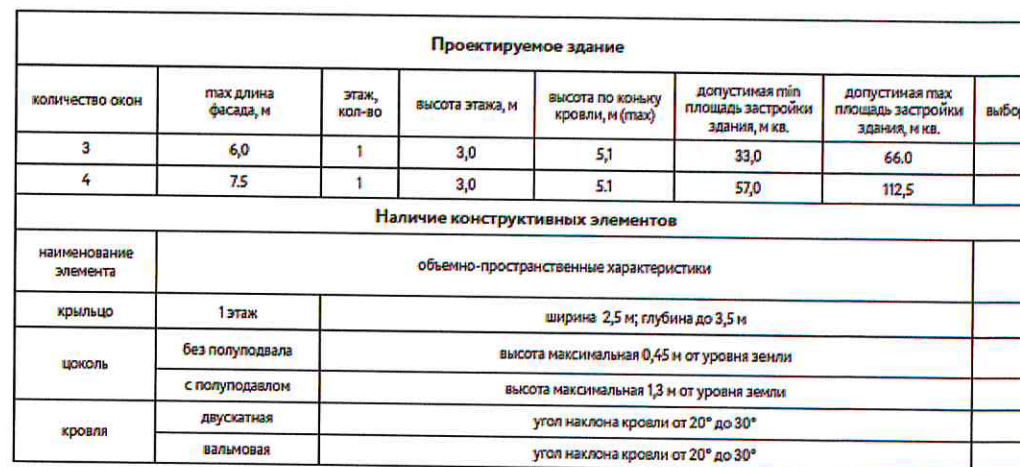


Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки





1. Длина фасада учитывается без длины крыльца.
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Устройство цоколя с полуподвалом возможно только в одноэтажном здании.
5. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможного исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

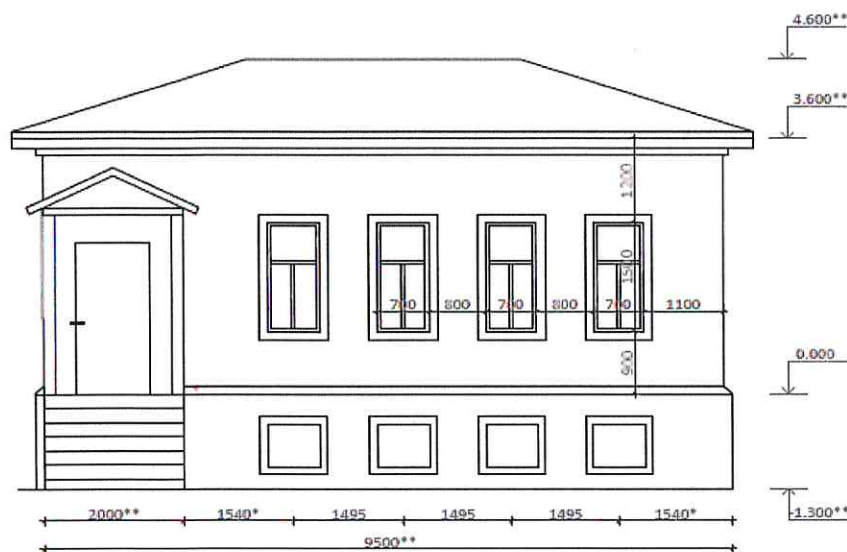
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

°° Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
3	6,0	1	3,0	5,1	33,0	66,0	
4	7,5	1	3,0	5,1	57,0	112,5	
Наличие конструктивных элементов							
наименование элемента	объемно-пространственные характеристики						
крыльцо	1 этаж	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца.
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Устройство цоколя с полуподвалом возможно только в одноэтажном здании.
5. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

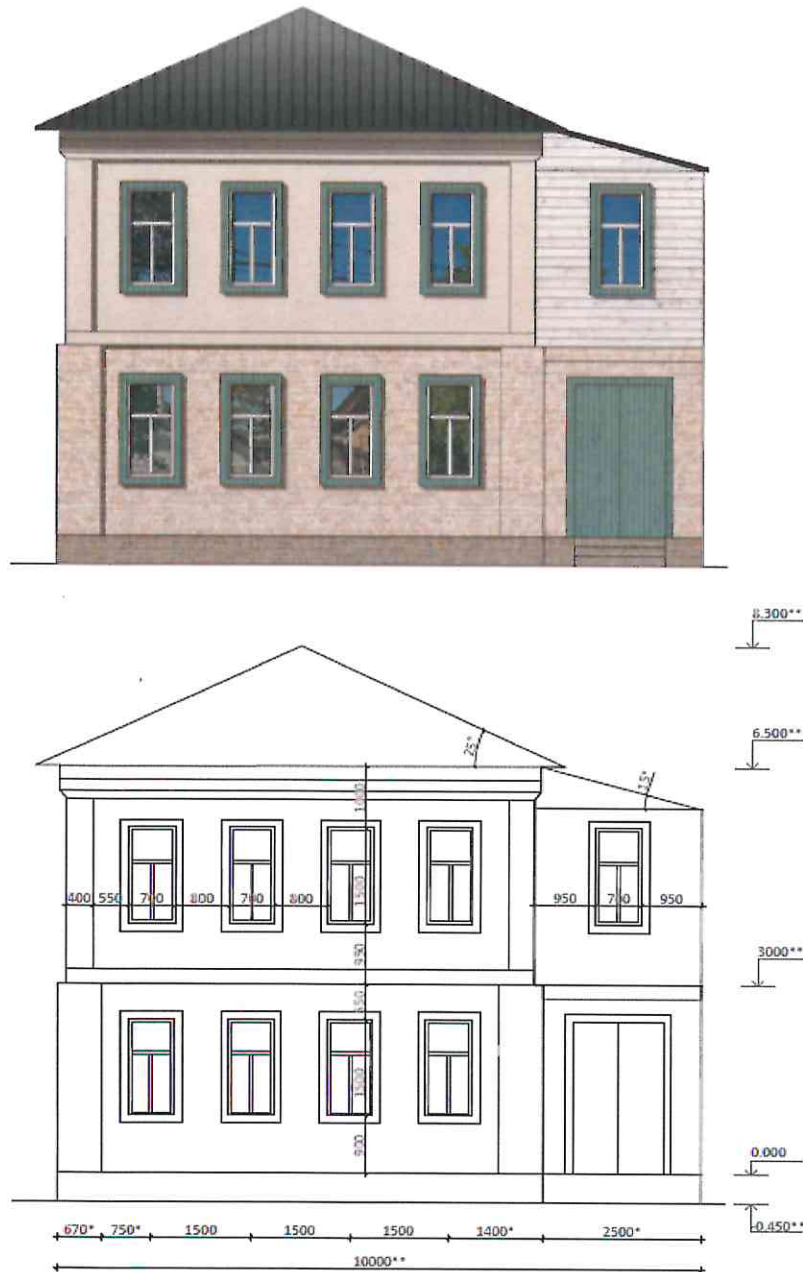
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

*Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

**Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание								
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор	
4	7,5	1	3,0	5,4	56,0	113,0		
		2	3,5	8,3	113,0	226,0		
5	12,6	1	3,0	5,4	159,0	318,0		
		2	3,5	8,0	318,0	635,0		
Наличие конструктивных элементов								
наименование	объемно-пространственные характеристики							
крыльцо	1 этаж	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м						
пристройка	2 этажа	ширина 2,5 м; глубина пристройки равна глубине здания						
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли						
	с полуподвалом (только для одноэтажного здания)	высота максимальная 1,3 м от уровня земли						
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°						
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°						

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенем под покраску.

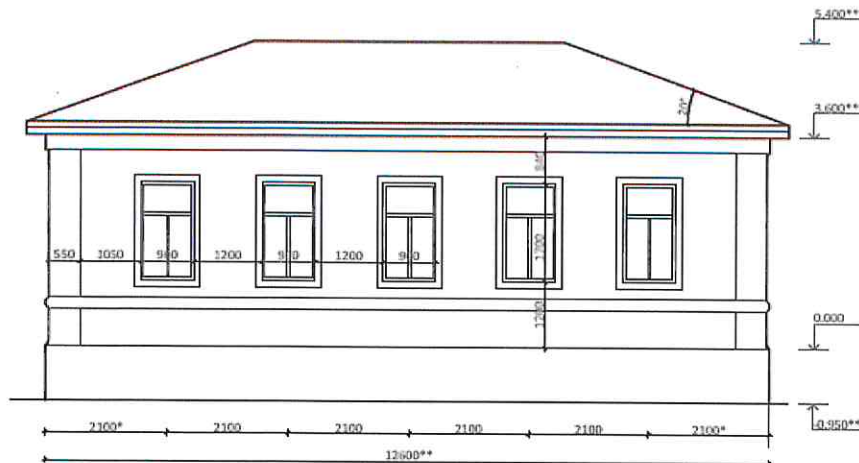
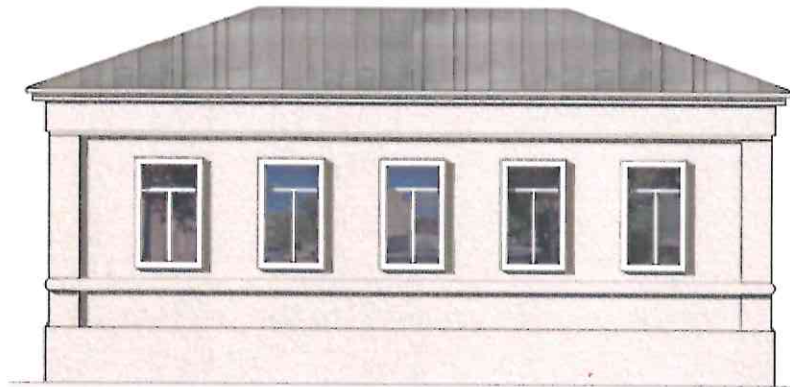
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	мах длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (мах)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
4	7,5	1	3,0	5,4	56,0	113,0	
		2	3,5	8,3	113,0	226,0	
5	12,7	1	3,0	5,4	159,0	318,0	
		2	3,5	8,0	318,0	635,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						
крыльцо	1 этаж	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
пристройка	2 этажа	ширина 2,5 м; глубина пристройки равна глубине здания					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом (только для одноэтажного здания)	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Устройство цоколя с полуподвалом возможно только в одноэтажном здании.
5. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкен под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

*Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

**Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.



Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

⁶⁶ Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание								
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор	
4	12,0	1	3,0	5,4	56,0	144,0		
		2	3,5	8,3	144,0	226,0		
5	14,0	1	3,0	5,4	159,0	318,0		
		2	3,5	8,0	318,0	635,0		
Наличие конструктивных элементов								
наименование	объемно-пространственные характеристики							
крыльцо	1 этаж	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м						
пристройка	2 этажа	ширина 2,5 м; глубина пристройки равна глубине здания						
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли						
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°						
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°						

Примечания:

1. Высота этажа считается от чистого пола первого этажа до карниза.
2. Акцент может быть расположен только над входной группой.
3. Вход в здание может быть организован справа или слева от основного объема здания.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенем под покраску.

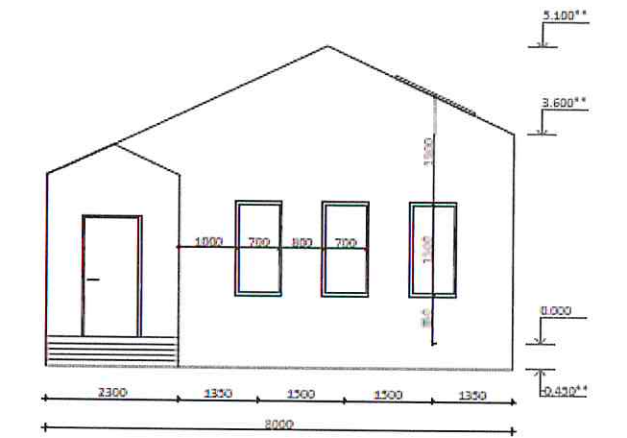
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5 ° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



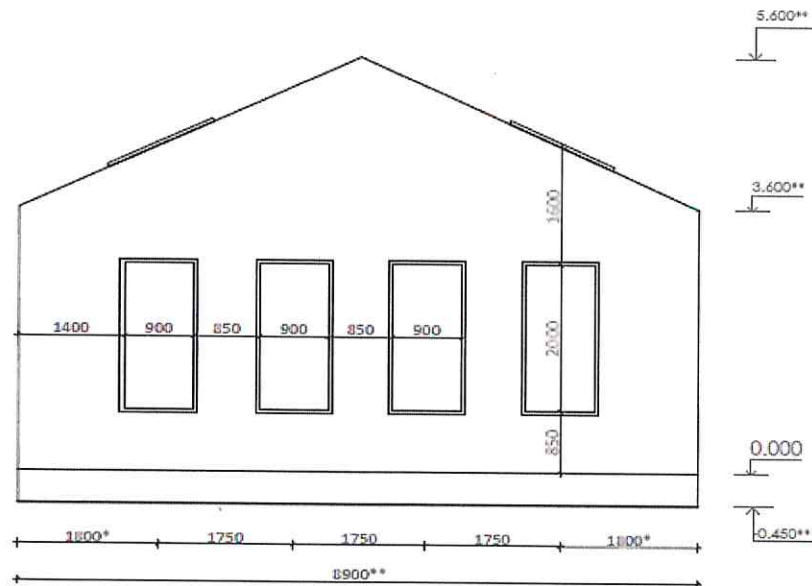
Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	макс длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (макс)	допустимая мин площадь застройки здания, м кв.	допустимая макс площадь застройки здания, м кв.	выбор
3	5,7	1	3,6	5,1	64,0	128,0	
4	8,0	1	4,0	5,6	64,0	128,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
крыльцо	1 этаж	ширина 2,3 м; глубина до 3,5 м					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					



Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола первого этажа до карниза.
3. Крыльцо или входная группа могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможного исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенем под покраску.

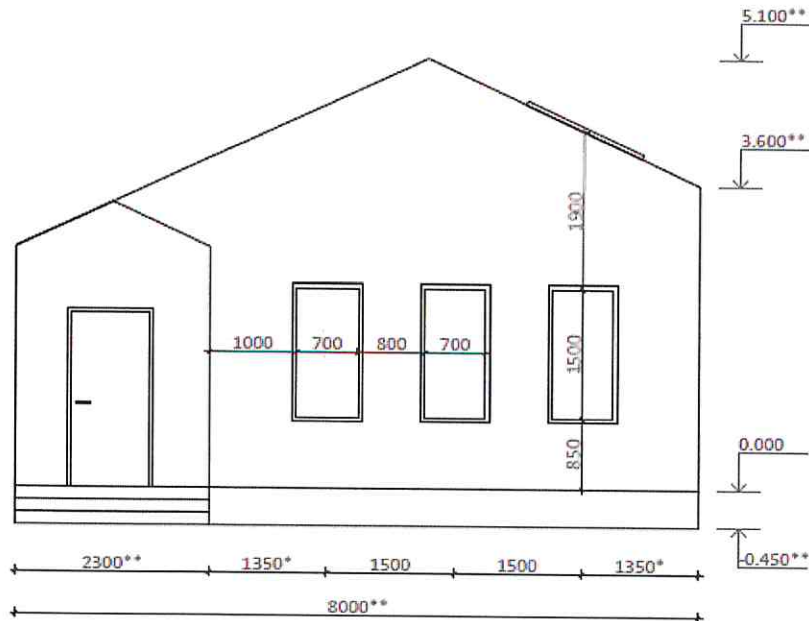
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

*Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

**Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь пятна застройки, м	допустимая max площадь пятна застройки, м	выбор
3	5,7	1	3,6	5,1	64,0	128,0	
4	8,0	1	4,0	5,6	64,0	128,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
крыльцо	1 этаж	ширина 2,3 м; глубина до 3,5 м					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола первого этажа до карниза.
3. Крыльцо или входная группа могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
3	5,7	1	3,6	5,1	64,0	128,0	
4	8,0	1	4,0	5,6	64,0	128,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
крыльцо	1 этаж	ширина 2,3 м; глубина до 3,5 м					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола первого этажа до карниза.
3. Крыльцо или входная группа могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

*Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

**Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5 ° на стадии подготовки рабочей документации.



Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
3	7,0	1	3,1	8,3	49,0	98,0	
		2	6,1				
4	12,6	1	3,1	8,3	54,0	110,0	
		2	6,1				
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
крыльцо	1 этаж	ширина 2,3 м; глубина до 3,5 м					
пристройка	2 этажа	ширина 2,5 м; глубина пристройки равна глубине здания					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом (только для одноэтажного здания)	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений жилой застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
3	7,0	1	3,1	8,3	49,0	98,0	
		2	6,1				
4	12,6	1	3,1	8,3	54,0	110,0	
		2	6,1				
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
крыльцо	1 этаж	ширина 2,3 м; глубина до 3,5 м					
пристройка	2 этажа	ширина 2,5 м; глубина пристройки равна глубине здания					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом (только для одноэтажного здания)	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Длина фасада учитывается без длины крыльца
2. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
3. Крыльцо, входная группа или пристройка могут располагаться справа или слева от основного объема здания. Вход в здание может размещаться на боковом фасаде.
4. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкеном под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

*Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

**Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Проектируемое здание							
количество окон	макс длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
8	17,5	1	3,6	9,4	306,0	612,0	
		2	4,0				
10	22,6	1	3,6	9,4	510,0	1020,0	
		2	4,0				
		3	4,0	13,8	510,0	1020,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
вход в здание	на главном фасаде	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
	в арке	габариты не регламентируются					
	на боковом фасаде	габариты не регламентируются					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
2. Вход в здание может размещаться на главном или боковом фасаде. Возможно устройство входа в арке
3. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенем под покраску.

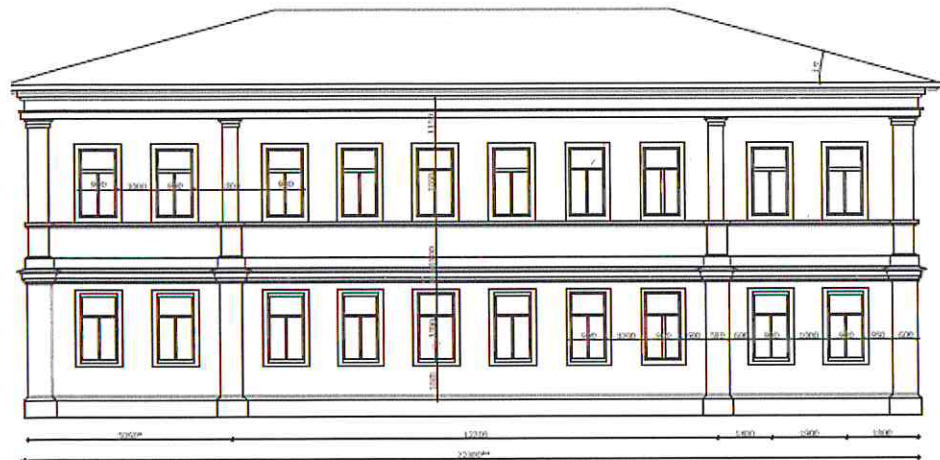
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

*Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

**Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

***Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
8	17,5	1	3,6	9,4	306,0	612,0	
		2	4,0				
10	22,6	1	3,6	9,4	510,0	1020,0	
		2	4,0				
		3	4,0	13,8	510,0	1020,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
вход в здание	на главном фасаде	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
	в арке	габариты не регламентируются					
	на боковом фасаде	габариты не регламентируются					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподавлом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
2. Вход в здание может размещаться на главном или боковом фасаде. Возможно устройство входа в арке
3. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенom под покраску.

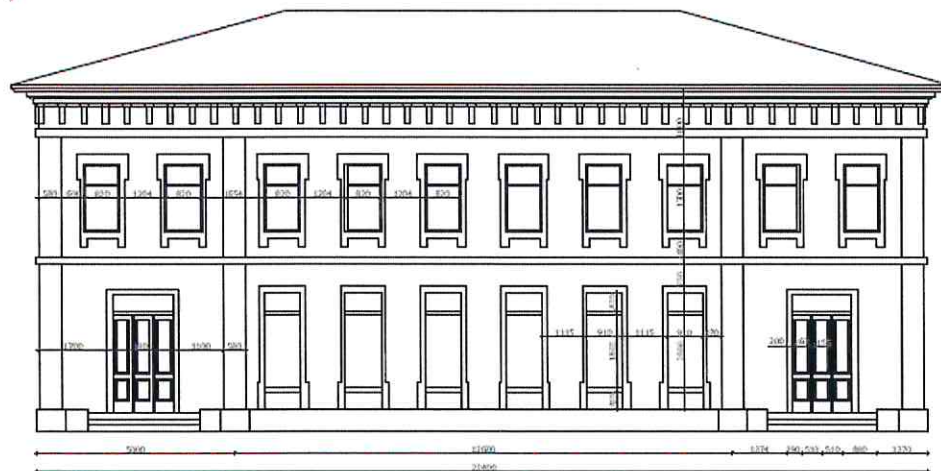
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Проектируемое здание							
количество окон	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
8	17,5	1	3,6	9,4	306,0	612,0	
		2	4,0				
10	22,6	1	3,6	9,4	510,0	1020,0	
		2	4,0				
		3	4,0	13,8	510,0	1020,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
вход в здание	на главном фасаде	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
	в арке	габариты не регламентируются					
	на боковом фасаде	габариты не регламентируются					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподвалом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
2. Вход в здание может размещаться на главном или боковом фасаде. Возможно устройство входа в арке
3. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкен под покраску.

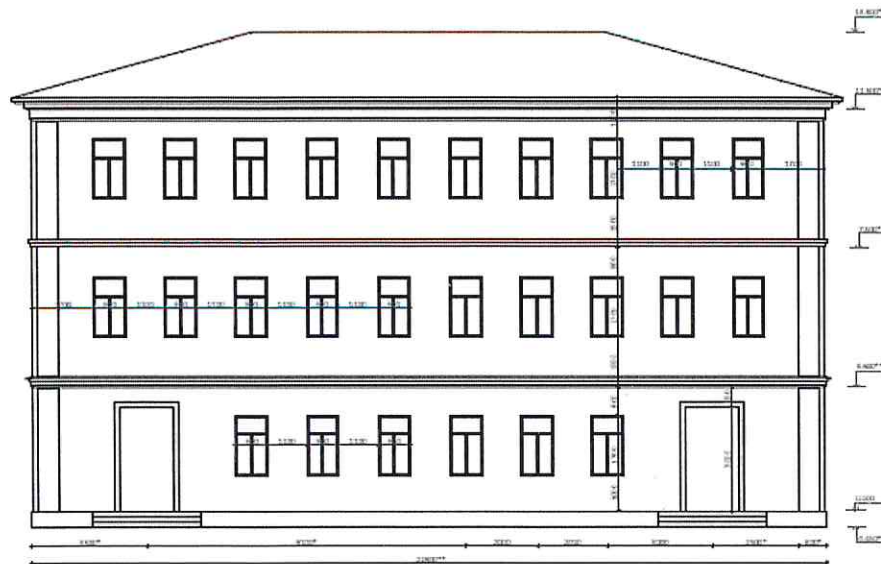
Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

* Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Проектируемое здание							
количество окон	паш длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (паш)	допустимая мин площадь застройки здания, м кв.	допустимая паш площадь застройки здания, м кв.	выбор
8	17,5	1	3,6	9,4	306,0	612,0	
		2	4,0				
10	22,6	1	3,6	9,4	510,0	1020,0	
		2	4,0				
		3	4,0	13,8	510,0	1020,0	
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
вход в здание	на главном фасаде	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
	в арке	габариты не регламентируются					
	на боковом фасаде	габариты не регламентируются					
цоколь	без полуподвала	высота максимальная 0,45 м от уровня земли					
	с полуподавлом	высота максимальная 1,3 м от уровня земли,					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 30°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 30°					

Примечания:

1. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
2. Вход в здание может размещаться на главном или боковом фасаде. Возможно устройство входа в арке.
3. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможно исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич и штукатурка с покраской в светлые тона, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенем под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с

соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

° Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

°° Допускается отступление о обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

°°° Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.

Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений общественной застройки



Проектируемое здание							
количество осей	max длина фасада, м	этаж, кол-во	высота этажа, м	высота по коньку кровли, м (max)	допустимая min площадь застройки здания, м кв.	допустимая max площадь застройки здания, м кв.	выбор
10	22,6	3	3,6/4,0	11,2	316,0	511,0	
		4	3,6/4,0	14,8			
12	26,6	3	3,6/4,0	11,2	372,0	707,6	
		4	3,6/4,0	14,8			
Наличие конструктивных элементов							
наименование	объемно-пространственные характеристики						выбор
вход в здание	на главном фасаде	ширина 2,5 м; глубина до 3,5 м					
	в арке	габариты не регламентируются					
	на боковом фасаде	габариты не регламентируются					
кровля	двускатная	угол наклона кровли от 20° до 35°					
	вальмовая	угол наклона кровли от 20° до 35°					

Примечания:

1. Высота этажа считается от чистого пола этажа до карниза.
2. Вход в здание может размещаться на главном или боковом фасаде. Возможно устройство входа в арке
3. Приведенная иллюстрация фасада является одним из вариантов возможного исполнения. Может быть реализована в иных материалах и цветах, соответствующих требованиям к градостроительным регламентам, а также с иными архитектурными элементами (слуховые окна, наличники, ставни, карнизы и другие элементы).

Разрешенные материалы наружной отделки фасадов:

Облицовочный кирпич, штукатурка, дерево.

Возможно использование фасадной клинкерной плитки.

Для деревянных стен предлагается отделка доской, вагонкой или планкенем под покраску.

Архитектурные решения боковых фасадов здания возможны в соответствии с соблюдением характеристик архитектурно-стилистических решений главного (уличного) фасада.

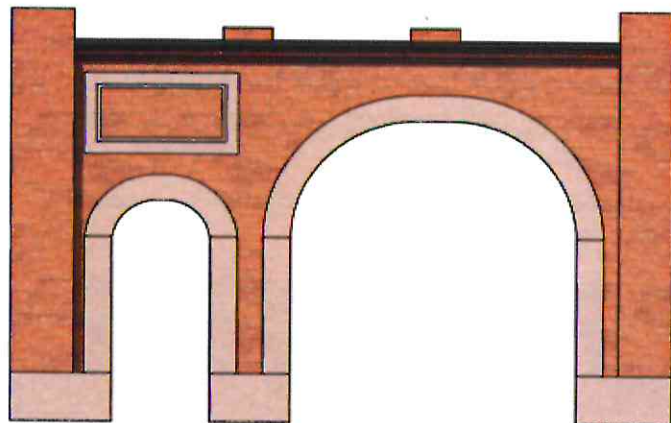
* Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 100 мм на стадии подготовки рабочей документации.

** Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

*** Допускается менять угол наклона кровли в пределах 5° на стадии подготовки рабочей документации.



Выбор проектного предложения типовых архитектурных решений.
Образцы формирования входа и въезда на дворовую территорию.



Архитектурный портал (сквозной проем) - арка, которая формирует входы и въезды на дворовую территорию, а также создает периметральный характер среды. Как правило, такая арка расположена в фальшстене, находящейся между двух зданий. Встречаются арки с воротами и без.

Высота проема, м - от 2,3 до 4,2*

Ширина проема, м - от 1,8 до 4*

Материал облицовки - кирпич, дерево, штукатурка

*Допускается отступление от обозначенных размеров в пределах 300 мм на стадии подготовки рабочей документации.

