

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
о проведении конкурса на  
лучший архитектурный проект малоэтажной жилой застройки.

Сегодня руководством страны перед всеми регионами поставлена задача - кардинально улучшить комфортность городской среды, повысить индекс качества и тем самым сократить количество городов с неблагоприятной средой. Причем речь идет не только об увеличении объемов жилищного строительства, обеспечения его качества и необходимого уровня благоустройства, но и о разнообразии жилой застройки.

При этом понятие «городская среда», конечно же нужно трактовать гораздо шире – речь идет в целом о повышении качества среды в городах и селах Якутии. Одним из приоритетных направлений жилищной политики является малоэтажная застройка, разнообразие которой может быть обеспечено за счет строительства различных типов жилья - индивидуальные жилые дома, многоквартирные разной этажности от 1 до 4 и блокированные, а также за счет использования различных материалов и технологий домостроения – дерево, камень, клееные конструкции, МХМ панели и брус и пр.

Архитектурный конкурс проводится в целях разработки проектов качественного нового жилья на основе стандарта комплексного развития территорий, разработанного Минстроем России и ДОМ.РФ. Итогом конкурса станут новые проекты, которые позволят улучшить архитектурный облик и задать новые принципы жилой среды городов и сел Республики Саха (Якутия).

Задача конкурса – запустить процесс изменения принципов жилой застройки для того, чтобы они отвечали современным потребностям якутян, и тем самым изменить облик наших городов и сел. Разработка новых проектов современного массового малоэтажного жилья позволит задать эстетические и функциональные параметры среды в целом от планировки квартиры до благоустройства придомовой территории и объектов социальной инфраструктуры.

**Тип конкурса:** открытый, одноэтапный.

**Приглашаются к участию:** архитекторы, архитектурные бюро, проектные организации и студенты профильных учебных заведений.

**Регистрационный взнос:** отсутствует.

**Окончание регистрации и крайний срок подачи проектов:** 30 сентября 2020 года.

**Дата объявления результатов:** 20 августа 2020 года.

**Призовой фонд:** Общий призовой фонд составляет 1 000 000 рублей. По результатам конкурса призовой фонд будет распределен следующим образом: первое место – 500 000 рублей, второе место – 300 000 рублей, третье место – 200 000 рублей.

**Инициаторы:** Управление Архитектуры и градостроительства при Главе РС(Я), Министерство строительства Республики Саха (Якутия), ГКУ "Служба государственного заказчика Республики Саха (Якутия)", АО СЗ "Республиканское ипотечное агентство", ООО ЛПК «Алмас».

**Организаторы:** Управление Архитектуры и градостроительства при Главе РС(Я), Управление «Центр компетенций по вопросам городской среды РС(Я)».

**Полное название конкурса:** Лучший архитектурный проект малоэтажной жилой застройки.

**Официальный сайт конкурса:** <https://uaig.sakha.gov.ru>, <http://letoyakutia.ru>

**Контакты:** [leto.yakutia@gmail.com](mailto:leto.yakutia@gmail.com), тел: 8(4112)39-35-30

## ЗАДАЧА КОНКУРСА

Расширить типологию планировочных решений квартир и домов для стандартного жилья среднего и увеличенного размера. Конкурсантам предстоит разработать альтернативные планировки жилых домов по данным типологиям с учетом различных запросов будущих пользователей: от самых базовых потребностей до возможностей для социализации и самореализации.

## ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА

### **Комфорт**

*Соразмерность среды человеку* – для создания более камерных и безопасных общественных и коллективных пространств нужно ограничить этажность и отказаться от уплотнения застройки.

*Безопасность* – формирование проницаемых и хорошо просматриваемых пространств, в которых легко осуществлять социальный контроль за порядком.

### **Разнообразие**

*Многофункциональность* – для нового типа застройки важно сочетание различных функций в пределах кварталов и зданий. Это способствует повышению доступности городских услуг, развитию местной экономики, в том числе созданию рабочих мест, снижает автомобильную зависимость и поддерживает местные сообщества. Создание таких пространств позволит избежать однообразия среды.

*Адаптивность* – вариативность и гибкость планировочных решений домов (включая квартиры) и придомовой территории, возможность внесения изменений в планировку и функциональное назначение. Адаптивность к изменениям течением времени.

### **Устойчивость**

*Экологичность* – применение экологичных материалов и методов строительства, обеспечение энергоэффективности зданий и элементов благоустройства.

*Экономическая целесообразность* – необходима разработка качественных и актуальных архитектурных решений, которые смогут пройти проверку временем. Это включает в себя использование экономически обоснованных конструктивных решений и долговечных материалов, минимизацию затрат на последующую эксплуатацию здания и придомовой территории.

## ЦЕЛЕВЫЕ МОДЕЛИ СРЕДЫ

### **Малозэтажная жилая модель**

Модель должна сформировать такой тип застройки, который сохранит преимущества жизни в частном доме с индивидуальным участком. При этом модель основана на плотной застройке, сформированной малоэтажными типами зданий. Этот подход позволит повысить доступность жилья и обеспечит оптимальную плотность населения на таких территориях.

*Плотность постоянных пользователей (чел/га)* – главный параметр, который включает всех пользователей: тех, кто проживает, и тех, кто работает на территории.

## 50 - 80 чел/га

*Высота застройки (этажи)* – определяет масштаб и типологию зданий, которые могут появиться на территории. В сочетании с показателями плотности застройки позволяет установить максимальную площадь застройки района.

## 1 – 4 этажей

*Размер квартала (га)* – территория для размещения застройки, ограниченная красными линиями улиц, дорог и другими пространствами общего пользования. Характеризует масштаб городской ткани – плотность сети пешеходных и транспортных перемещений, максимальный размер участков для размещения объектов капитального строительства.

## 2 - 4 га

*Плотность застройки (тыс. м/га)* – отношение общей площади зданий, расположенных на территории, к площади самой территории.

## 4 – 6 тыс. м/га

*Процент застроенности (%)* – отношение площади застройки зданий, расположенных на территории, к площади самой территории.

## 20 – 25%

*Доля коммерческой инфраструктуры от общей площади застройки (%)* – параметр, показывающий совокупную площадь объектов коммерческой инфраструктуры по отношению к общей площади застройки.

## 5 – 10%

## СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

<b>Характеристики и показатели</b>	<b>Малоэтажная жилая модель</b>
Высотность застройки (этажи)	1 - 4
Площадь квартала (га)	2 - 4
Максимальная длина квартала (м)	300
Средняя ширина улицы (м)	6 - 15
Процент застроенности (%)	20 - 25
Плотность застройки (1000м <sup>2</sup> /га)	4 - 6
Плотность населения (чел/га)	50 - 80
Доля помещений коммерческой инфраструктуры (%)	5 - 10
Преобладающий фронт застройки	Открытый
Обеспеченность парковочными местами (м/м / 1000 чел.)	375
Образовательные объекты*	Детский сад

\* Образовательный объект для размещения участниками в квартале

## **КВАРТАЛ**

Участникам предстоит комплексно спроектировать жилую среду, начиная от пространства двора и улицы и заканчивая планировкой квартир. Планировочной единицей для расположения домов будет квартал, при этом его ключевая характеристика в малоэтажной жилой модели – вытянутая форма. Это обусловлена тем, что земельные участки разделяются на более мелкие для индивидуальных участков. Важной задачей в масштабе квартала становится возможность устройства поперечных пешеходных связей, коллективных пространств для жителей квартала и размещение общественных функций.

## **ПАРАМЕТРЫ КВАРТАЛА**

Малоэтажная жилая модель предполагает разреженную застройку и собственные земельные участки у большинства домов. Рекомендуемый размер квартала – наиболее крупный среди всех моделей: от 2 до 4 га, поэтому необходимо уделить особое внимание тому, чтобы сделать его доступным и проницаемым для пешеходов. При застройке в квартале рекомендуется смешивать разные типы зданий: индивидуальные и блокированные жилые дома, дома кластеры, малоквартирные жилые дома высотой не более четырех этажей. Характер уличного фронта будет напрямую зависеть от типа размещаемой застройки.

Помимо индивидуальных участков и палисадников, также возможна свободная организация домов вокруг участка коллективного использования. Объекты социальной и коммерческой инфраструктуры размещаются в отдельных стоящих зданиях или на первых этажах жилых домов, если они стоят вплотную к красной линии.

## **ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПРИНЦИПЫ**

### **Характер фронта застройки**

Характеристика фронта застройки зависит от типологии застройки и характера примыкающей территории. Так, открытый уличный фронт образуется при застройке индивидуальными или отдельно стоящими малоквартирными домами, сплошной – при блокированной застройке. В местах, граничащих с природными зонами, важно организовать раскрытие квартала по направлению к ним. В зонах, граничащих с соседними застроенными участками, возможно устраивать кварталы с более закрытым фронтом, первые этажи которых позволяют размещать коммерческие предприятия.

### **Формирование границ**

Для разделения общественного и частного пространства могут применяться как физические барьеры, так и мягкие границы. Важно, чтобы при физическом разделении границу высота ограждений или живой изгороди позволяла территории оставаться просматриваемой. В качестве альтернативного варианта возможно формирование буферной зоны перед зданием, где могут устраиваться палисадники, террасы и пр. Такие барьеры создают ощущение безопасности и повышают комфорт.

### **Размещение образовательных объектов**

Школы в малоэтажной жилой модели предназначены для целого района и имеют большую территорию. Учреждения дошкольного образования, наоборот, могут быть более компактными, вместимостью до 100 человек, и размещаться среди жилых домов. Участникам предлагается разместить в квартале детский сад на 30 мест с собственным участком.

### **Размещение парковок**

Личный автотранспорт будет храниться на придомовых участках и вдоль улично-дорожной сети. Дополнительно возможна организация плоскостных автостоянок, обслуживающих малоквартирный жилой дом или несколько индивидуальных домов. Плоскостные автостоянки не рекомендуется устраивать чаще, чем через каждые 150-200м, а их вместимость не должна превышать 30 машино-мест.

## **ПРОФИЛИ УЛИЦ**

### **Жилая улица**

Тихая улица с низкой интенсивностью движения транспорта и пешеходного потока, общественный транспорт не предусмотрен. Общая ширина профиля в красных линиях до 10-15 м, количество полос проезжей части не превышает 2. Пешеходную часть шириной не менее 1,5 м рекомендуется располагать вдоль ограждений и фасадов зданий и отделять от проезжей части буферной полосой озеленения. Линейная парковка устраивается вдоль проезжей части и перемежается зелеными насаждениями.

Ширина профиля, м	10 - 15
Ширина пешеходной части, м	Не менее 1,5
Скоростной режим, км/ч	Не более 20
Количество полос движения	2
Пользователи	Местные жители
Наличие общественного транспорта	-

### **Улица совмещенного использования**

Улица, совмещающая полосы для автомобильного и пешеходного движения, не предназначенная для интенсивных перемещений. Общая ширина профиля в красных линиях составляет 4,5 – 6 м. Важно сделать так, чтобы улица с ограниченной шириной профиля оказалась комфортной и безопасной как для пешеходов, так и для автомобилистов. Пешеходная часть составляет не менее 1 м и может отделяться от проезжей части озеленением. Оставшееся пространство отдано под проезжую часть шириной до 3 м.

Ширина профиля, м	4,5 - 6
Ширина пешеходной части, м	Не менее 1
Скоростной режим, км/ч	Не более 20
Количество полос движения	1
Пользователи	Местные жители
Наличие общественного транспорта	-

## **БЛАГОУСТРОЙСТВО**

### **Велопешеходная и автомобильная инфраструктура**

Сеть пешеходных и велосипедных маршрутов должна связывать по кратчайшим расстояниям жилую застройку с остановками общественного транспорта, крупными зелеными зонами и объектами социальной инфраструктуры. Пешеходные и велосипедные дорожки проходят вдоль улиц и пересекают застроенные кварталы.

#### **Рекреационная инфраструктура**

Малоэтажная модель предполагает наличие частных озелененных территорий на участках у домов. Для того, чтобы возникало социальное взаимодействие, предполагается создание открытых общественных пространства для всех жителей микрорайона.

#### **Хозяйственная инфраструктура**

Для обслуживания зданий, расположенных в квартале, необходимо продумать систему сбора и вывоза бытовых отходов, удобную для всех жителей квартала.

#### **Озеленение**

Малоэтажная модель подразумевает близость озелененных территорий и наличие собственных озелененных участков у большинства домов. Доля твердых покрытий не должна превышать 20% от общей площади участка.

### **ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА**

Большинство домов в малоэтажной жилой среде будут иметь отдельный вход для каждой жилой ячейки, а также индивидуальные участки или палисадники. Для повышения плотности застройки строятся малоквартирные жилые дома, которые также могут иметь индивидуальные участки для квартир в первых этажах или коллективный двор. Рекомендуется смешивать разные типы зданий в квартале для повышения доступности жилья и достижения оптимального уровня плотности. Участникам предлагается разработать 5 типов зданий и дать вариант по гаражу на 2 а/м.

Тип 1	Индивидуальный жилой дом тип №1
Тип 2	Индивидуальный жилой дом тип №2
Тип 3	Кластер индивидуальных жилых домов
Тип 4	Блокированный жилой дом
Тип 5	Малоквартирный жилой дом

### **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

Отдельно стоящее на индивидуальном участке жилое здание с входом с улицы. Одно из преимуществ индивидуальных жилых домов – легкая смена конфигурации здания, возможность пристраивать и перестраивать помещения. Благодаря свободному размещению на участке, у владельцев дома больше возможностей по использованию собственной территории. Гаражи, хозяйственные помещения и другие постройки могут быть объединены в единый объем с жилой частью или размещаться отдельно на территории. Особенность индивидуального жилья - в необходимости самостоятельно поддерживать здание в надлежащем состоянии и нести все расходы по его содержанию, обслуживанию и ремонту.

#### *Рекомендации*

- Рекомендуется обустраивать индивидуальные участки площадью не более 500м<sup>2</sup>.
- Расположение здания вдоль красной линии позволяет использовать площадь первого этажа под индивидуальное предприятие владельцев дома, повышает уровень безопасности на улице и увеличивает свободное приватное пространство заднего двора.
- Особое внимание уделяется оформлению участка вдоль красной линии. Ограждения должны быть визуально проницаемы и формировать просматриваемый фронт улицы. Не рекомендуется ограждение глухими высокими заборами.

## ТИП 1

### Характеристики и показатели

Типология	Тип 1
Количество этажей	1
Количество квартир	1
Количество жилых ячеек	1
Ориентировочная площадь жилой ячейки	80 м <sup>2</sup>
Тип входа в жилую ячейку	Индивидуальный с улицы
Конструктивное решение	Панели МХМ*
Тип фундамента	Ленточный ж/б
Индивидуальный участок	Для 100% домохозяйств

## ТИП 2

### Характеристики и показатели

Типология	Тип 2
Количество этажей	2
Количество квартир	1
Количество жилых ячеек	1
Ориентировочная площадь жилой ячейки	100-130 м <sup>2</sup>
Тип входа в жилую ячейку	Индивидуальный с улицы
Конструктивное решение	Клееный брус
Тип фундамента	Ленточный ж/б
Индивидуальный участок	Для 100% домохозяйств

\*смотреть приложение №1

## КЛАСТЕР ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Композиция из двух и более индивидуальных домов, объединенных общей стеной или крышей в различные конфигурации. Чаще всего каждый дом в кластере имеет отдельный вход, но также возможна организация общей входной группы для нескольких домов. Придомовая территория может быть организована в форме как коллективного двора, так и индивидуальных участков перед каждой жилой ячейкой. Самая распространенная форма кластера – дуплекс, здание, состоящее из двух



жилых ячеек и предназначенное для двух домохозяйств с отдельным входом для каждого.

#### *Рекомендации*

- Рекомендуется обустраивать индивидуальные участки площадью не более 500м<sup>2</sup>.
- Для большей приватности отдельных участков дома могут примыкать друг к другу гаражными пристройками.
- Рекомендуется отделять смежные передние дворы живыми изгородями или за счет архитектурных решений: отступов, заглублений, устройства крылец

### ТИП 3

#### **Характеристики и показатели**

Типология	Тип 3
Количество этажей	2
Количество квартир	2
Количество жилых ячеек	Не менее 2
Ориентировочная площадь жилой ячейки	100 м <sup>2</sup>
Тип входа в жилую ячейку	Индивидуальный с улицы/ из коллективного пространства
Конструктивное решение	Панели МХМ*
Тип фундамента	Ленточный ж/б
Индивидуальный участок	Для 100% домохозяйств

### ГАРАЖ

#### **Характеристики и показатели**

Типология	Гараж
Количество этажей	1
Количество машиномест	2
Ориентировочная площадь гаража	48 м <sup>2</sup>
Тип входа в гараж	Индивидуальный с улицы
Конструктивное решение	Панели МХМ*
Тип фундамента	Ленточный ж/б
Индивидуальный участок	Для 100% домохозяйств

\*смотреть приложение №1

### БЛОКИРОВАННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ГАРАЖОМ

Здание, состоящее из индивидуальных жилых ячеек, которые соединяются двумя противоположными или тремя смежными стенами с другими такими же домами (за исключением крайних ячеек в ряду). Первый тип блокировки – по двум противоположным стенам. Часть индивидуального участка находится перед домом, чаще всего представляет собой палисадник и выходит на красную линию. Другая, более приватная часть, находится за домом.

Второй тип блокировки - по трем стенам: жилые ячейки также соединяются друг с другом в ряд, но уже тремя стенами, за исключением крайних секций в ряду. Такой тип блокировки наиболее экономичен, с его помощью достигается высокая плотность застройки в сегменте индивидуального жилья. Расположение индивидуального участка возможно только перед входом в дом, соответственно, единственная придомовая территория ориентирована на улицу и имеет невысокую степень приватности.

#### *Рекомендации*

- Количество ячеек в линии зависит от длины участка застройки, однако не следует формировать фронт застройки длиннее 10 ячеек в ряду.
- При блокировке по двум противоположным стенам во избежание монотонности застройки следует варьировать высоту блок-секций (от 1 до 3 этажей) и варианты их примыкания (через общую стену жилых ячеек, хозяйственных пристроек, гаражей) сбивкой ячеек в плане относительно друг друга.
- При блокировке по трем стенам все жилые ячейки ориентированы на одну сторону. В связи с этим должны иметь вытянутую вдоль улицы форму для того, чтобы обеспечить хорошее освещение.

#### ТИП 4

##### **Характеристики и показатели**

Типология	Тип 4
Количество этажей	2
Количество квартир	1 секция
Количество жилых ячеек	Не более 10 в ряду
Ориентировочная площадь жилой ячейки	180 м <sup>2</sup>
Тип входа в жилую ячейку	Индивидуальный с улицы
Конструктивное решение	Каменный
Тип фундамента	Ребристая ж/б плита (шведская плита)
Индивидуальный участок	Для 100% домохозяйств

#### МАЛОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

Жилой дом должен быть не более четырех этажей, с небольшим количеством квартир на этаже, сгруппированных вокруг центрального ядра вертикальной коммуникации. При этом он не блокируется с другими зданиями и размещается для уплотнения территорий. Небольшое количество квартир в доме повышает уровень социальных связей между соседями и обеспечивает комфортные условия жизни за счет увеличенной приватности внутренних помещений.

#### *Рекомендации*

- Рекомендуемая площадь этажа – 350 - 450м<sup>2</sup>.
- Для малоквартирного жилого дома оптимально размещение на этаже четырех квартир угловой ориентации, что обеспечит естественное освещение и вентиляцию внутренних помещений.

- Квартыры на первом этаже могут иметь индивидуальные участки. Двухуровневая квартира с собственным участком может стать альтернативой индивидуальному дому в среднеэтажной жилой среде.
- Так как расположением компактных отдельно стоящих зданий (с четырьмя активными фасадами) на участке сложно добиться формирования дворовых территорий, особенно важно определять границы дворового пространства для жителей или компенсировать его размещением рекреационных площадок на крышах зданий.

## ТИП 5

### Характеристики и показатели

Типология	Тип 5
Количество этажей	4
Количество квартир	По 2 квартиры на один этаж в секцию
Количество жилых ячеек на этаже	4 - 6
Ориентировочная площадь в секцию	680 - 1500 м <sup>2</sup>
Тип входа в жилую ячейку	Индивидуальный с улицы / из коллективного пространства
Конструктивное решение	Каменный/ монолитно-каркасный
Тип фундамента	Сваи ж/б
Индивидуальный участок	Для 100% домохозяйств

## ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ЗДАНИЯМ

### Размещение общественных функций

Высота потолка в нежилых помещениях первого этажа – не менее 5 м. Сокращение количества несущих стен обеспечить разнообразие дальнейшего использования пространства.

### Прозрачные сквозные подъезды

Организация сквозных просматриваемых подъездов повысит уровень социального контроля, обеспечит удобный доступ с улицы и из двора, естественное освещение пространства.

### Помещение для консьержа

Наличие круглосуточного консьержа повышает уровень безопасности для жильцов. Для этих целей необходимо предусмотреть специальное пространство вблизи входа (с санузелом).

### Коллективные пространства

Пространства коллективного пользования в здании предназначены для отдыха и общения жильцов. Такие помещения могут быть открытыми (крыша) и закрытыми.

### Глубина этажа

При незначительной глубине этажа помещения, находящиеся в глубине корпуса, плохо освещаются и вентилируются. Рекомендуемая глубина корпуса – 12 -18 м.

### Высота потолка

Высокие потолки повышают циркуляцию воздуха в помещении и позволяют организовать пространство по вертикали. Минимальная рекомендуемая высота потолка - 2,7м.

### Трансформируемость перегородок

Минимизация несущих стен и наличие легких перегородок в квартире существенно упрощает процесс трансформации пространства.

#### **Двухсторонняя ориентация квартир**

Квартира, ориентированная на две стороны, получает больше солнечного света и хорошо проветривается.

#### **Достаточное остекление**

Все жилые помещения каждой квартиры должны иметь естественное освещение и возможность проветривания.

#### **Расположение коммуникационных стояков**

Необходимо учесть универсальность расположения коммуникационных стояков, это упростит процесс объединения или разделения отдельных площадей квартиры.

#### **Правильная форма помещений и внешнего контура**

Неправильная форма помещений приводит к появлению множества нефункциональных площадей в квартире.

#### **Летние помещения**

Лоджии и террасы повышают рекреационные возможности квартир. Рекомендуется по возможности предусматривать их остекление для всесезонного использования.

### **КВАРТИРЫ**

Квартиры – главный элемент жилой части здания. Их соотношение может значительно отличаться в зависимости от демографического состава населения территории. Поэтому важный принцип при разработке внутренней части стандартного жилого здания – модульность планировок типовых этажей. Необходимо предусмотреть возможность изменения соотношения квартир таким образом, чтобы они отвечали требованиям конкретной территории, не внося при этом изменений в конструктивную систему здания.

#### **Соотношение типов квартир в здании**

Участникам предлагается ориентировочное соотношение квартир для разработки проектных предложений поэтажных планов и квартирографии. При разработке конкурсных предложений следует учитывать возможность изменения этого соотношения в дальнейшем.

Студия	15%
1 - комнатная	25%
2 - комнатная	30%
3 - комнатная	20%
4 - комнатная	10%

#### **Площадь квартир**

В таблице приведены площади квартир в здании согласно типологии, определяемой количеством жилых комнат. Участникам необходимо разработать квартирографию, которая будет соответствовать предложенным требованиям, для каждого здания.

Тип	Назначение	Площадь, м2
Студия	Для 1 – 2 человек	28
1 - комнатная	Для 1 – 2 человек	40
2 - комнатная	Для 1 – 3 человек	60

3 - комнатная	Для 2 и более человек	80
4 - комнатная	Для 3 и более человек	100
Блокированный дом	Для 2 и более человек	180
Индивидуальный жилой дом	Для 3 и более человек	80

## ДОМОХОЗЯЙСТВО

Домохозяйство – экономическая единица, которая состоит из одного ведущего самостоятельное хозяйство индивида или чаще группы людей, живущих совместно и ведущих общее хозяйство. Домохозяйство - не обязательно означает «семья»: оно может состоять из одного человека или же из людей, не связанных родственными отношениями.

Тип домохозяйства напрямую влияет на функциональное зонирование квартиры. От численного и возрастного состава домохозяйства зависит размер и количество помещений. Чем больше домохозяйство, тем выше ценится личное пространство и место для отдыха и общения всей семьи. Домохозяйства, состоящие из молодых людей, предпочитают компактные, функциональные планировки.

Типы домохозяйства	Типы квартир
Домохозяйство из одного человека до 35 лет	Студия 1 - комнатная 2 - комнатная
Молодая семейная пара	1 – комнатная 2 - комнатная
Домохозяйство из одного человека старше 35 лет	Студия 1 - комнатная 2 - комнатная
Пожилая семейная пара	1 – комнатная 2 - комнатная
Семейная пара с маленькими детьми	1 – комнатная 2 - комнатная
Семейная пара с детьми подростками и старше	3 – комнатная 4 – комнатная и больше
Семейная пара (с детьми или без них) + представители старшего поколения	3 – комнатная 4 – комнатная и больше

## СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

КВАРТИРЫ		Студия	1- комнатная	2- комнатная	3- комнатная	4- комнатная
% типов квартир в здании		15%	25%	30%	20%	10%
Площадь		28 м2	40 м2	60 м2	80 м2	100 м2
Высота потолка		2,7 м	2,7 м	2,7 м	2,7 м	2,7 м
Состав помещений *	Прихожая	1	1	1	1	1
	Туалет	1	1	1	1-2	2
	Ванная		1	1	1	1-2
	Кухня	1	1	1	1	1
	Гостиная		0	0 - 1	1	1

Спальня		1	1 - 2	2	3
Кладовая	0 - 1	0 - 1	1	1	1
Гардеробная	0 - 1	0 - 1	0 - 1	0 - 1	0 - 1
Летнее помещение	0 - 1	0 - 1	0 - 1	0 - 2	0 - 2

<b>ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b>	Индивидуальный жилой дом	Кластер индивидуальных жилых домов	Блокированный жилой дом с гаражом	Малоквартирный жилой дом
Этажность	1	2	2	4
Ориентировочная площадь	80 100 - 130 м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup>	180 м <sup>2</sup>	350 - 450 м <sup>2</sup> (этаж)
Количество ячеек на этаже	-	-	-	4 - 6
Лестнично-лифтовой узел	-	-	-	Лестница, лифт

<b>КВАРТАЛ</b>	<b>Значение</b>	<b>Ед.</b>
Высотность застройки	1 - 4	Этажи
Средняя ширина примыкающих улиц	6 - 15	м
Площадь квартала	2 - 4	га
Максимальная длина квартала	300	м
Процент застроенности квартала	20 - 25	%
Плотность застройки квартала	4 - 6	1000 м <sup>2</sup> /га
Преобладающий фронт застройки	Открытый	-
Доля помещений коммерческой инфраструктуры	5 - 10	%
Преобладающий фронт застройки	Открытый	-
Обеспеченность парковочными местами	375	м/м / 1000 чел.
Образовательный объект**	Детский сад с участком 360 м <sup>2</sup>	-

## КЛИМАТ

Учет климатических условий имеет решающее значение в формировании городских территорий. Температура, влажность, ветер, осадки, облачность должны влиять на выбор конструктивных решений, элементов, материалов, ориентацию зданий и их дальнейшую эксплуатацию.

## ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

Обеспечение энергоэффективности подразумевает снижение потребления ресурсов относительно «обычного», то есть не энергоэффективного здания. Энергоэффективные здания потребляют меньше ресурсов – электроэнергии, тепла, горячей и холодной воды, газа, поэтому эксплуатационные затраты и, следовательно, коммунальные платежи становятся существенно ниже.

## Расположение здания на участке

При расположении здания на земельном участке следует обеспечить оптимальную ориентацию фасадов здания к сторонам света. Критерием должен служить количественный показатель снижения тепловой и электрической мощностей систем теплоснабжения и охлаждения здания. Обеспечивается за счет максимального полезного использования комбинации солнечной энергии и защиты от нее (затенение) для обогрева здания в отопительный сезон и охлаждения в летний период.

#### **Наружные ограждающие конструкции здания**

Улучшение теплотехнических характеристик ограждающих конструкций призвано сократить теплопотери здания и, тем самым, расход тепловой энергии, необходимой для нагревания воздуха в помещениях. При работе с ограждающими конструкциями важно выбрать оптимальное соотношение площади светопрозрачных конструкций к площади стен, чтобы одновременно сократить потери тепла в холодный период и теплопоступления солнечной радиации в теплый период.

#### **Системы создания микроклимата**

Использование энергоэффективных инженерных систем здания (систем отопления, вентиляции) минимизирует затраты энергии на создание нормативного теплового режима. Так, решения по вентиляции воздуха в помещениях жилых зданий необходимо закладывать на стадии проекта в виде реализации автономных поквартирных систем вентиляции с рекуперацией.

#### **Автоматическое управление инженерным оборудованием здания**

Система автоматизации должна быть предусмотрена для учета потребляемых ресурсов всех инженерных систем. Обязательным является решение по установке радиаторов с термоголовками, организация индивидуальных тепловых пунктов с регулированием температуры теплоносителя. Желательно также контролировать освещение по датчикам движения в местах общего пользования, управлять системой вентиляции по датчикам CO<sub>2</sub>. Такие решения приводят к незначительному удорожанию проекта.

#### **Подбор материалов в зависимости от климатических условий**

Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций, их конфигурация и материалы должны быть тщательно подобраны в соответствии с климатическими условиями. Также необходимо стремиться к снижению локального перегрева, окрашивая поверхности в светлый цвет или используя светлые материалы. Использование светлых материалов приветствуется для конструкций кровли, дорожек и т.п.

#### **Альтернативные источники энергии и повторное использование ресурсов**

Важными факторами снижения энергопотребления являются сбор дождевой и «серой» воды для повторного использования. Собранную дождевую воду можно использовать для технических нужд, а также для полива территории. «Серую» воду (из душа, умывальника) можно использовать для повторного подогрева в системе горячего водоснабжения. Возможно применение альтернативных источников энергии (солнечных панелей, коллекторов, тепловых насосов). Решение о применении альтернативных источников энергии принимается на основе технико-экономического обоснования.

## **ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

Участникам Конкурса необходимо учитывать, что доступное жилье предназначается, для широкого круга покупателей, в том числе имеющих ограниченный бюджет и дать укрупненный расчет стоимости строительства по типологиям.

## О КОНКУРСЕ

### **Предмет конкурса**

Разработка архитектурных концепций жилых зданий для малоэтажной жилой модели городской среды, согласно Стандарту комплексного развития территорий (далее – Стандарт).

Каждый из участников конкурса разрабатывает проекты жилых домов согласно типологии, заданной Техническим заданием.

### **Цель конкурса**

Создание инновационного, экологически устойчивого, доступного жилья, отвечающего современным требованиям к обеспечению комфорта и безопасности жилой среды и выполненного с применением передовых строительных технологий. Перед участниками конкурса стоит задача сформировать оптимальные планировочные решения, которые будут легко адаптироваться к градостроительному контексту и климатическим условиям, а также к изменениям, вносимым на этапе строительства.

### **Участие в конкурсе**

Участие в конкурсе принимают физические и юридические лица с применением общего режима налогообложения. Конкурс предоставляет равные возможности для участия как опытных, так и молодым архитекторам.

Объединение лиц считается одним участником конкурса и представляет интересы всех лиц, входящих в объединение: архитекторов, дизайнеров, инженеров, конструкторов. От имени объединения лиц выступает лицо, входящее в такое объединение (далее – лицо, уполномоченное представлять интересы объединения лиц), на основании доверенности, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации всеми остальными лицами, входящими в объединение.

Участниками Конкурса не могут быть работники Управления, организаторов конкурса, члены конкурсной комиссии, секретарь конкурсной комиссии, не являющийся членом конкурсной комиссии.

### **Права на концепции**

Все права на Конкурсные концепции остаются участников. Организаторы Конкурса получают право на публикацию концепций.

### **Вознаграждение**

По результатам конкурса призовой фонд будет распределен следующим образом:

За 1 место – 500 000 рублей

За 2 место – 300 000 рублей

За 3 место – 200 000 рублей

Сумма включает НДС и любые иные применимые налоги.



## График конкурса

Запуск конкурса	19.08.2020г
Предоставление участниками Конкурсных предложений	30.09.2020г
Заседание жюри	05.10.2020г
Публичное объявление победителей и призеров конкурса	05.10.2020г

## Жюри

В состав жюри войдут представители Управления Архитектуры и градостроительства при главе РС(Я), Управление Центр компетенций по вопросам городской среды РС(Я), Управление архитектуры города Якутска, АО СЗ «Республиканское ипотечное агенство», Союз архитекторов Якутии, Минстрой РС(Я), ООО ЛПК «Алмас» а также ведущие архитекторы РС(Я), и эксперты в области развития жилой среды по согласованию с организаторами конкурса.

## ОФОРМЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

### Подача материалов

#### Альбом

Альбом формата А3(физическая копия).

Содержит пояснительную записку, генеральный план, концептуальные схемы, комплект чертежей и технико-экономические показатели по каждому зданию, квартирографию и дополнительные материалы в количестве, масштабе и виде, необходимом для оценки Конкурсного предложения.

#### Презентационные планшеты архитектурной концепции

Два планшета формата А0 вертикальной композиции (физическая копия). Содержит две визуализации, генеральный план, квартирографию, чертежи и коэффициенты экономической эффективности по каждому зданию.

#### Электронная версия материалов архитектурной концепции

Включая планшеты(.pdf), альбом(.pdf), чертежи(.dwg), иллюстрации и схемы(.ai, .pdf), визуализации (.jpeg), пояснительную записку(.doc), таблицу с технико-экономическими показателями (xsl).

#### Официальные документы

Форма декларации об авторстве и декларации о согласии с правилами.

### Состав архитектурной концепции

**Пояснительная записка** (1500-2000 знаков), включающая описание концепции, основные подходы к организации квартала и проектированию зданий.

**Концептуальные схемы** иллюстрирующие ключевые решения по организации пространства.

**Генеральный план (М1:500)** иллюстрирующий расположение зданий в квартале, организацию и благоустройство примыкающих улиц и внутриквартального пространства, размещение и территорию образовательного объекта. На генеральном

плане необходимо указать входы в здания, применяемые покрытия, размещаемые площадки и пр.

**Комплект чертежей по каждому из зданий(М1:200)** включающий план первого этажа, планы всех типовых этажей, разрезы ( не менее двух) фасады ( не менее двух), экспликацию помещений.

**Визуализации** иллюстрирующие вид на квартал с высоты птичьего полета, вид на жилую застройку со стороны улицы, вид на дворовую территорию и жилую застройку, опционально-интерьер одного из подъездов (всего не менее трех изображений).

**Схемы** иллюстрирующие конструктивные и инженерные решения и решения по повышению энергоэффективности зданий (включая систему вентиляции, отопления, кондиционирования и пр.)

**Квартирография (М1:100)** включающая планы стандартных квартир с расстановкой мебели, экспликацию помещений.

**Перечень материалов** используемых для возведения и облицовки зданий.

**Технико-экономические показатели по каждому из четырех зданий** включающие площади всех внутренних помещений, расчет коэффициентов, указанных в Техническом задании и предварительную оценку стоимости 1 м2 общей площади квартир в здании.

## ОФОРМЛЕНИЕ ПЛАНШЕТОВ

### 2 ПЛАНШЕТА А0 (ВЕРТИКАЛЬНАЯ КОМПОЗИЦИЯ)

1. Визуализации
  - вид с улицы
  - вид с дворовой территории
2. Генплан, М1:500
3. Квартирография, М1:100
- 4-7. Здания
  - План 1-го этажа, М1:200
  - План типовых этаже, М1:200
  - Разрезы (не менее 2), М1:200
  - Фасады (не менее 2), М1:200
  - Коэффициенты и стоимость за 1 м2
8. 6-значный номер участника

## КРИТЕРИИ ОТБОРА КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ

### Архитектурные критерии

- Актуальность концептуального решения
- Качество пространственной и функциональной организации объекта
- Гибкость планировочных решений
- Адаптивность возможностей реализации в различных климатических зонах
- Адаптивность возможностей реализации в различных ценовых категориях

### Технические критерии

- Стоимость строительства и эксплуатации
- Инженерно-технические решения и решения по энергоэффективности
- Конструктивные решения
- Соответствие технико-экономических показателей объекта критериям Технического задания
- Принципиальное соответствие установленным требованиям и ограничениям (в том числе нормативным)

*Приложение №1 к положению конкурса*

**Техническое задание**

№ п/п	Перечень основных данных необходимых требований	Основные данные и требования
1	Характеристики объекта из МХМ панелей	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные.</li> <li>- Балки цокольного и чердачного перекрытия – брус 180х180 мм по ГОСТ 24454-80*Е, с дополнительным утеплением минераловатными плитами П75, теплопроводность 0,049 Вт/м °С по ГОСТ 9573-96, толщиной 200-300 мм.</li> <li>- Чердачное перекрытие – деревянный настил по балкам из бруса с черепными брусками.</li> <li>- Наружные стены – деревянные панели МНМ заводского изготовления ООО ЛПК «АЛМАС» толщиной 180 мм с дополнительным утеплением минераловатными плитами П125, теплопроводность 0,049 Вт/м °С по ГОСТ 9573-96, толщиной 100 мм.</li> <li>- Внутренние стены – деревянные панели МНМ заводского изготовления ООО ЛПК «АЛМАС» толщиной 90 мм.</li> <li>- Обшивка внутренних стен – из гипсокартонных листов ГКЛ (ГКЛО, ГКЛВ) толщиной листа 12,5 мм; имитация бруса, евровагонка, панели полусфера и т.д.</li> <li>- Обшивка наружных стен – Имитация бруса, евровагонка, панели полусфера, декоративные фасадные панели и т.д.</li> <li>- Крыша – деревянная стропильная из пиломатериалов.</li> <li>- Кровля – листовая, металлочерепица по деревянной обрешетке.</li> <li>- Окна – трехкамерные стеклопакеты из ПВХ</li> </ul>

		<p>ГОСТ 30674-99.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Лестница, крыльцо –деревянные из пиломатериалов.</li> </ul>
2	<p>Характеристики объекта из клееного бруса</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Фундаменты – ленточные, монолитные железобетонные.</li> <li>- Балки цокольного и чердачного перекрытия – брус 180x180 мм по ГОСТ 24454-80*Е, с дополнительным утеплением минераловатными плитами П75, теплопроводность 0,049 Вт/м °С по ГОСТ 9573-96, толщиной 200-300 мм.</li> <li>- Чердачное перекрытие – деревянный настил по балкам из бруса с черепными брусками.</li> <li>- Наружные стены – клееный брус размерами 180x200 мм.</li> <li>- Крыша – деревянная стропильная из пиломатериалов.</li> <li>- Кровля – листовая, металлочерепица по деревянной обрешетке.</li> <li>- Окна – трехкамерные стеклопакеты из ПВХ ГОСТ 30674-99.</li> <li>- Лестница, крыльцо –деревянные из пиломатериалов.</li> </ul>