

**ОТКРЫТЫЙ  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АЛЬТЕРНАТИВНЫХ  
РЕШЕНИЙ ПЛАНИРОВОК  
СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ**

**OPEN INTERNATIONAL  
COMPETITION  
FOR ALTERNATIVE  
LAYOUT DESIGN  
IN STANDARD HOUSING**

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ / BRIEF



МИНСТРОЙ  
РОССИИ



STRELKA KB

**ОТКРЫТЫЙ  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
АРХИТЕКТУРНЫЙ  
КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ  
АЛЬТЕРНАТИВНЫХ  
РЕШЕНИЙ ПЛАНИРОВОК  
СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ**

---

**OPEN INTERNATIONAL  
COMPETITION  
FOR ALTERNATIVE  
LAYOUT DESIGN  
IN STANDARD HOUSING**

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>4</b>	<b>1. КОНТЕКСТ</b>	<b>30</b>	<b>2. ПРИЛОЖЕНИЕ</b>
<b>6</b>	<b>Видение</b>	<b>32</b>	<b>Комнаты в квартире</b>
<b>8</b>	<b>Инструкция</b>	<b>50</b>	<b>Места общего пользования</b>
<b>10</b>	<b>Принципы проекта</b>	<b>62</b>	<b>3. О КОНКУРСЕ</b>
<b>12</b>	<b>Домохозяйства</b>	<b>64</b>	<b>Основные положения</b>
<b>14</b>	<b>Квартиры</b>	<b>66</b>	<b>Оформление архитектурной концепции</b>
<b>24</b>	<b>Жилые здания</b>	<b>69</b>	<b>Критерии отбора конкурсных предложений</b>

<b>4</b>	<b>1. CONTEXT</b>	<b>30</b>	<b>2. APPENDIX</b>
<b>6</b>	<b>Vision</b>	<b>32</b>	<b>Apartment rooms</b>
<b>8</b>	<b>Manual</b>	<b>50</b>	<b>Collective facilities</b>
<b>10</b>	<b>Project principles</b>	<b>62</b>	<b>3. ABOUT THE COMPETITION</b>
<b>12</b>	<b>Users/households</b>	<b>64</b>	<b>Key points</b>
<b>14</b>	<b>Apartments</b>	<b>66</b>	<b>Presentation of architectural concept</b>
<b>24</b>	<b>Residential buildings</b>	<b>69</b>	<b>Evaluation criteria</b>

# TABLE OF CONTENT

# 1. КОНТЕКСТ



<b>Видение</b>	<b>6</b>	<b>Vision</b>
<b>Инструкция</b>	<b>8</b>	<b>Manual</b>
<b>Принципы проекта</b>	<b>10</b>	<b>Project principles</b>
<b>Домохозяйства</b>	<b>12</b>	<b>Users/households</b>
<b>Квартиры</b>	<b>14</b>	<b>Apartments</b>
Функциональный состав	16	Functional composition
Зонирование квартир	18	Apartment zoning
Состав помещений [25]	20	Apartment scope [25]
Состав помещений [30]	22	Apartment scope [30]
<b>Жилые здания</b>	<b>24</b>	<b>Residential buildings</b>
Типы зданий	26	Building types
Сводная таблица	28	Summary table

# 1. CONTEXT

# ВИДЕНИЕ

Повышение качества жизни горожан — основной приоритет развития жилой среды в России. ДОМ.РФ совместно с КБ Стрелка при поддержке Минстроя России ведет разработку новых Принципов комплексного развития территорий, направленных на значительное улучшение качества жилищных условий в стране.

8 мая 2018 года завершился Открытый международный конкурс на разработку архитектурных концепций стандартного жилья и жилой застройки. Пилотные проекты участников стали тестовыми образцами применения положений Принципов комплексного развития территорий. Результаты конкурса позволили выявить основные параметры, влияющие на качество жилой среды, и задать минимальные размеры стандартного жилья для разных типов квартир: от студии (20 м<sup>2</sup>) до четырехкомнатной квартиры (100 м<sup>2</sup>).

Главная задача нового конкурса — расширить типологию планировочных решений квартир для стандартного жилья среднего и увеличенного размера. Конкурсантам предстоит разработать альтернативные планировки квартир с учетом различных запросов будущих пользователей: от самых базовых потребностей до возможностей для социализации и самореализации.



Improving quality of life of the citizens is a key priority of urban development in Russia. DOM.RF with Strelka KB with the support of Ministry of Construction is currently working on new Principles of complex territory development targeted towards significantly improving living environment in the country.

On May 8, 2018 Open International Competition for Standard Housing and Residential Development Concept Design was completed. Pilot projects of the Participants became test patterns for applying Principles of complex territory development. Results of the Competition highlighted key parameters which influence the quality of residential development and stated the established areas for standard apartments of various types: from studio (20 m<sup>2</sup>) to 4-room apartment (100 m<sup>2</sup>).

Aim of the new Competition is to expand the typology of standard apartment layouts to medium and large size. The Participants will be challenged to develop alternative apartment layouts taking into consideration various requests of potential residents: from basic needs to opportunities for socialization and self-development.

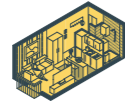
# VISION

# ИНСТРУКЦИЯ

Для подачи Конкурсной заявки Участник должен спроектировать планировочные решения для 5 квартир среднего размера и 5 квартир увеличенного размера, в соответствии с заданной типологией.

## КВАРТИРЫ/APARTMENTS

СТУДИЯ/STUDIO



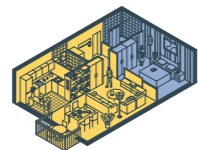
25 м<sup>2</sup> 30 м<sup>2</sup>

КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬНЕЙ/  
1-BEDROOM APARTMENT



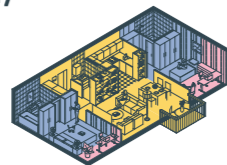
45 м<sup>2</sup> 50 м<sup>2</sup>

КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬНЕЙ/  
1-BEDROOM APARTMENT



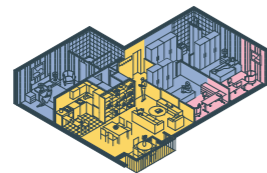
65 м<sup>2</sup> 70 м<sup>2</sup>

КВАРТИРА С 2-МЯ СПАЛЬНЯМИ/  
2-BEDROOM APARTMENT



85 м<sup>2</sup> 90 м<sup>2</sup>

КВАРТИРА С 3-МЯ СПАЛЬНЯМИ/  
3-BEDROOM APARTMENT



105 м<sup>2</sup> 110 м<sup>2</sup>

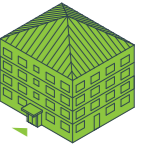
To submit the Competition proposal the Participant has to design planning layouts for 5 apartments of medium size and 5 apartments of large size in accordance with proposed typology.

# MANUAL

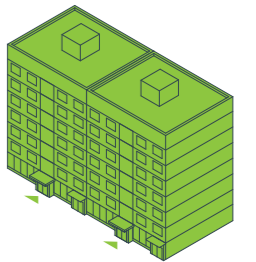
Для размещения квартир Участник должен выбрать 3 типа здания из предложенных 4 и разработать их архитектурные концепции.

## ТИПЫ ЗДАНИЙ/BUILDING TYPES

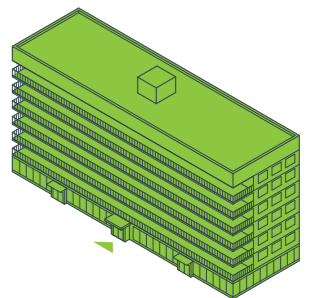
МАЛОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ/URBAN VILLA



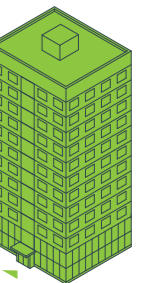
СЕКЦИОННЫЙ ДОМ/SECTION BUILDING



ГАЛЕРЕЙНЫЙ ДОМ/GALLERY BUILDING



БАШНЯ/TOWER

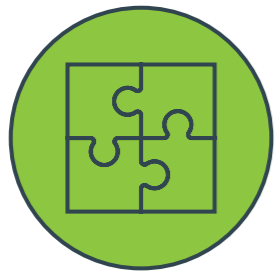


For location of apartments the Participant should choose 3 out of 4 proposed building types and develop the architectural concepts.



# ПРИНЦИПЫ ПРОЕКТА

Главная цель проекта — разработать вариативную линейку квартир среднего и большого размера с увеличенным шагом 25 и 30 м<sup>2</sup>. При проектировании следует учитывать потребности основных потенциальных групп пользователей и ориентироваться на ряд основополагающих принципов.



**АДАПТИВНОСТЬ:** гибкость планировочных и пространственных решений, т. е. возможность перепланировки внутри квартиры или объединения нескольких квартир.

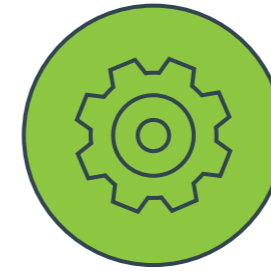
**ADAPTABILITY:** the flexibility of planning and spatial solutions, i.e. the ability to propose several planning layouts for an apartment or merge several apartments into a bigger one.

**ЭРГОНОМИЧНОСТЬ:** соблюдение комфортных пропорций жилых и нежилых помещений — глубины, протяженности вдоль фасада, высоты, продуманные габариты каждой отдельной комнаты с учетом расположения мебели.

**HUMAN SCALE:** maintaining comfortable proportions of residential and non-residential premises — depth, spread along the facade, ceiling height, elaborate dimensions of every separate room considering the position of furniture.

The main goal of the project is to develop various apartment layouts of medium and large size with an aerial sequence of 25 and 30 m<sup>2</sup> respectively. The needs of key potential user groups should be taken into account during the design process. The participants should follow a number of fundamental principles.

# PROJECT PRINCIPLES

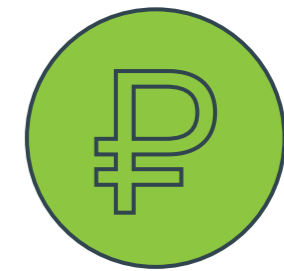


**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ:** выделение зон с различным функциональным назначением таким образом, чтобы обеспечивалась параллельность процессов и снижение площади циркуляции.

**FUNCTIONAL ZONING:** allocation of zones with different functional purposes in such a way to ensure concurrency of different processes and reduce the area of circulation.

**БАЛАНС ПОМЕЩЕНИЙ:** повышение эффективности использования пространства квартиры за счет правильной конфигурации и продуманного взаиморасположения всех помещений.

**BALANCE OF SPACES:** increasing the efficiency of use of the apartment space by providing adjusted configuration and elaborate interposition of all rooms.



**ЭКОЛОГИЧНОСТЬ:** применение экологичных материалов и методов строительства, снижение затрат на эксплуатацию зданий с помощью энергоэффективных решений.

**ENVIRONMENTAL FRIENDLINESS:** application of environmentally-friendly materials and construction methods, energy efficiency of buildings and amenities.

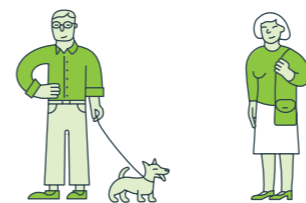
**ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТЬ:** разработка качественных и актуальных архитектурных решений, способных пройти проверку временем; использование экономически обоснованных конструктивных решений и долговечных материалов, минимизация затрат на эксплуатацию.

**ECONOMIC EXPEDIENCY:** a requirement to develop high-quality and modern architectural solutions that can stand the test of time. This includes the use of economically sound design solutions and durable materials, minimizing the cost of subsequent upkeep and maintenance of the building.

# ДОМОХОЗЯЙСТВА

Домохозяйство в многоквартирном доме — это человек или группа людей, проживающих в одной квартире и ведущих общее хозяйство. Отдельные группы домохозяйств в соответствии с размером и возрастным составом могут формулировать разные запросы к жилью. Один человек/одна комната — это базовое соотношение, обеспечивающее комфортное проживание в квартире. Его проще всего достичь небольшим домохозяйствам из одного-трех человек. Домохозяйствам из четырех и более человек этого добиться сложнее, и ценность личного пространства (отдельная спальня, кабинет, детская комната) для них возрастает. Базовые требования к жилью определяются в основном возрастным составом домохозяйств.

A household in an apartment building is a person or a group of people living in the same apartment and maintaining a common household. Individual household groups in accordance with their size and age composition can state different requests for their housing. "One person/one room" is the basic ratio providing comfortable living in an apartment. It is easier to reach for small households of one to three people. But for households of four or more people this ratio is more difficult to achieve, consequently the value of personal space (a separate bedroom, study, children's room) increases. The basic requirements for housing are determined mainly by the age composition of households.



## ДОМОХОЗЯЙСТВО ИЗ ОДНОГО ВЗРОСЛОГО ЧЕЛОВЕКА

**< 35 лет:** для молодых людей подойдут компактные квартиры, где дополнительные функции вынесены в коллективные пространства жилого дома или на внутриквартальную территорию.  
**> 35 лет:** зрелые люди заинтересованы в просторной квартире с отдельной спальней, местами хранения.

### ONE PERSON HOUSEHOLD

**< 35 y.o.:** young people opt for compact apartments with additional functions located in the collective space of the building or within the territory of their urban block.  
**> 35 y.o.:** mature people are interested in a spacious apartment with a separate bedroom and a storage space.



## СЕМЕЙНАЯ ПАРА БЕЗ ДЕТЕЙ

**< 35 лет:** для молодых пар важна возможность выделения дополнительной спальни или детской.  
**< 60 лет:** для зрелой пары важна достаточная площадь квартиры.  
**> 60 лет:** для пожилой пары предпочтительны компактность планировки, наличие просторного (остекленного) балкона и гостевой комнаты.

### CHILDFREE COUPLE

**< 35 y.o.:** for young couples it is important to have an option to allocate an extra bedroom or a nursery.  
**< 60 y.o.:** mature couples require sufficient apartment area.  
**> 60 y.o.:** elderly couples prefer compact layout and the availability of a spacious (glazed) sunroom and a guest room.



## ВЗРОСЛЫЙ/СЕМЕЙНАЯ ПАРА С ДЕТЬМИ

Появление ребенка в семье требует выделения дополнительной отдельной комнаты. Для семейной пары или одинокого родителя с детьми важно наличие детских игровых комнат в составе дома, а также дополнительных мест для хранения колясок, игрушек и пр. в коллективных пространствах дома.

### SINGLE ADULT/COUPLE WITH CHILDREN

The birth of a child in a family requires an option to allocate an additional separate room. For a couple or a single parent with children, it is important to design children's playrooms inside the building, as well as additional places for storing strollers, toys, etc. in the collective space of the building.



## ДОМОХОЗЯЙСТВО С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ СТАРШЕГО ПОКОЛЕНИЯ

Каждому члену такого домохозяйства нужны отдельные личные пространства, а также просторные общие комнаты для совместного времяпрепровождения. В пешей доступности необходимо размещать широкий спектр дополнительных функций в коллективных пространствах дома.

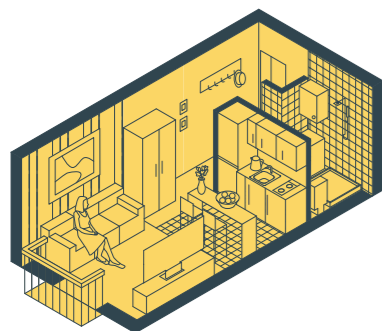
### HOUSEHOLD WITH REPRESENTATIVES OF THE OLDER GENERATION

Each member of such household needs a separate personal space, as well as spacious common rooms for gathering. It is necessary to place a wide range of additional functions in the collective spaces in walkable accessibility.



# КВАРТИРЫ

Участникам предлагается разработать планировки для каждого типа квартир (от студии до квартиры с 3-мя спальнями) в двух вариантах: среднего и увеличенного размера. Размерный шаг для линейки квартир среднего размера — 25 м<sup>2</sup>, большого — 30 м<sup>2</sup>. Лучшие планировки в совокупности с планировками минимальных размеров, разработанными в ходе предыдущего конкурса, станут примером нового стандартного жилья в России.

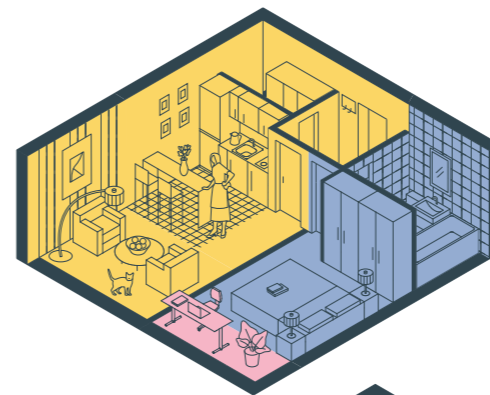


## 25 м<sup>2</sup>, 30 м<sup>2</sup> СТУДИЯ/STUDIO

Для одного человека до 35 лет, старше 35 лет/  
For a single person under 35, over 35

The participants are required to design two options of planning layouts for each apartment type (from studio to 3-bedroom apartment); medium and large size. Aerial sequence for medium-size apartments is 25 m<sup>2</sup>, for large-size apartments — 30 m<sup>2</sup> Best planning layouts together with small-size planning layouts developed during the previous competition will become exemplary for new standard housing in Russia.

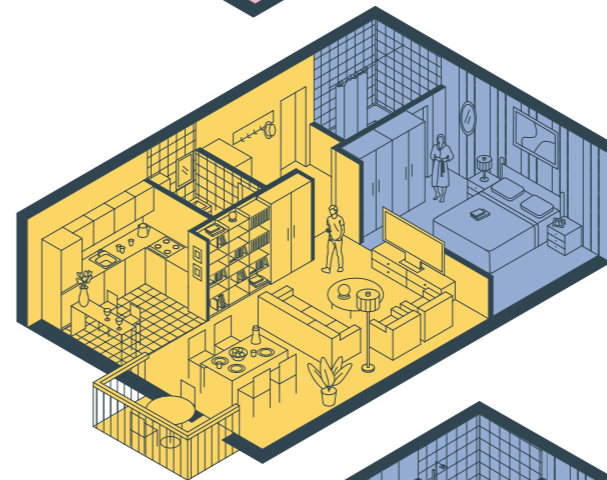
# APARTMENTS



## 45 м<sup>2</sup>, 50 м<sup>2</sup>

### КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬНЕЙ/ 1-BEDROOM APARTMENT

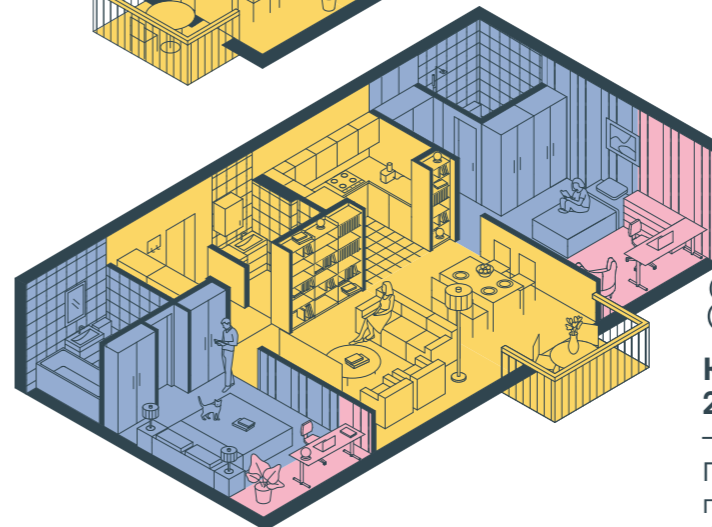
Подходит для одного человека до 35 лет, старше 35 лет, молодой пары до 35 лет/For a single person under 35, over 35, young couple under 35



## 65 м<sup>2</sup>, 70 м<sup>2</sup>

### КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬНЕЙ/ 1-BEDROOM APARTMENT

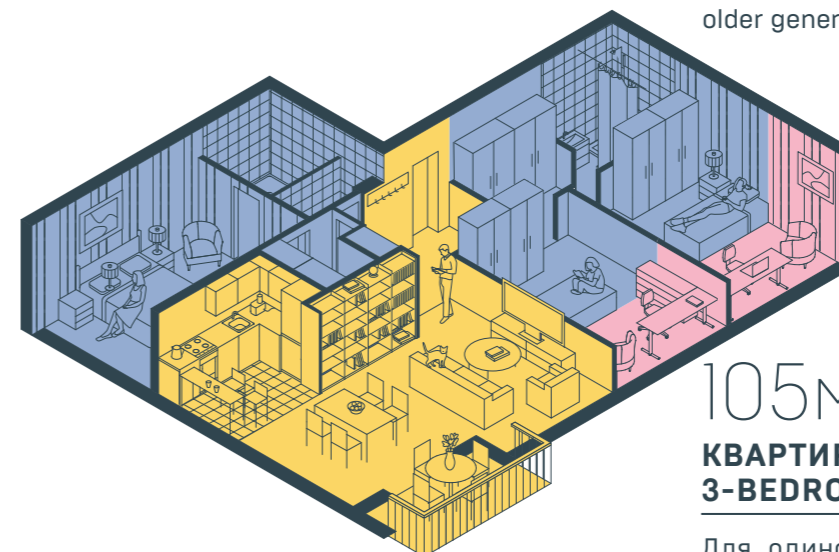
Подходит для молодой, зрелой, пожилой пары, одинокого родителя или семейной пары с одним ребенком/For a young, mature, elderly couple, single parent or a couple with one child



## 85 м<sup>2</sup>, 90 м<sup>2</sup>

### КВАРТИРА С 2-МЯ СПАЛЬНЯМИ/ 2-BEDROOM APARTMENT

Подходит для одинокого родителя или семейной пары с одним или двумя детьми, семейной пары без детей и с представителями старшего поколения/For a single parent or a couple with one or two children, childfree couple with representatives of the older generation



## 105 м<sup>2</sup>, 110 м<sup>2</sup>

### КВАРТИРА С 3-МЯ СПАЛЬНЯМИ/ 3-BEDROOM APARTMENT

Для одинокого родителя или семейной пары с несколькими детьми, семейной пары с детьми и с представителями старшего поколения/For a single parent or a couple with children, couple with children and representatives of the older generation

## Квартиры ↴

# ФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ СОСТАВ

Функции помещений можно разделить на 3 основные группы по типу потребностей пользователей: базовые (сон, приготовление и прием пищи, личная гигиена, хранение), социальные (отдых и общение в компании родственников или друзей) и саморазвитие (работа, обучение, игра, творчество).

У каждого помещения есть основная функция, отвечающая его прямому назначению, и дополнительная, обеспечивающая гибкость использования пространства при необходимости. В свою очередь, все помещения, в соответствии с важностью их основной функции для жизнедеятельности домохозяйства, делятся на обязательные, которые должны быть в каждой квартире (например, туалет, кухня, спальня), и дополнительные, чье присутствие опционально, поскольку их базовая функция может

быть компенсирована в других помещениях (например, гардеробная комната, рабочая зона, прачечная, гостевой санузел) или представлена в коллективных пространствах в здании. Присутствие таких дополнительных помещений непосредственно в составе квартиры существенно повышает качество жилья. Таблица описывает возможные комбинации основных и дополнительных функций в помещении квартиры.

### ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ/MANDATORY ROOMS

ФУНКЦИЯ	СПАЛЬНЯ/ BEDROOM	ВАННАЯ/ BATHROOM	КУХНЯ- СТОЛОВАЯ/ KITCHEN, DINING ROOM	ГОСТИНАЯ/ LIVING ROOM	ПОДСОБНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ/ UTILITY ROOM	ЛЕТНЕЕ ПОМЕЩЕНИЕ/ SUNROOM
Сон	●					
Приготовление пищи			●			
Прием пищи			●	▲		▲
Общение, социализация			▲	●		●
Отдых	●			●		●
Личная гигиена		●				
Перемещение						
Хранение	▲	▲		▲	●	
Содержание вещей и квартиры в чистоте		▲	▲		●	
Работа и обучение	▲			▲		▲
Игра, занятия спортом	▲			▲		▲
Творчество	▲			▲		▲

### ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ/OPTIONAL ROOMS

КАБИНЕТ/ STUDY	ХОЛЛЫ И КОРИДОРЫ/ HALLS AND CORRIDORS	FUNCTION
		Sleep
		Cooking
		Eating
		Recreation, socialization
▲		Rest
		Personal hygiene
	●	Mobility
▲	▲	Storage
		Cleaning
●		Education and work
●		Play, physical exercise
●		Creativity

The functions of the premises can be divided into 3 main groups based on the type of users' needs: basic (sleep, cooking and eating, personal hygiene, storage space), social (recreation and communication with relatives and friends), and self-development (work, education, play, creativity).

Each room has a basic function that meets its primary purpose and an additional function that provides flexibility of space if necessary. Coincidentally, all rooms are divided into mandatory and optional, based on the importance of their main function for the household living. Mandatory rooms must be present in each apartment (i.e. toilet, kitchen, bedroom), and optional can be added by choice, since their basic function can

be compensated by other rooms (for example, a dressing room, work area, laundry, guest bathroom) or is available in the collective space inside the building. The presence of such optional premises inside the apartment itself significantly improves the quality of living in the apartment. The table describes possible combinations of basic and additional functions in the premises of the apartment.

- Основная функция/Basic function
- ▲ Дополнительная функция/Additional function

# FUNCTIONAL COMPOSITION

## Apartments ↴

# ЗОНИРОВАНИЕ КВАРТИР

При определении перечня помещений для того или иного типа квартиры и пространственной организации этих помещений по отношению друг к другу следует придерживаться принципа разделения общей и приватной зон.

## ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К КВАРТИРЕ

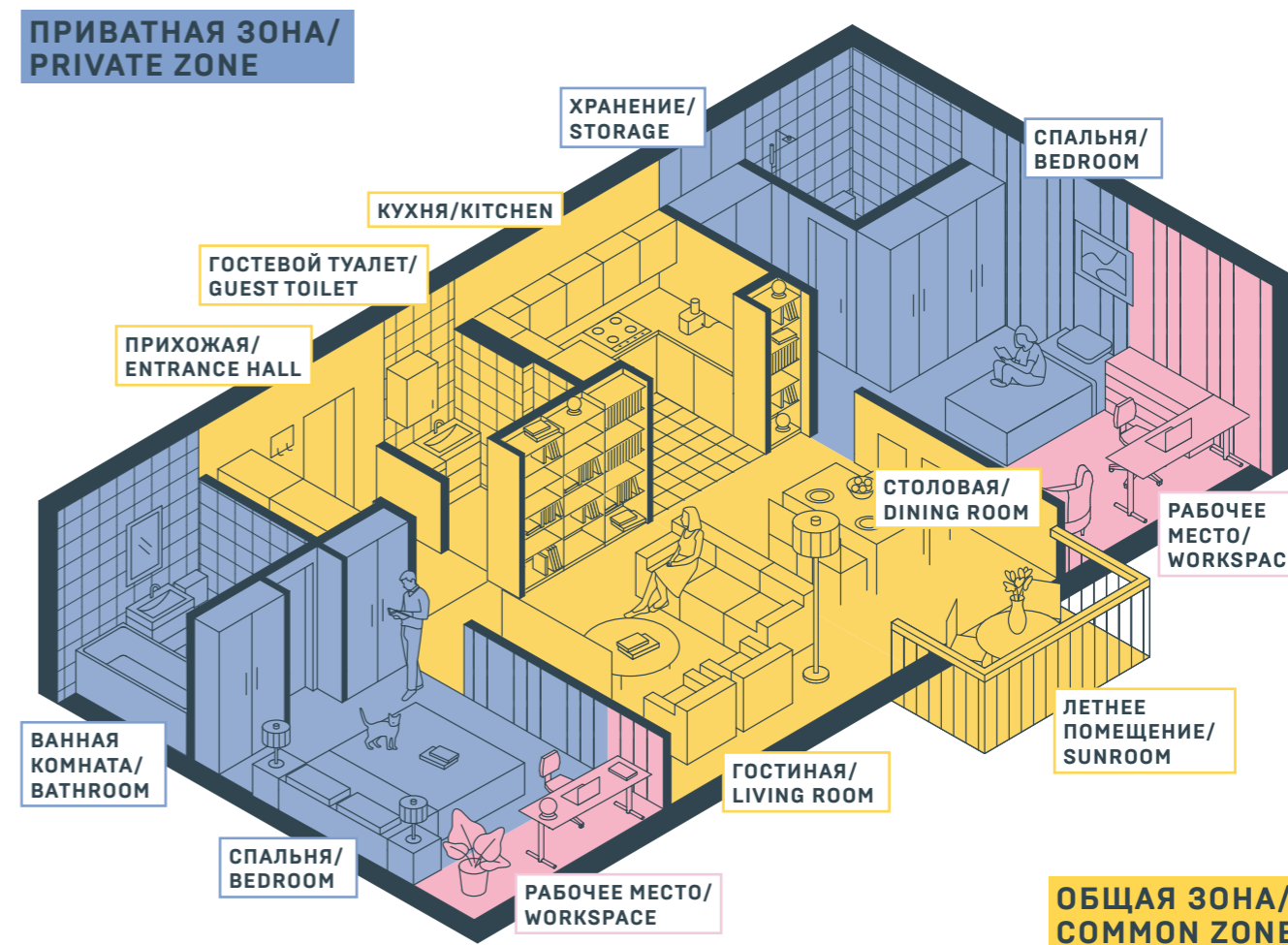
- › Наличие общего пространства внутри квартиры.
- › Максимально эффективное использование пространства (встроенные шкафы, уменьшение площади коридоров в пользу жилых и подсобных пространств с возможностью транзита).
- › Возможность смены назначения комнат в соответствии с актуальными потребностями проживающей в квартире семьи.
- › Разделение общих и спальных блоков в многокомнатных квартирах (по возможности рекомендуется также разделение детского и родительского спальных блоков).
- › Преимущественно квадратные планы помещений, гарантирующие соотношение ширины и глубины, оптимальное с точки зрения распределения света и расположения мебели.
- › Определение минимальной высоты потолка в 2,8 м (для подсобных помещений понижена до 2,4 м).
- › Доступ естественного света во все жилые помещения (площадь остекления должна быть не менее 10 % площади комнаты). В здании обязательно расположение квартир с двухсторонней ориентацией (не менее 30 % от общего числа квартир).

## GENERAL REQUIREMENTS TO APARTMENT

- › Presence of a common space inside the apartment.
- › Efficient space organization (built-in closets, reduction of corridors in favor of residential and utility spaces with the ability of easy transit between them).
- › The ability to change functions of the rooms in accordance with the relevant needs of the family living in the apartment.
- › Separation of common and private blocks in multi-room apartments (a separation of children's and parents' private blocks is also recommended if possible).
- › Preferably square shaped premises, ensuring the optimal ratio of width and depth that provides optimal light distribution and furniture arrangement.
- › Establishing minimal ceiling height of 2.8 m (for utility rooms it can be reduced to 2.4 m.).
- › Natural lighting in all living premises (the glazing area must be at least 10% of the room) . The building should have apartments with two-sided orientation (at least 30% from the total number of apartments).

When determining the list of premises for a particular type of apartment and their spatial structure in relation to each other, the principle of zoning the apartment into common and private premises should be followed.

# APARTMENT ZONING



**ОБЩАЯ ЗОНА** доступна для всех жителей квартиры, а также гостей. Зону формирует гостиная (может быть совмещена со столовой и кухней). Рекомендуется при входе в квартиру организовывать видовое раскрытие на общественную зону из прихожей. Следует обеспечить при входе гостевой санузел.

**COMMON ZONE** is accessible to all residents of the apartment, as well as guests. This zone is formed mainly by living room (which can be combined with dining room and kitchen). It is recommended that the public zone is visually accessible from the entrance hallway. The guest bathroom should be located close to the entrance.

**ПРИВАТНАЯ ЗОНА** квартиры представляет собой личные комнаты жильцов — спальни, а также обслуживающие их санузлы, места и зоны хранения. Места для работы, игры или творчества могут быть выделены в общей или приватной зоне, в зависимости от предпочтения жильцов, или же организованы в отдельных помещениях. Пространственную коммуникацию рекомендуется организовывать таким образом, чтобы обеспечивать параллельность разных функций.

**PRIVATE ZONE** contains individual rooms of the residents — bedrooms, as well as auxiliary bathrooms and storage rooms. Workplaces, areas for play and creativity can be allocated in public or private zone, depending on preferences of the residents, or organized in dedicated rooms. It is recommended to organize spatial communication in a way to ensure the concurrency of different processes.

# Квартиры ↴

## СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ (25)

	СПАЛЬНЯ/ BEDROOM	ГОСТИНАЯ/ LIVING ROOM	КУХНЯ-СТОЛОВАЯ/ KITCHEN, DINING ROOM	ВАННАЯ/ BATHROOM
СТУДИЯ/ STUDIO	-	16 м²	1,2 м²**	3,6 м²
КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬНОЙ/ 1-BEDROOM APARTMENT	14 м²	20 м²	10 м²**	3,6 м²
КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬНОЙ/ 1-BEDROOM APARTMENT	14 м²	20 м²	10 м²	4,4 м² 2,5 м²
КВАРТИРА С 2-МЯ СПАЛЬНЯМИ/ 2-BEDROOM APARTMENT	14 м² 14 м²	20 м²	10 м²	4,4 м² 3,6 м²
КВАРТИРА С 3-МЯ СПАЛЬНЯМИ/ 3-BEDROOM APARTMENT	14 м² 14 м² 12 м²	20 м²	10 м²	4,4 м² 3,6 м² 2,5 м²

ХРАНЕНИЕ/ STORAGE	ПРИХОЖАЯ/ ENTRANCE HALL	ПОСТИРОЧНАЯ/ LAUNDRY ROOM	КАБИНЕТ/ STUDY	ЛЕТНЕЕ ПОМЕЩЕНИЕ/ SUNROOM	
1 м²**	2 м²	0,8 м²**	1 м²**	3 м² (0,9)	25 м²*
3 м²**	2 м²	0,8 м²**	3 м²**	3 м² (0,9)	45 м²*
4 м²	2 м²	0,8 м²**	S=6 м²**	4 м² (1,2)	65 м²*
4 м²	3 м²	0,8 м²**	9 м²**	5 м² (1,5)	85 м²*
4 м²	4 м²	3 м²	12 м²**	8 м² (2,4)	105 м²*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

20

ТИП КВАРТИРЫ

BRIEF

КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ РЕШЕНИЙ ПЛАНИРОВОК СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ

21

OPEN INTERNATIONAL COMPETITION FOR ALTERNATIVE LAYOUT DESIGN IN STANDARD HOUSING

## APARTMENT SCOPE (25)

### Apartments ↴

\* Не менее 10 % площади заложено под межкомнатные коммуникации  
 \*\* Входит в площадь одного из помещений с аналогичным режимом использования, непосредственно, либо в нише

(0,0) площадь летнего помещения с учетом понижающего коэффициента 0,3

\* At least 10 % of the area is taken into account for internal apartment communication  
 \*\* Is included into one of the rooms with similar use, directly or in a niche

(0,0) area of sunroom counted with lowering index 0.3



# СОСТАВ ПОМЕЩЕНИЙ (30)

	СПАЛЬНЯ/ BEDROOM	ГОСТИНАЯ/ LIVING ROOM	КУХНЯ-СТОЛОВАЯ KITCHEN, DINING ROOM	ВАННАЯ/ BATHROOM	ХРАНЕНИЕ/ STORAGE	ПРИХОЖАЯ/ ENTRANCE HALL	ПОСТИРОЧНАЯ/ LAUNDRY ROOM	КАБИНЕТ/ STUDY	ЛЕТНЕЕ ПОМЕЩЕНИЕ/ SUNROOM	
СТУДИЯ/ STUDIO	-	20 м²	1,2 м²**	3,6 м²	1 м²**	2 м²	0,8 м²**	1 м²**	3 м² (0,9)	30 м²*
КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬ- НЕЙ/ 1-BEDROOM APARTMENT	14 м²	22 м²	12 м²**	4,4 м²	3 м²**	2 м²	0,8 м²**	3 м²**	3 м² (0,9)	50 м²*
КВАРТИРА С 1-Й СПАЛЬ- НЕЙ/ 1-BEDROOM APARTMENT	14 м²	22 м²	12 м²	4,4 м² 2,5 м²	4 м²	2 м²	0,8 м²**	S=2 x 3 м²**	4 м² (1,2)	70 м²*
КВАРТИРА С 2-МЯ СПАЛЬ- НЯМИ/2-BEDROOM APARTMENT	14 м² 14 м²	22 м²	12 м²	4,4 м² 3,6 м² 2,5 м²	4 м²	3 м²	0,8 м²**	9 м²**	5 м² (1,5)	90 м²*
КВАРТИРА С 3-МЯ СПАЛЬНЯМИ/ 3-BEDROOM APARTMENT	14 м² 14 м² 12 м²	22 м²	12 м²	4,4 м² 3,6 м² 2,5 м²	5 м²	4 м²	3 м²	12 м²**	8 м² (2,4)	110 м²*

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

22

ТИП КВАРТИРЫ

BRIEF

КОНКУРС НА РАЗРАБОТКУ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ РЕШЕНИЙ ПЛАНИРОВОК СТАНДАРТИНОГО ЖИЛЬЯ

23

OPEN INTERNATIONAL COMPETITION FOR ALTERNATIVE LAYOUT DESIGN IN STANDARD HOUSING

# APARTMENT SCOPE (30)

\* Не менее 10 % площади заложено под межкомнатные коммуникации  
 \*\* Входит в площадь одного из помещений с аналогичным режимом использования, непосредственно, либо в нише

(0,0) площадь летнего помещения с учетом понижающего коэффициента 0,3

\* At least 10 % of the area is taken into account for internal apartment communication  
 \*\* Is included into one of the rooms with similar use, directly or in a niche

(0,0) area of sunroom counted with lowering index 0,3

# ЖИЛЫЕ ЗДАНИЯ

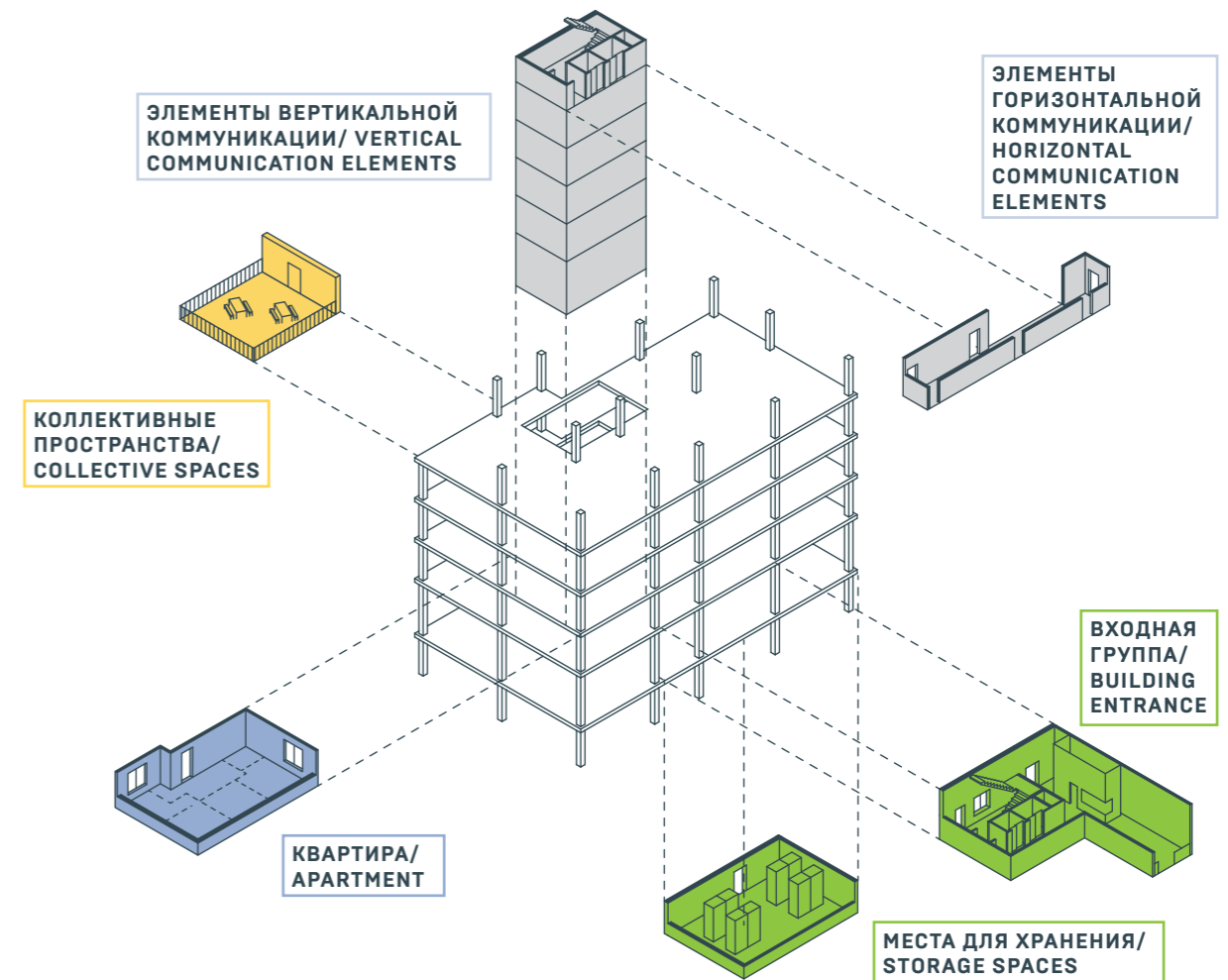
При разработке планировок для разных типов квартир необходимо учитывать, что квартира является неотъемлемой частью жилого здания. Для всех помещений в составе многоквартирного дома важнейшим требованием является их гибкость и адаптивность к возможной смене функции.

Помимо квартир, современная жилая застройка должна предусматривать размещение широкого спектра функций в составе каждого отдельного дома. Это способствует повышению функционального разнообразия городской среды, доступности товаров, услуг и мест приложения труда, развитию местной экономики, снижает количество автомобильных перемещений в городе, укрепляет местные сообщества. Дополнительные функции могут располагаться в первых этажах жилых зданий.

Гибкости и адаптивности зданий необходимо добиваться на стадии проектирования за счет разработки универсального конструктивного

шага, оптимальной высоты потолка для жилых и нежилых помещений, глубины здания, протяженности фасада, ориентации жилых помещений внутри здания. Для большей гибкости как планировки отдельных квартир, так и планировки дома в целом целесообразно предусмотреть единый пояс мокрых зон, в пределах которого возможны любые перепланировки и конфигурации мокрых помещений: рабочей зоны кухни, ванной, туалета.

Независимо от типа дома, его жильцы должны чувствовать себя безопасно и комфортно в любом из внутридомовых пространств.



When designing layouts for different apartment types, it is necessary to approach the apartment as an integral part of the residential building. For all premises within the building the most important requirement is their flexibility and adaptability to a possible functional change.

In addition to apartments, contemporary residential development should provide a wide range of functions within each building. This contributes to increasing functional diversity of urban environment, availability of goods, services and workplaces, the development of the local economy, reduces the traffic in the city, stimulates local communities. Additional functions can be placed on the ground floor of residential buildings.

Flexibility and adaptability should be achieved at the design stage by developing generic structural grid, optimal ceiling height for residential and non-

residential premises, depth of the building, length of the facade, and orientation of the residential spaces inside the building. For greater flexibility, both the individual apartment layouts and standard floor layout in general, it is recommended to provide a single 'belt' of wetcore areas, within which any redevelopment and configuration of wet rooms is possible: kitchen, bathroom, toilet.

Regardless of the building type, its occupants should feel safe and comfortable in all of the indoor spaces.

# RESIDENTIAL BUILDINGS



# ТИПЫ ЗДАНИЙ

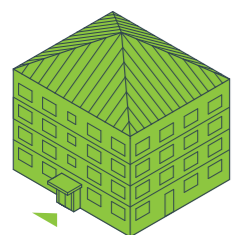
Комбинация разных типов жилых зданий в квартале позволяет использовать преимущества и компенсировать недостатки каждого из них, создавая широкий выбор жилья и возможностей организации среды в целом. Участникам предлагается выбрать 3 типа здания из предлагаемых типологий и расположить в них квартиры требуемых размеров.

### МАЛОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

Дом до семи этажей с небольшим количеством квартир на этаже, сгруппированных вокруг ядра вертикальной коммуникации. Небольшое количество квартир на этаже повышает уровень социальных связей между соседями, способствует формированию местного сообщества и обеспечивает достаточно высокую приватность внутренних помещений.

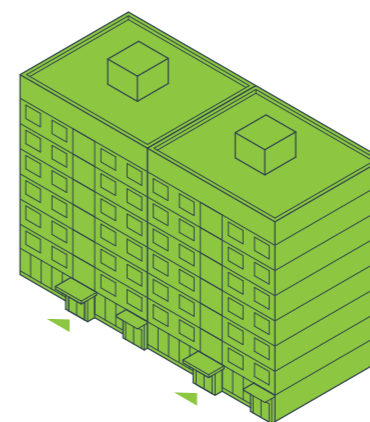
### URBAN VILLA

A residential building up to seven storeys with a small number of apartments on each floor grouped around vertical communication core. A small number of apartments on one floor increases the level of social connections between the neighbors, contributes to the formation of the local community and ensures rather high level of privacy of the indoor premises.



Combination of different types of residential buildings within the urban block allows to use advantages and compensate for the shortcomings of each, hence creating a wide range of housing and opportunities for organizing the environment in general. Participants are required to choose 3 types of buildings from the offered typologies and locate apartments of the required sizes in the buildings.

# BUILDING TYPES

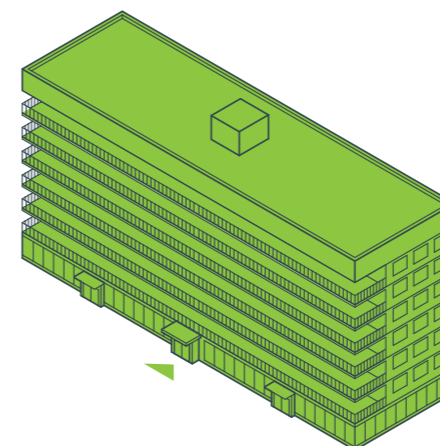


### СЕКЦИОННЫЙ ДОМ

Многоквартирный дом линейной формы, состоящий из секций с ядром вертикальной коммуникации и сгруппированных вокруг него квартир. Оба торца секции — глухие, за исключением крайних секций в ряду. Секционный дом с центральным типом доступа — универсальный тип зданий, подходящий для любых климатических условий. Его параметры позволяют проектировать ориентированные на две стороны одноэтажные квартиры, а также размещать большое количество квартир разной конфигурации.

### SECTION BUILDING

An apartment building of a linear shape, consisting of sections with a vertical communication cores and the apartments that are clustered around it. Both section end sides are blind for blocking, with the exception of the outermost sections in the row. Section building with central access type is a generic building type that is suitable for various climate conditions. Its parameters allow to design single-floor apartments oriented on two sides, as well as to locate a large number of apartments of different configurations.

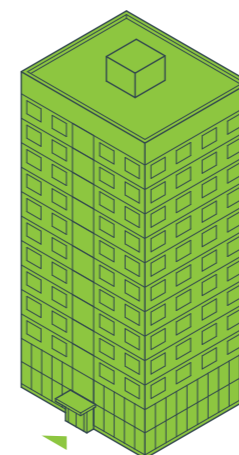


### ГАЛЕРЕЙНЫЙ ДОМ

Многоквартирный дом линейной формы, в котором квартиры расположены вдоль поэтажных коридоров (галерей) с одной стороны. Открытые или застекленные галереи размещаются поэтажно или через этаж вдоль жилых ячеек. Рекомендуемая длина галерейного дома — до 40 м, здания большей длины следует проектировать лишь при наличии сложной конфигурации.

### GALLERY BUILDING

An apartment building of linear shape, where the apartments are located along the floor corridors [galleries] on one side. Open or glazed galleries are located on each floor or every second floor along the dwelling unit. The recommended length of the gallery building is up to 40 m, larger buildings should be designed only in case of a complex configuration.



### БАШНЯ

Многоквартирный дом средней или высокой этажности с ограниченным количеством квартир на этаже, сгруппированных вокруг ядра вертикальной коммуникации. Размещение башен в квартале повышает плотность застройки и увеличивает количество пользователей территории, что стимулирует появление услуг и сервисов. Башня может служить пространственной доминантой: ее высотность может достигать 18 этажей.

### TOWER

Mid-rise or high-rise apartment building with a limited number of apartments on each floor that are grouped around vertical communication core. Locating towers in the block increases urban density and the number of territory users, which stimulates the local service sector. The tower can act as a territory landmark: its height can reach up to 18 floors.

# СВОДНАЯ ТАБЛИЦА

**BASE DATA:**

A — Number of storeys  
B — Number non-residential storeys  
E — Number of apartments per floor

**PARAMETERS CALCULATION METHOD:**

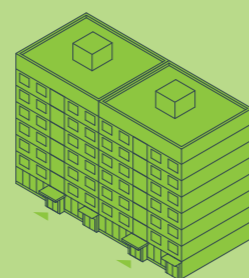
$F = (A - B) \times E$   
 $H = G \times A$   
 $I = (B \times G) \times 0.7$   
 $J = (A - B) \times G \times 0.7$   
 $K = F \times 0.5$

Where: 0.5 m<sup>2</sup> — minimal recommended area of collective spaces per 1 apartment  
0.7 — index of excluding common areas of the building.

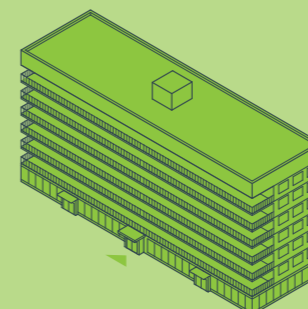
\* Recommended area may be reduced at Participant's discretion.



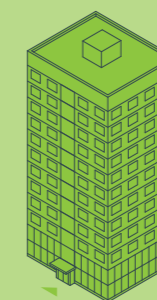
**МАЛОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ/ URBAN VILLA**



**СЕКЦИОННЫЙ ДОМ/ SECTION BUILDING**



**ГАЛЕРЕЙНЫЙ ДОМ/ GALLERY BUILDING**



**БАШНЯ/ TOWER**

	МАЛОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ/ URBAN VILLA				СЕКЦИОННЫЙ ДОМ/ SECTION BUILDING				ГАЛЕРЕЙНЫЙ ДОМ/ GALLERY BUILDING				БАШНЯ/ TOWER			
A. Общее количество этажей	4	7	5	9	5	9	5	9	5	9	18	Number of storeys	A.			
B. Количество нежилых этажей	—	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	Number of non-residential storeys	B.			
C. Доступ к квартирам	непосредственно из ЛЛУ или лестничной клетки/ directly from core or stair-hall				непосредственно из ЛЛУ/ directly from core				через галерею или из ЛЛУ/ from gallery or directly from core				непосредственно из ЛЛУ/ directly from core		Access to apartments	C.
D. Количество лифтов, шт.	1				1				1				2		Number of elevators	D.
E. Количество квартир на этаже, шт.	3	5	3	5	4	8	6	16	6	16	4	8	Number of apartments per floor, units.	E.		
F. Количество квартир в доме, шт.	12	20	18	30	16	16	64	64	24	32	48	64	64	128	Number of apartments in the building, units	F.
G. Площадь этажа, м <sup>2</sup>	400	500	400	500	450	550	450	550	500	650	500	650	500	650	Floor area, m <sup>2</sup>	G.
H. Общая площадь здания, м <sup>2</sup>	1 600	2 000	2 800	3 500	2 250	2 750	4 000	5 000	2 500	3 250	4 500	5 850	9 000	11 700	Gross area, m <sup>2</sup>	H.
I. Площадь нежилых помещений, м <sup>2</sup>	0	0	280	350	315	385	315	385	350	455	350	455	700	910	Non-residential area, m <sup>2</sup>	I.
J. Площадь квартир, м <sup>2</sup>	1 120	1 400	1 764	2 205	1 355	1 656	2 580	3 231	1 505	1 957	2 905	3 777	5 810	7 553	Area of apartments, m <sup>2</sup>	J.
K.* Минимальная площадь коллективных пространств для жителей, м <sup>2</sup>	6	10	9	15	8	8	32	32	12	16	24	32	32	64	Minimal area of collective spaces for residents, m <sup>2</sup>	K.*
L. Количество активных фасадов	4				2-3				4				4		Number of active facades	L.

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:**

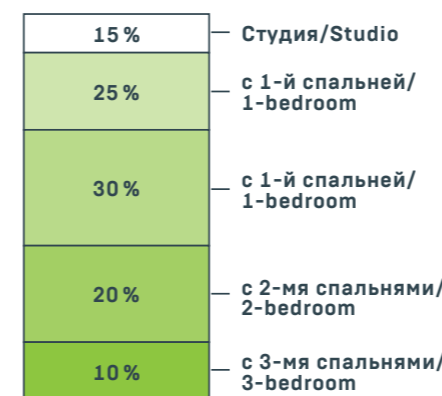
A — Общее количество этажей  
B — Количество нежилых этажей  
E — Количество квартир на этаже

**ПОРЯДОК РАСЧЕТА ПАРАМЕТРОВ:**

$F = (A - B) \times E$   
 $H = G \times A$   
 $I = (B \times G) \times 0,7$   
 $J = (A - B) \times G \times 0,7$   
 $K = F \times 0,5$

Где: 0,5 м<sup>2</sup> — минимальная рекомендуемая площадь коллективных пространств на 1 квартиру.  
0,7 — коэффициент, учитывающий площадь помещений общего пользования.

\* Рекомендуемая площадь может быть уменьшена на усмотрение Участника.



**СООТНОШЕНИЕ ТИПОВ КВАРТИР В ЗДАНИИ (ЕД.)**

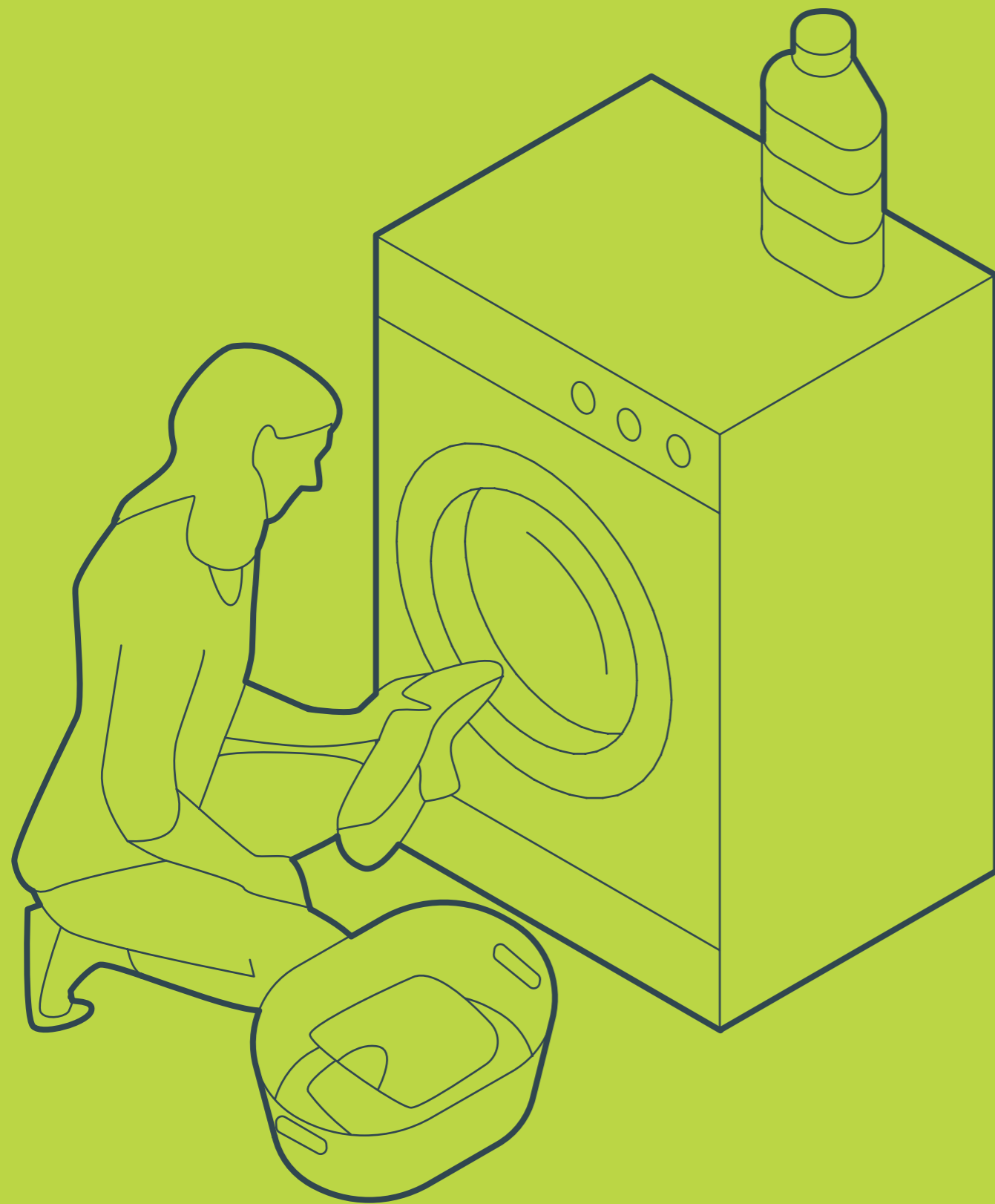
Участникам предлагается ориентировочное соотношение квартир для разработки проектных предложений поэтажных планов и квартирографии. При разработке Конкурсных предложений следует учитывать возможность изменения этого соотношения в дальнейшем.

**THE RATIO OF APARTMENT TYPES (UNITS)**

The participants are given an approximate ratio of apartment types for the development of their proposals for floor plans and apartment layouts. When preparing proposals, the possibility of this ratio being changed should be taken into account.

# SUMMARY TABLE

## 2. ПРИЛОЖЕНИЕ



### Оценка Экономической эффективности 32 Cost efficiency evaluation

Комнаты в квартире 34 Apartment rooms	
Гостиная	36 Living room
Кухня-столовая	38 Kitchen/dining room
Спальня	39 Bedroom
Детская спальня	40 Children's bedroom
Гостевой санузел	42 Guest toilet
Ванная комната	43 Bathroom
Прихожая	44 Entrance hall
Элементы коммуникации	45 Communication elements
Кабинет или рабочая зона	46 Study room/workspace
Прачечная	47 Laundry room
Места для хранения	48 Storage
Летние помещения	50 Sunrooms
Места общего пользования 52 Collective facilities	
Входная группа	54 Entrance group
Элементы вертикальной коммуникации	56 Vertical communication elements
Элементы горизонтальной коммуникации	58 Horizontal communication elements
Пространства коллективного пользования	60 Collective spaces
Места для хранения	61 Storage spaces

## 2. APPENDIX

# ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Участникам Конкурса необходимо учитывать, что доступное жилье предназначается для широкого круга покупателей, в том числе имеющих ограниченный бюджет. Стоимость строительства такого жилья оценивается на уровне не более 40 тысяч рублей за 1 м<sup>2</sup> общей площади квартир\*. Для предварительной оценки экономической эффективности применяется ряд коэффициентов, описывающих соотношение площади квартир в здании с площадями и объемами отдельных его элементов, влияющих на конечную стоимость проекта.

\* Усредненный расчет на основе «НЦС 81-02-01-2017. Укрупненные нормативы цены строительства. Сборник N 01. Жилые здания», утвержденные приказом Минстроя России от 13.06.2017 N 867/пр.

\* Cost estimate according to “НЦС 81-02-01-2017. Enlarged construction prices. Compilation No. 1. Residential Buildings”, approved by the Order of Minstroy of Russia dated 13 June 2017 No. 867/пр.

Participants should take into account the fact that affordable housing is intended for a wide range of customers, including those with a limited budget. The cost of construction of affordable housing today is estimated not more than 40 thousand rubles per 1 m<sup>2</sup> of the total apartment area (about €500–575)\*. A number of indexes is used for a preliminary assessment of economic efficiency; these take into account the relative proportion of different areas in the building, the effectiveness of the facade, the justification for the choice of structural system, etc.

## COST EFFICIENCY EVALUATION

### K1. Коэффициент использования жилой части здания/K1. Residential use index

$$K1 = \frac{\text{общая площадь жилой части здания [м}^2\text{]}^{[1]}}{\text{net area [m}^2\text{]}^{[1]}} \div \frac{\text{общая площадь квартир [м}^2\text{]}^{[2]}}{\text{total area of apartments [m}^2\text{]}^{[2]}}$$

### K2. Коэффициент использования здания/K2. Building use index

$$K2 = \frac{\text{общая площадь здания [м}^2\text{]}^{[3]}}{\text{gross area [m}^2\text{]}^{[3]}} \div \frac{\text{общая площадь квартир [м}^2\text{]}^{[2]}}{\text{total area of apartments [m}^2\text{]}^{[2]}}$$

[1] **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛОЙ ЧАСТИ ЗДАНИЯ** — сумма площадей этажей дома, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов, лоджий и открытых веранд. Площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь каждого этажа. В общую площадь жилой части не входят нежилые этажи, крыльца, наружные открытые лестницы, чердаки, подвалы и гаражи.

[2] **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР** — сумма площадей всех помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, рассчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий — 0,5, для балконов и террас — 0,3.

[3] **ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ** — общая площадь жилой части плюс сумма площадей нежилых и технических этажей, подвалов (полуподвалов) и чердаков, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов, лоджий и открытых веранд этих этажей. Площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь каждого этажа.

[1] **NET AREA** — the sum of the floor areas of the building measured within the inner surfaces of the outer walls, as well as the areas of the balconies, loggias and open verandas. The area of staircases, elevators and other shafts is included in the area of each floor. The total area of the residential part does not include non-residential floors, porches, outdoor open staircases, attics, cellars and garages.

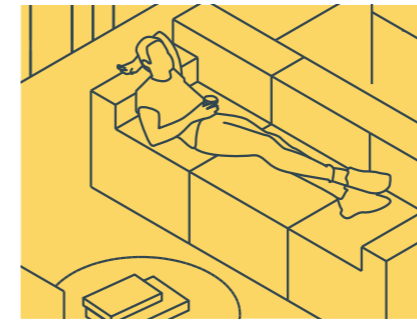
[2] **TOTAL AREA OF APARTMENTS** — the sum of the areas of their premises, built-in wardrobes, as well as loggias, balconies, verandas, terraces and cold storerooms, calculated with the following lowering factors: for loggias — 0.5, for balconies and terraces — 0.3.

[3] **GROSS AREA** — the total area of the residential part plus the sum of the areas of non-residential and technical floors, cellars (basements) and attics measured within the interior surfaces of the external walls, as well as the areas of balconies, loggias and open verandas of these floors. The area of staircases, elevators and other wells is included in the area of each floor.

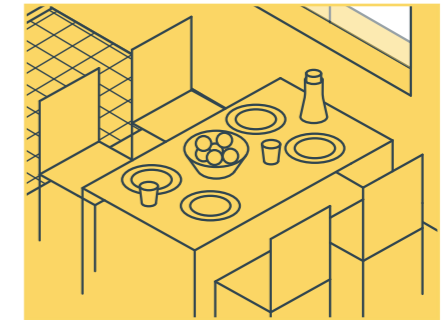


# КОМНАТЫ В КВАРТИРЕ

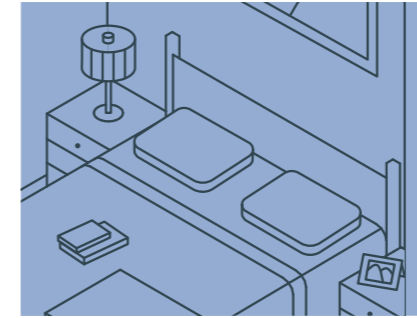
Квартиры всех типов должны быть спроектированы в соответствии с общими планировочными требованиями, обеспечивающими комфорт совместного проживания членов домохозяйства. Качество каждого из структурных элементов квартиры, а также оптимизация их соединения в планировке квартиры напрямую влияют на качество жизни каждого из жильцов и всего домохозяйства в целом.



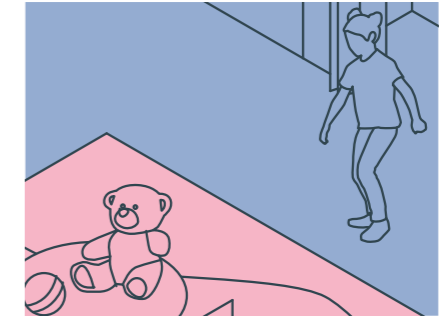
ГОСТИНАЯ/  
LIVING ROOM



КУХНЯ-  
СТОЛОВАЯ/  
KITCHEN,  
DINING ROOM



СПАЛЬНЯ/  
BEDROOM



ДЕТСКАЯ  
СПАЛЬНЯ/  
CHILDREN'S  
BEDROOM



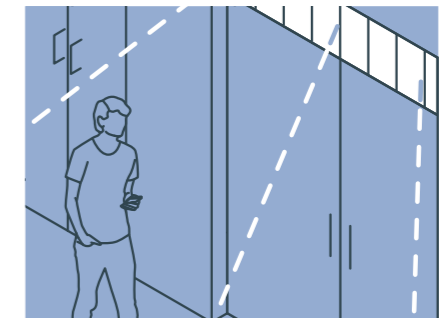
ГОСТЕВОЙ  
САМУЗЕЛ/  
GUEST TOILET



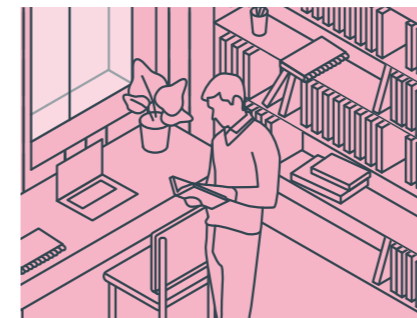
ВАННАЯ  
КОМНАТА/  
BATHROOM



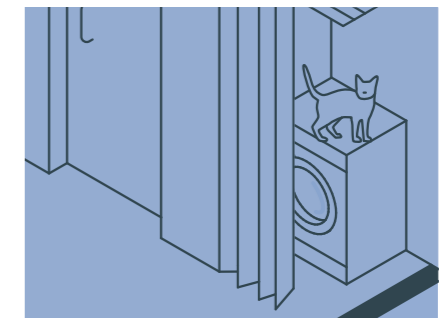
ПРИХОЖАЯ/  
ENTRANCE HALL



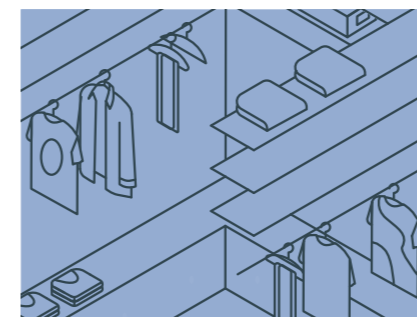
ЭЛЕМЕНТЫ  
КОММУНИКАЦИИ/  
COMMUNICATION  
ELEMENTS



КАБИНЕТ ИЛИ  
РАБОЧАЯ ЗОНА/  
STUDY ROOM,  
WORKSPACE



ПРАЧЕЧНАЯ/  
LAUNDRY ROOM



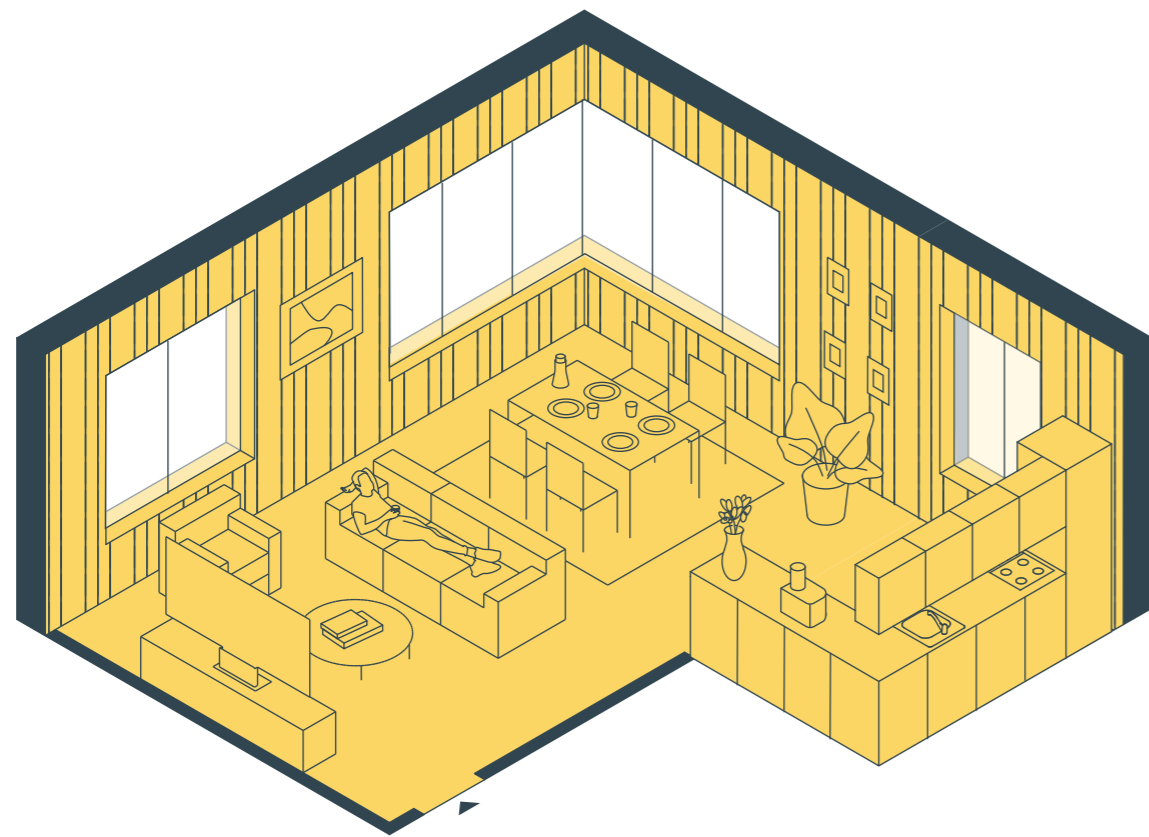
МЕСТА ДЛЯ  
ХРАНЕНИЯ/  
STORAGE



ЛЕТНИЕ  
ПОМЕЩЕНИЯ/  
SUNROOMS

All apartment types shall be designed in accordance with the general requirements that ensure the comfort of living together for all household members. The quality of each structural element of the apartment, as well as the optimization of their placement in the apartment layout, directly affects the quality of life of each resident and the entire household in general.

# APARTMENT ROOMS



Гостиная — комната, где собирается вся семья для проведения совместного досуга. Это место для общения, отдыха и приема гостей.

Living room is a place for entire family to gather and spend time together. It is a space for socializing, recreation and guest reception.

**РЕКОМЕНДАЦИИ**

- › Минимальная площадь — 20 м<sup>2</sup> (для студии допускается площадь совмещенной комнаты — 16 м<sup>2</sup>).
- › Функциональное наполнение гостиной может быть весьма разнообразным, важно чтобы пространство могло трансформироваться под разные потребности семьи. Кроме базовой функции отдыха и совместного проведения досуга гостиная может использоваться как:
  - › столовая;
  - › игровая зона (для детей дошкольного возраста);
  - › кабинет;
  - › место для занятия физическими упражнениями;
  - › гостевая комната.
- › В квартирах небольшой площади кухню и гостиную можно объединить в общую зону. В случае объединения этих зон необходимо предусмотреть возможность установки временной перегородки, но при их разделении перегородкой каждая из зон должна иметь естественное освещение.
- › Все транзитные пути через общую зону стоит располагать таким образом, чтобы они не мешали деятельности других членов семьи.
- › В квартирах с двухсторонней ориентацией для объединенного пространства кухни, -столовой и -гостиной размещение на углу будет оптимальным: помещение получает ориентацию на две стороны, это улучшает освещенность и расширяет обзор из окон.

**RECOMMENDATIONS**

- › Minimal area — 20 m<sup>2</sup> (for studio apartment area of 16 m<sup>2</sup> is acceptable).
- › Functions in a living room can be variable, it is important for this space to be transformable to different requests of a family. Aside from the main recreational function and gathering space, living room can be used as:
  - › a dining room;
  - › a playroom (for children of preschool age);
  - › a study;
  - › a room for physical exercises;
  - › a guest room.
- › In small apartments the kitchen and living room can be combined into one common area. In this case it is necessary to provide the possibility of installing a temporary partition. When installing the partition, each of the spaces should have access to natural light.
- › All transit routes through the common space should not interfere with the activities of other family members.
- › In apartments with two-sided orientation a corner placement of the combined kitchen/dining room/living room space is optimal: the room is oriented to two sides, which improves the illumination and expands the view from the windows.



## Комнаты в квартире ↘

# КУХНЯ-СТОЛОВАЯ

Кухня-столовая — помещение для приготовления и приема пищи. В этой комнате выделяется рабочая зона кухни, в которой происходит приготовление пищи и зона столовой, в которой размещается мебель для приема пищи. Для кухни-столовой важно грамотное зонирование, обеспечивающее параллельность этих процессов в помещении.

### РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальная площадь 10 м<sup>2</sup>, в студии допускается организация зоны кухни площадью 1,2 м<sup>2</sup>.
- › В случае объединения кухни-столовой и гостиной в одну общую зону, необходимо предусмотреть возможность изолирования рабочей зоны кухни от общего пространства временной или постоянной перегородкой, чтобы избежать нежелательных запахов.
- › Зону кухни желательно размещать вблизи входа в квартиру для удобства прохода из прихожей.
- › При разработке отличных друг от друга планировочных решений на разных этажах здания, необходимо проследить, чтобы зона кухни была расположена исключительно над нежилыми помещениями, в мокром поясе здания.
- › Желательно обеспечить зону приготовления пищи естественным освещением.

### RECOMMENDATIONS

- › The minimum area is 10 m<sup>2</sup>, for studio apartment it is acceptable to allocate kitchen area of 1.2 m<sup>2</sup>.
- › If kitchen/dining room and the living room are combined into one common area, it is necessary to provide the option of isolating cooking area of the kitchen from the common space with a temporary or permanent partition to avoid unwanted odors.
- › It is recommended to locate kitchen area close to the entrance to the apartment for easy access from the entrance hall.
- › When designing different planning solutions on different floors of the building, it is necessary to make sure that the kitchen area is located exclusively above non-residential premises, in the wetcore area of the building.
- › It is preferable to provide natural lighting in the cooking area.

Kitchen/dining room is a place for cooking and eating food. In this room a working area of the kitchen is allocated, which has both cooking and dining zones that accommodate furniture for eating. An elaborate zoning is important for the kitchen-dining room to ensure the concurrency of these processes in the room.

# KITCHEN/DINING ROOM

## Apartment Rooms ↗

## Комнаты в квартире ↘

# СПАЛЬНЯ

Спальня — комната для сна и отдыха.

### РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальная площадь спальни составляет 14 м<sup>2</sup>, допускается уменьшение до 12 м<sup>2</sup> при условии, что гардеробная или встроенные шкафы вынесены за пределы комнаты. Минимальная комфортная ширина спальни составляет 3 м.
- › Спальни следует проектировать непроходными.
- › Для спален, где проживает пара, рекомендуется обеспечить прямой доступ в санузел [с ванной].
- › Планировка квартиры для семьи с детьми предусматривает четкое разделение блока общих и блока частных зон. Спальня родителей должна быть обособленной, но оттуда должен быть короткий проход к детским комнатам.
- › Для сохранения приватности спальню стоит отделить от шумных мест квартиры — кухни, столовой и гостиной.

### RECOMMENDATIONS

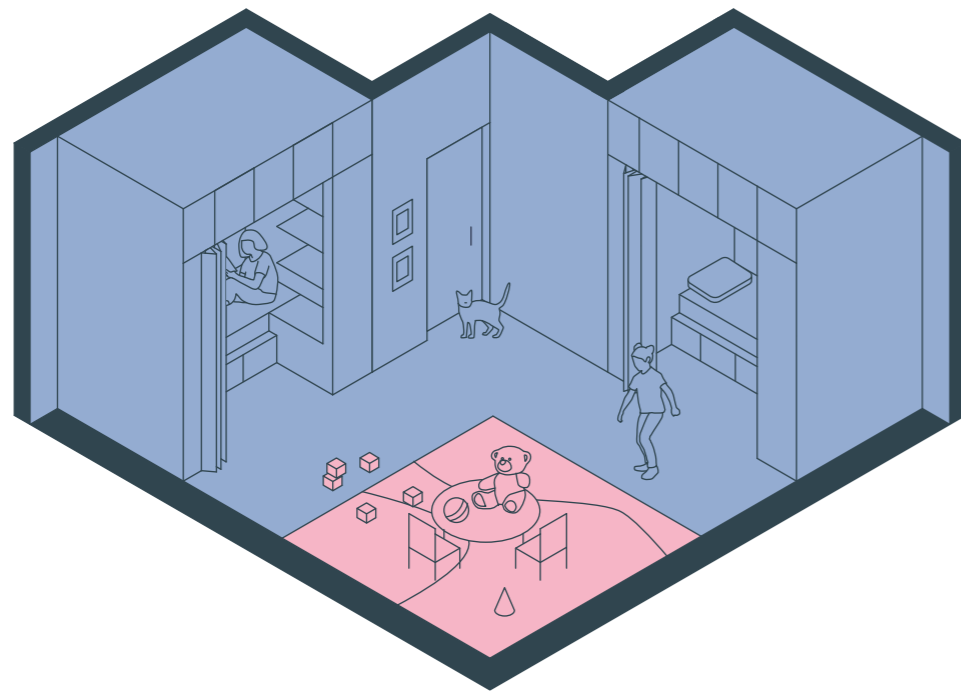
- › The minimal area of the bedroom is 14 m<sup>2</sup>, reduction up to 12 m<sup>2</sup> is allowed in case the wardrobe closet or built-in wardrobes are placed outside the room. The minimum comfortable width of the bedroom is 3 m.
- › Bedrooms should not be designed as walk-through rooms.
- › It is recommended to provide direct access to the bathroom [with a bath] in bedrooms for couples.
- › The apartment layout for a family with children provides for a clear separation of the common zones and private zones. The parents' bedroom should be detached but it should have shortcut access to the children's rooms.
- › In order to preserve privacy, the bedroom should be separated from the noisy places of the apartment — kitchen, dining room and living room.

A bedroom is a space for sleeping and resting.

# BEDROOM

## Apartment Rooms ↗

# ДЕТСКАЯ СПАЛЬНЯ



Детская спальня может сочетать в себе функции спального места, игровой и рабочей зоны.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальная площадь детской спальни составляет 14 м<sup>2</sup>.
- › Спальни следует проектировать непроходными.
- › Детская спальня подразумевает сочетание нескольких функциональных зон, таких как сон, игра, учеба, хранение — необходимо предусмотреть комфортное расположение каждой из них. Место для занятий и игры должно иметь хорошее естественное освещение, места хранения должны быть доступными, если в комнате проживает двое детей с разными режимами, то спальные места должны быть изолированы от общей зоны.
- › При размещении нескольких маленьких детей в одной спальня комнате возможно устройство вокруг общей игровой зоны спальных альковов и ниш для каждого ребенка. Размер каждой ниши должен позволять поставить небольшой стол и стул, разместить полки для хранения личных вещей. Ниша должна визуально отделяться от общей комнаты, например с помощью занавеса. Так каждый ребенок получит свое приватное пространство, не ощущая при этом изоляцию.

# CHILDREN'S BEDROOM

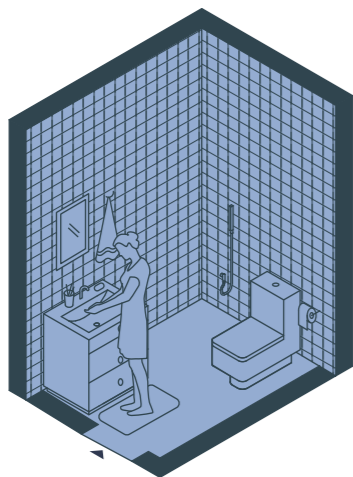
Children's bedroom can combine the functions of a sleeping place, playroom and working area.

## RECOMMENDATIONS

- › The minimum area of the children's bedroom is 14 m<sup>2</sup>.
- › Bedrooms should not be designed as walk-through rooms.
- › Children's bedroom assumes a combination of several functional areas like sleep, play, study, storage, it is necessary to provide a comfortable area for each of them. The place for study and games should have proper natural lighting, storage areas should be easily accessible. If two children with different sleep regimes live in the room, sleeping areas should be isolated from the common area.
- › When accommodating several small children in one bedroom, it is possible to site sleeping alcoves and niches for each child around common play area. The size of each niche should allow to place a small table and chair, shelves for storing personal belongings. The niche should be visually separated from the common area of the room, for example with a curtain. This way each child will have a private space without feeling isolated.

# ГОСТЕВОЙ САМУЗЕЛ

Санузел — это помещения в квартире (ванная комната и туалет), предназначенные для санитарно-гигиенических процедур жильцов и гостей.



## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальная площадь гостевого туалета с базовым набором оборудования (унитаз, раковина, гигиенический душ) составляет 2,5 м<sup>2</sup> (размер может быть уменьшен до 1,4 м<sup>2</sup>).
- › В квартирах с двумя и более комнатами его следует располагать вблизи входа в квартиру, желательно с доступом из прихожей.

## RECOMMENDATIONS

- › Minimal guest toilet area with basic equipment (toilet, sink, hygienic shower) is 2.5 m<sup>2</sup> (area can be reduced to 1.4 m<sup>2</sup>).
- › In apartments with two or more rooms guest toilet should be located near the entrance, preferably with direct access from the entrance hall.

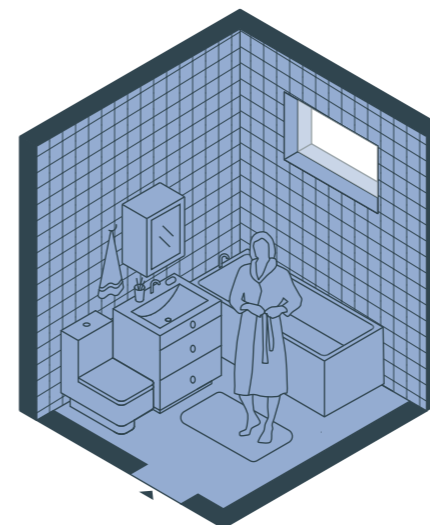
Water closet facility refers to rooms in the apartment (bathroom and toilet) that are intended for sanitary and hygienic procedures of residents and guests.

# GUEST TOILET

# ВАННАЯ КОМНАТА

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальная площадь ванной комнаты, оборудованной душем, составляет 3,6 м<sup>2</sup>, оборудованной ванной — 4,4 м<sup>2</sup>.
- › При наличии гостевого туалета в квартире санузел ежедневного внутреннего пользования рекомендуется оборудовать рядом со спальней для повышения удобства и приватности жильцов. Такой санузел выполняется совмещенным.



## RECOMMENDATIONS

- › Minimal area of the bathroom equipped with a shower is 3.6 m<sup>2</sup>, with a bathtub — 4.4 m<sup>2</sup>.
- › If there is a guest toilet in the apartment, the bathroom is recommended to be placed next to the bedroom to increase the comfort and privacy of the tenants. Such bathroom is a merged bath/toilet combination.

- › Для семей с детьми в общем блоке спален рядом со спальней родителей желательно организовать собственный санузел, вход в который осуществляется напрямую из спальни.
- › Для семей с детьми важно учитывать потребность в наличии ванной в ванных комнатах.
- › Для всех членов семьи должен быть обеспечен прямой доступ в ванные комнаты, без прохода через гостиные или другие общие помещения.
- › При достаточной площади совмещенного санузла в нем, помимо ванны, возможна установка душевой кабины или компактного душа.

- › For families with children with several bedrooms it is preferable to design additional bathroom, that's accessible directly from the parents' bedroom.
- › It is important to consider the necessity of a bathtub in the bathrooms for families with children.
- › All members of the family should have direct access to the bathrooms without passing through the living room or other common areas.
- › With sufficient area of the combined bathroom, it is possible to install a shower cabin or a compact shower in addition to the bathtub.

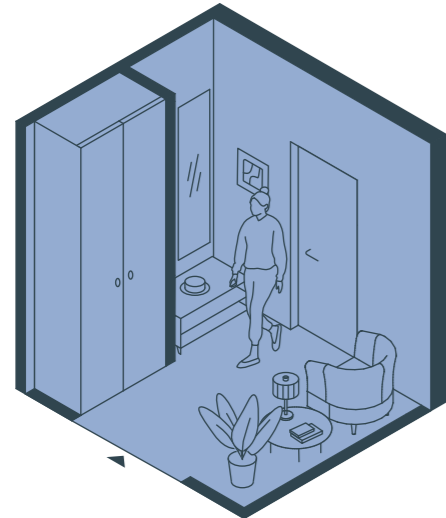
# BATHROOM

# ПРИХОЖАЯ

Прихожая — нежилая зона при входе в квартиру.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимально допустимая площадь прихожей составляет 2 м<sup>2</sup>. При размещении базового набора мебели (встроенного шкафа для верхней одежды и обуви, зеркала в полный рост, сиденья на одного человека и столика для мелких вещей) рекомендуемая площадь прихожей составляет не менее 4 м<sup>2</sup>.
- › Рекомендуется из зоны прихожей открыть обзор на общую зону квартиры, например гостиную. За счет этого меняется ощущение пространства: квартира визуально воспринимается более просторной. Расположение прихожей на одной оси с оконным проемом соседней комнаты расширяет пространство (в том числе за счет возможных видовых раскрытий) и позволяет обеспечить естественное освещение.
- › Важно обеспечивать транзиты в квартире таким образом, чтобы они не проходили в грязной зоне прихожей.



## RECOMMENDATIONS

- › Minimal accepted entrance hall area is 2 m<sup>2</sup>. When placing a basic set of furniture (built-in wardrobe for outerwear and shoes, full-length mirrors, seats for one person and a table), the recommended area of the entrance hall should be at least 4 m<sup>2</sup>.
- › It is recommended to have a view to the common area of the apartment from the entrance hall, for example a living room. This changes perception of space: the apartment is visually perceived to be more spacious. The location of the entrance hall on one axis with the window in the adjacent room expands the space (due to visual openings it brings), that ensures the provision of natural lighting.
- › It is important to organize transits inside the apartment in such a way that they would not pass through the dirty area of the entrance hall.

Entrance hall is a utility room located at the entrance to the apartment.

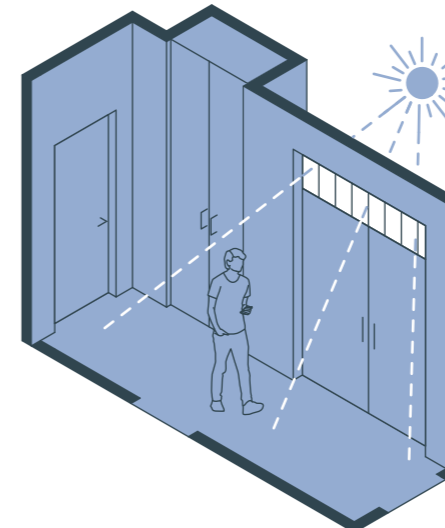
# ENTRANCE HALL

# ЭЛЕМЕНТЫ КОММУНИКАЦИИ

Элементы коммуникации (холлы, коридоры) внутри квартиры связывают разные помещения.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Комфортная ширина коридора составляет 1,2 м, если двери комнат открываются внутрь коридора, рекомендуется увеличить его ширину до 1,4 м, если наружу — минимальная ширина коридора может составлять 0,9 м.
- › Места для хранения в квартире (встроенные шкафы, ниши) организуются прежде всего в элементах горизонтальной коммуникации.
- › По возможности к элементам горизонтальной коммуникации следует обеспечить доступ естественного (солнечного) света, например опосредованного, через двери и перегородки со светопрозрачными вставками из других комнат, расположенных вдоль фасада.
- › При организации связей между помещениями стоит отказаться от вытянутых коридоров в пользу холлов.



## RECOMMENDATIONS

- › Comfortable width of the corridor is 1.2 m. In case room doors open inside the corridor, it is recommended to increase its width to 1.4 m, if they open inside the rooms, minimal width of the corridor can be 0.9 m.
- › Storage places inside the apartment (built-in wardrobes, niches) are organized primarily inside the communication elements.
- › If possible, communication elements should have access to natural light, for example, indirect, through light-permeable doors and partitions from other rooms along the facade.
- › When organizing connections between the rooms, it is necessary to avoid elongated corridors in favor of hallways.

Communication elements (halls, corridors) inside the apartment connects different rooms.

# COMMUNICATION ELEMENTS

# КАБИНЕТ ИЛИ РАБОЧАЯ ЗОНА

Кабинет или рабочая зона — это отдельное помещение и пространство, где жильцы могут комфортно организовать свой рабочий процесс в квартире.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Кабинет может быть как отдельным помещением, так и быть интегрированным в спальню или гостиную.
- › В кабинете или рабочей зоне необходимо обеспечить естественное освещение, поэтому их следует располагать вблизи окон.
- › При организации рабочей зоны в жилой комнате, ее следует максимально изолировать при сохранении доступа естественного света.
- › При оптимальной планировке жилой комнаты рабочую зону в ней возможно выделять не перегородками, а за счет элементов мебели.
- › Для дополнительной звукоизоляции помещения отдельный кабинет следует располагать на удалении от гостиной или детской комнаты.



## RECOMMENDATIONS

- › The study can either be a separate room or be integrated into bedroom or living room.
- › It is necessary to provide natural lighting in the study or workspace, therefore they should be located near the windows.
- › When organizing a workspace in a residential room, it should be isolated as much as possible, while preserving the access to natural light.
- › The optimal solution of organizing a workspace in a residential room is allocating it not by partitions but by furniture elements.
- › For additional soundproofing of the room, a separate study should be located at a distance from the living room or the children's room.

The study or workspace is a separate room or a dedicated space in the apartment where residents can comfortably organize their working process.

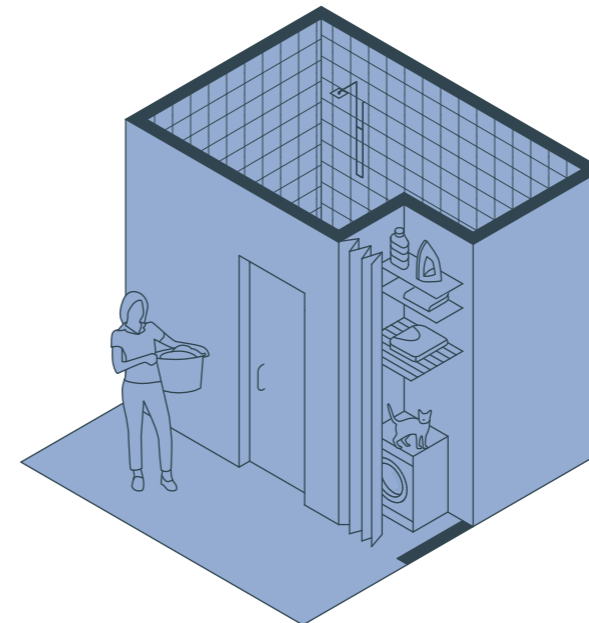
# STUDY ROOM/WORKSPACE

# ПРАЧЕЧНАЯ

Прачечная — это отдельное помещение или зона, выделенная в другом помещении, в котором располагается стиральная машина и предусмотрено пространство для сушки белья.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальные габариты для зоны прачечной составляют 670 × 750 × 2100 мм.
- › Стиральную машину и место для сушки белья необходимо поместить в изолированное помещение или зону и интегрировать в мокрый пояс квартиры.
- › При небольших размерах прачечной зоны (например, внутри ванной комнаты) следует учесть минимальный набор предметов: стиральная машина и сушилка (может быть компактной, установленной на стене и раскрывающейся при необходимости).
- › В больших квартирах под зону прачечной следует выделять полноценные помещения.
- › Не следует размещать прачечную зону вблизи грязной зоны прихожей.



Laundry room is a separate room or zone allocated in another room, with a washing machine and a space for drying clothes.

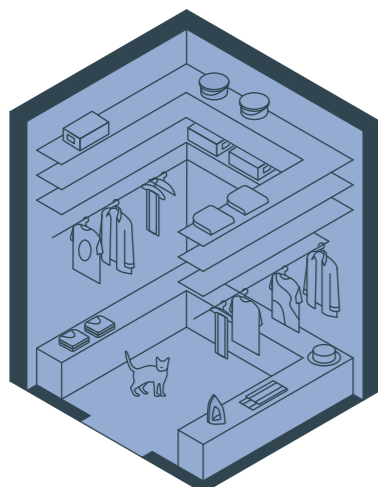
## RECOMMENDATIONS

- › Minimal dimensions for the laundry area are 670 x 750 x 2100 mm.
- › The washing machine and the place for drying clothes must be placed in an isolated room or a dedicated area and integrated into the wet core area of the apartment.
- › For a small laundry area (for example, located in the bathroom), a minimal set of items should be considered: a washing machine and a dryer (it can be compact, installed inside a wall that can be opened if necessary).
- › In large apartments a laundry area should be located in a separate room.
- › The laundry area shouldn't be located near the dirty area of the entrance hall.

# LAUNDRY ROOM



# МЕСТА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ



Места для хранения в квартире — это помещения или выделенные зоны, предназначенные для хранения личных вещей, бытового оборудования, хозяйственного и спортивного инвентаря жильцов.

Storage spaces in the apartment are separate rooms or allocated areas intended for keeping personal belongings, household and sports equipment of tenants.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › В небольших квартирах места для хранения допускается интегрировать в элементы коммуникации, однако рекомендуется выделять отдельные помещения под хранение, особенно в квартирах с большим количеством комнат.
- › Минимальная общая площадь хранения зависит от типа квартиры: для студии — 1 м<sup>2</sup>, для однокомнатной — 3 м<sup>2</sup>, для двухкомнатной, трехкомнатной и четырехкомнатной — 4–5 м<sup>2</sup>.
- › Для удобства передвижения между шкафами и стеллажами рекомендуется предусматривать проход не менее 0,6 м.
- › При устройстве гардеробных важно оптимально распределить отсеки и задействовать все пространство, не оставляя пустот.

## RECOMMENDATIONS

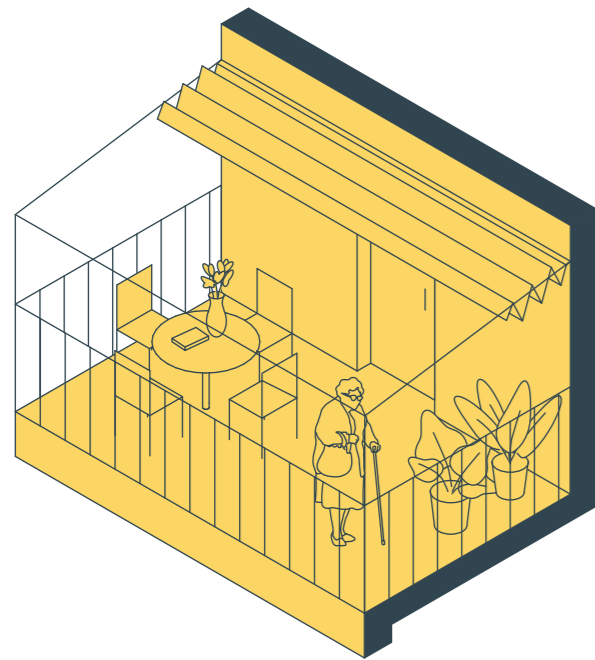
- › In small apartments, storage spaces can be integrated into communication elements. However, it is recommended to design separate rooms for storage, especially in apartments with many rooms.
- › Minimal total storage area depends on the apartment type: 1m<sup>2</sup> for studio apartment, 3 m<sup>2</sup> for 2-room apartment, 4 sq.m for 2-room, 3-room and 4-room apartment.
- › For comfortable access to wardrobes and shelves, it is recommended to provide a passage of at least 0.6 m between them.
- › In case of walk-in closet it is important to optimally organize the compartments and use the entire space leaving with maximum efficiency.

- › Необходимо предусмотреть разнообразные места для хранения (стеллажи, книжные полки, шкафы для одежды, хозяйственные шкафы) и равномерно распределить их по квартире.
- › Места и помещения для хранения общих вещей следует размещать в зонах или комнатах общего пользования, а личных — в частных пространствах.
- › Места для краткосрочного хранения не рекомендуется располагать на проходе, они не должны загромождать жилое пространство квартиры.
- › Расположения шкафов вдоль внутренних стен позволят обеспечить дополнительную звукоизоляцию.

- › It is necessary to provide various storage areas (racks, bookshelves, wardrobes, household cases) and evenly distribute them inside the apartment.
- › Places and rooms for storage of shared things should be located in common use rooms and areas, and for storage of personal things — in private spaces.
- › It is not recommended to provide short-term storage on the hallways. Storage elements should not clutter up the living space of the apartment.
- › Placing closets and wardrobes along the internal walls will provide additional sound insulation.



# ЛЕТНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Летние помещения (балконы, лоджии и др.) — пространства в составе квартиры, расположенные на открытом воздухе. Они удовлетворяют потребности жителей в рекреации на свежем воздухе.

Sunrooms (balconies, loggias and other) are spaces in the apartment that are located in the open air. They supply the requirements of residents for outdoor recreation.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальная глубина балкона — 1,5 м (кроме французского). Это позволяет разместить места для отдыха, например обеденный стол со стульями.
- › Для расширения пространства для отдыха и общения жильцов выход целесообразнее предусматривать из гостиной, столовой или кухни.
- › Летние помещения должны быть хорошо инсолируемы, поэтому не следует ориентировать балконы на северную сторону.
- › Балконы не рекомендуется проектировать в квартирах, выходящих на шумные магистрали и железные дороги, а также выше 10-го этажа в зданиях, расположенных в районах с высокой ветровой нагрузкой.
- › Балконы можно спроектировать как дополнительное игровое пространство для детей или место отдыха для пожилых и маломобильных жильцов.
- › Рекомендуется предусмотреть варианты остекления балконов и лоджий.

## RECOMMENDATIONS

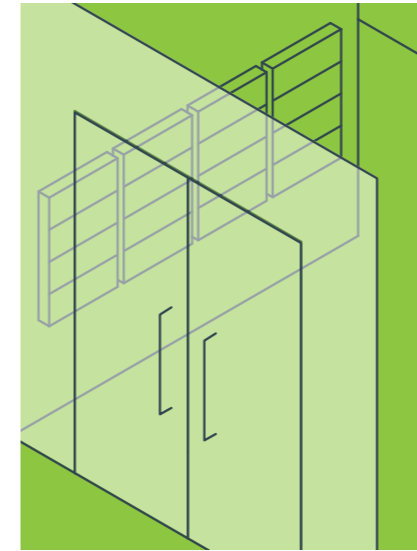
- › Minimal depth of the balcony is 1.5 m (except for the French balcony). This will allow residents to organize areas for recreation, for example, locate a dining table with chairs.
- › In order to expand the space for recreation and communication of residents, it is recommended to organize access to sunrooms from the living room, dining room or kitchen.
- › Sunrooms should be well insulated, so the balconies shouldn't be oriented to the north side.
- › Balconies are not recommended in apartments overlooking noisy highways and railways, as well as above the 9th floor in buildings that are located in areas with high wind load.
- › The balconies can be designed as additional play space for children or a place of rest for elderly and limited mobility residents.
- › It is recommended to provide options for glazing balconies and loggias.

# SUNROOMS

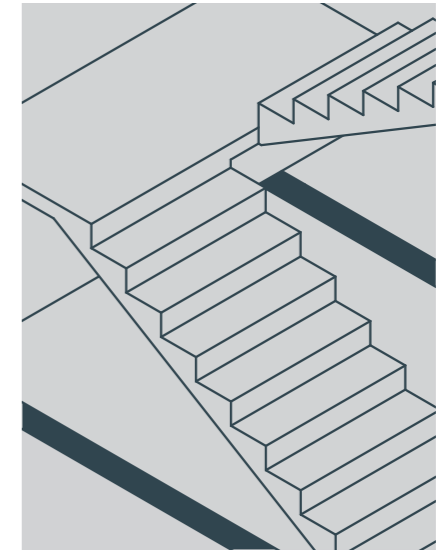
# МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Устройство многоквартирного дома должно способствовать активизации социальных взаимодействий его жильцов, формированию добрососедских отношений, созданию локальных сообществ и облегчению процесса эксплуатации дома. Этому призваны содействовать ограничение количества квартир на этаже при увеличении ширины элементов горизонтальных коммуникаций, формирование пространств коллективного пользования и пр. Повышение качества жизни напрямую зависит от качества устройства всех составных элементов дома, каждый из которых подробно рассматривается в данном разделе.

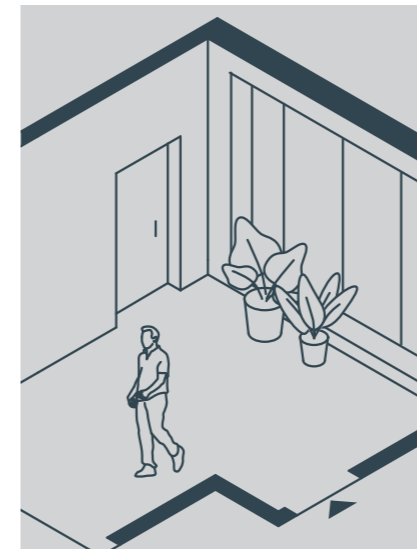
The design of an apartment building should enhance the activation of social interactions of residents, provide the formation of good neighborly relations and stimulate local communities and facilitation of the house maintenance. Therefore it is important to limit the number of apartments on one floor with increasing the width of horizontal communication elements, create shared spaces, etc. The improvement of quality of life directly depends on the design quality of all elements of the house; each element is explained in the following section.



ВХОДНАЯ ГРУППА/  
ENTRANCE GROUP



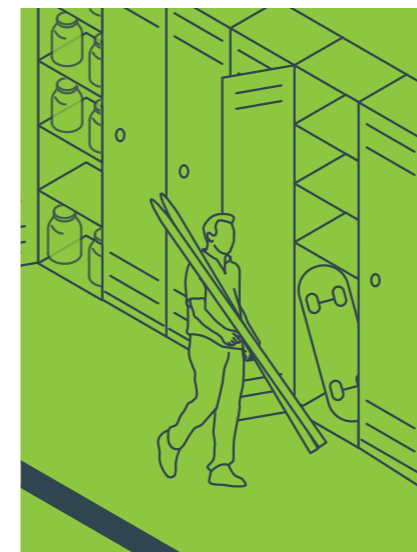
ЭЛЕМЕНТЫ  
ВЕРТИКАЛЬНОЙ  
КОММУНИКАЦИИ /  
VERTICAL  
COMMUNICATION  
ELEMENTS



ЭЛЕМЕНТЫ  
ГОРИЗОНТАЛЬНОЙ  
КОММУНИКАЦИИ/  
HORIZONTAL  
COMMUNICATION  
ELEMENTS



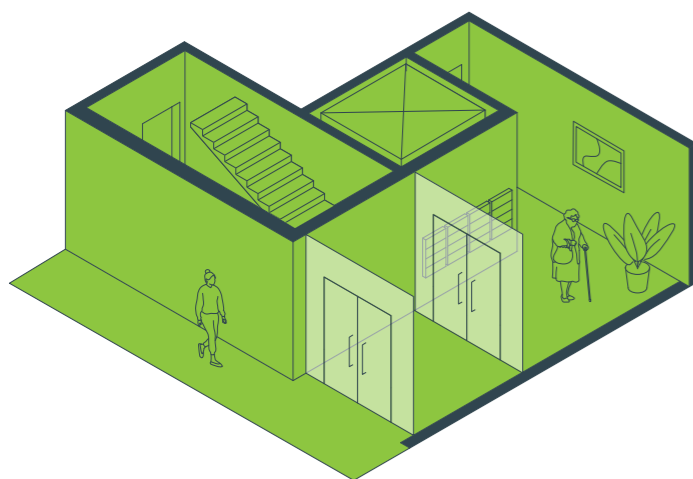
ПРОСТРАНСТВА  
КОЛЛЕКТИВНОГО  
ПОЛЬЗОВАНИЯ/  
COLLECTIVE  
SPACES



МЕСТА ДЛЯ  
ХРАНЕНИЯ/  
STORAGE SPACES

# COLLECTIVE FACILITIES

# ВХОДНАЯ ГРУППА



Входная группа — это комплекс помещений, которые находятся на входе в здание. Она обеспечивает связь между квартирой и улицей или двором и функционирует как коллективное пространство. Входные группы используются для транзита, хранения вещей и отдыха.

Entrance group is a complex of premises that are located at the entrance to the building. It provides the link between the apartment and the street or courtyard and functions as a collective space. Entrance groups are used for transit, storage and recreation.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

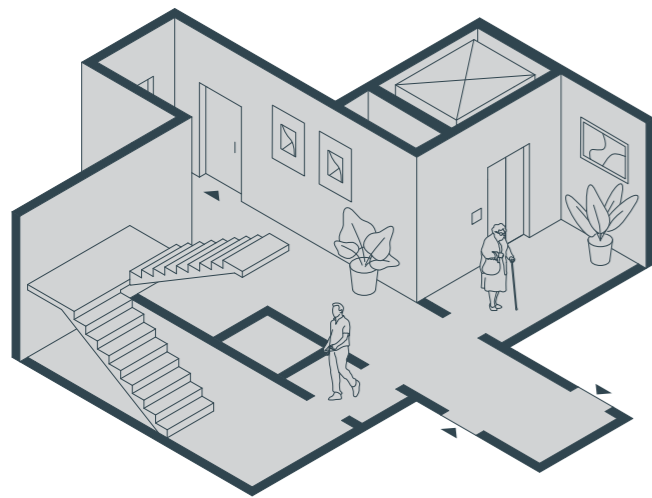
- › Входные группы следует устраивать в уровне тротуара, обеспечивая их доступность для всех категорий пользователей.
- › Входную группу рекомендуется ориентировать на два противоположных фасада здания, чтобы обеспечить комфортный и безопасный выход для жильцов как на улицу, так и во двор.
- › Следует обеспечить визуальное разделение входов в жилые и нежилые помещения.
- › Для повышения уровня социального контроля для входных групп необходимо обеспечить визуальную проницаемость.
- › Расширенный набор функций в составе входной группы — помещения для консьержа, места хранения, встреч, ожидания и кратковременного отдыха — позволяет эффективнее использовать пространство и стимулирует социальное взаимодействие пользователей.
- › В регионах с холодным климатом целесообразно устройство тамбура в составе входных групп. Такое решение позволит снизить проникновение холодного воздуха внутрь здания при открывании входных дверей. Минимальная глубина тамбура составляет 2,6 м.

## RECOMMENDATIONS

- › Entrance groups should be arranged at one level with the sidewalk, providing accessibility for all user types.
- › Entrance group should be oriented on two opposite facades of the building to provide a comfortable and safe access for residents both to the street and to the courtyard.
- › Visual separation of entrances to residential and non-residential premises should be provided.
- › It is necessary to provide visual permeability in order to increase the level of social control in the building.
- › Expanded set of functions in the entrance space will ensure efficient use of space and stimulate social interaction between users: concierge room, storage space, waiting area and short-term recreation area.
- › In regions with cold climate it is recommended to install a wind porch at the entrance space. This solution will reduce the heat loss when entrance doors are opened. Minimal depth of the wind porch is 2.6 m.

# ENTRANCE GROUP

# ЭЛЕМЕНТЫ ВЕРТИКАЛЬНОЙ КОММУНИКАЦИИ



Вертикальная коммуникация — набор планировочных, объемно-пространственных и технических элементов, которые обеспечивают вертикальные связи между помещениями или группами помещений, находящимися на разных этажах дома.

Vertical communication is a set of planning, spatial and technical elements that provide vertical connections between premises or groups of premises located on different floors of the building.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

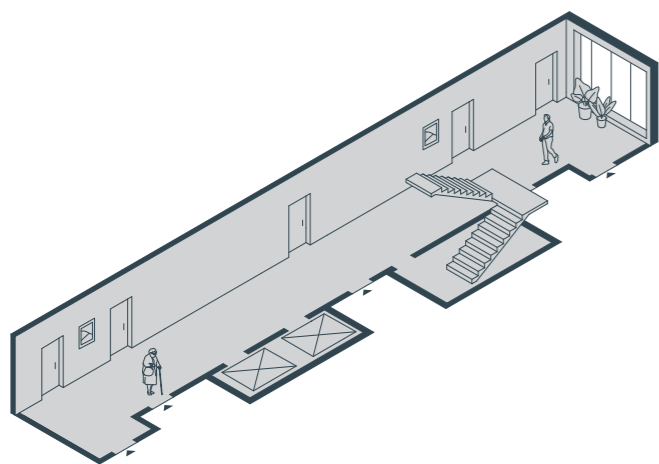
- › Элементы вертикальной коммуникации должны быть удобны в использовании и хорошо освещены, по возможности естественным светом.
- › Доступ к лестнице или лестнично-лифтовому узлу должен быть простым и понятным. Элементы вертикальной коммуникации располагают в зоне прямой видимости от входа в дом.
- › Жилые дома до 4 этажей могут быть оборудованы только лестницей. В домах от 4 до 9 этажей обязательно также устройство лифта. В зданиях от 7 до 9 этажей при необходимости возможна организация дополнительного лифта.
- › Лифтовая шахта не может иметь смежных стен с жилыми помещениями в квартире, и, напротив, в отношении нежилых помещений (ванные, коридоры, кладовые) такое решение допустимо.
- › Как минимум один лифт в здании должен иметь достаточные габариты для транспортировки крупных предметов. Если в секции нет лифта, ширину лестничного марша для транспортировки таких предметов следует назначать не менее 1,4 м.
- › Минимально допустимая ширина лестничного марша: 1,2 м.
- › Минимальные габариты лифта в домах до 9-ти этажей: 1,1 × 1,4 м [для перемещения маломобильных групп населения].
- › Минимальные габариты лифта в домах более 9-ти этажей: 1,1 × 2,1 м.
- › Оптимальные габариты лифта для транспортировки крупногабаритных предметов: 1,8 × 2,7 м
- › Габариты пожарного лифта для связи наземных и подземных этажей здания: 1,1 × 2,1 м.

## RECOMMENDATIONS

- › Vertical communication elements should be easy to use and well insulated (with natural lighting if possible).
- › Access to the staircase and elevator section should be clear and simple. Vertical communication elements are located in direct sight from the building entrance.
- › Residential buildings up to 4 floors can be designed without elevators. Houses from 4 to 9 floors should be provided with elevator. For buildings from 7 to 9 floors, if necessary, it is possible to construct an additional elevator.
- › Elevator shaft walls can not be placed adjacent to residential rooms in the apartments, and, conversely, can be located adjacent to utility premises (bathrooms, corridors, storages).
- › At least one elevator in the building must have sufficient dimensions for the transportation of large items. If there is no elevator in the building, the width of the staircase for moving such items should be at least 1.4 m.
- › Minimal possible width of the staircase is 1.2 m.
- › Minimal dimensions of the elevator in buildings up to 9 storeys are 1.1 × 1.4 m (for access of residents with limited mobility).
- › Minimal dimensions of the elevator in buildings above 9 storeys are 1.1 × 2.1 m.
- › Optimal dimensions of the elevator for transportation of large objects are 1.8 × 2.7 m.
- › Dimensions of the fire elevator for connecting ground and underground floors of the building are 1.1 × 2.1 m.

# VERTICAL COMMUNICATION ELEMENTS

# ЭЛЕМЕНТЫ ГОРИЗОНТАЛЬНОЙ КОММУНИКАЦИИ



Горизонтальные коммуникации — это набор архитектурно-планировочных и объемно-пространственных элементов, которые обеспечивают связи между помещениями, расположенными на одном этаже жилого дома. К элементам горизонтальной коммуникации относятся коридоры, галереи, холлы и межквартирные площадки.

Horizontal communications are a set of architectural spatial elements that provide communication between the premises located on the same floor of the apartment building. The elements of horizontal communication include corridors, galleries, hallways and inter-apartment areas.

## РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Элементы горизонтальной коммуникации в здании должны быть хорошо вентилируемы и освещены, по возможности естественным светом.
- › Рекомендуемая минимальная ширина горизонтальных коммуникаций составляет 1,5 м.
- › Минимальная допустимая ширина принимается 1,2 м, но в этом случае необходимо увеличивать ширину дверного проема в квартиру для обеспечения возможности транспортировки крупногабаритных объектов, а дверь проектировать открывающейся внутрь квартиры. Перед ней рекомендуется выделять входную площадку, оставляя свободным пространство 1,5 × 1,5 м. Это решение призвано гарантировать комфорт перемещений жильцов и возможность транспортировки крупногабаритных объектов.

- › При увеличении ширины элементов горизонтальной коммуникации дополнительное пространство может служить местами коллективного пользования для жильцов как одного этажа, так и всего здания.

## RECOMMENDATIONS

- › Horizontal communication elements in the building should be well ventilated and illuminated (with natural lighting, if possible).
- › Recommended minimum width of horizontal communications is 1.5 m.
- › Minimal width is 1.2 m, but in this case it is necessary to increase the width of the doorway that leads to the apartment to allow the transportation of large objects; the door should be designed to open inside the apartment. It is recommended to allocate the entrance area in front of the door, leaving the free space of 1.5 × 1.5 m. This solution is designed to guarantee access comfort of residents and provide conditions for moving large objects.

- › With an increase in the width of horizontal communication elements, additional space can become a collective area for tenants of both a single floor or the entire building.

# HORIZONTAL COMMUNICATION ELEMENTS



## Места общего пользования ↘

# ПРОСТРАНСТВА КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Пространства и помещения в составе многоквартирного жилого дома, предназначенные для совместного пользования жильцами и частично гостевого пользования. Они служат для отдыха и досуга, размещения хозяйственных функций, обеспечивают социальные взаимодействия постоянных пользователей, комфорт и безопасность.

### РЕКОМЕНДАЦИИ

- › В каждом здании рекомендуется предусматривать не менее одного пространства коллективного пользования, предназначенного для общих встреч жителей.
- › Пространства коллективного пользования не должны препятствовать транзитным перемещениям пользователей.
- › На первом этаже у входа в дом рекомендуется оборудовать места встречи и ожидания, рассчитанные на гостевое использование.
- › При размещении коллективных пространств на открытом воздухе (террасы, и балконы) они должны быть надежно защищены от ветра, осадков и прямых солнечных лучей.

### RECOMMENDATIONS

- › It is recommended to provide at least one space for collective use intended for general meetings between residents in every building.
- › Collective spaces should not interfere with the transit movements of users.
- › It is recommended to organize waiting areas for guest use on the ground floor near the entrance space.
- › When placing shared spaces in the open air (terraces and balconies, they should be fully protected from wind, precipitation and direct sunlight.

Spaces and premises in the apartment building that are intended for collective use by residents and partially by guests. They serve for recreation and leisure, accommodation of household functions, stimulate social interactions of regular users and generally bring comfort and safety.

## COLLECTIVE SPACES

### Collective facilities ↗

## Места общего пользования ↘

# МЕСТА ДЛЯ ХРАНЕНИЯ

Место для хранения — организованное пространство в составе жилого дома, предназначенное для хранения личных вещей жильцов, снаряжения, оборудования, средств легкой мобильности жителей и гостей.

### РЕКОМЕНДАЦИИ

- › Минимальный размер помещений для хранения: 0,7м<sup>2</sup>/общее кол-во квартир.
- › Места долгосрочного хранения рекомендуется размещать в составе парковки, в отдельных помещениях в составе жилого дома (кладовые), в подземных и первых этажах.
- › Места краткосрочного хранения целесообразно устраивать вдоль основных транзитных потоков внутри здания, а также в составе входных групп.
- › К местам для хранения необходимо обеспечить свободный доступ из общих пространств (коридор, вестибюль, холл, входная группа).
- › Места для хранения не должны создавать помех перемещениям жильцов внутри здания.

### RECOMMENDATIONS

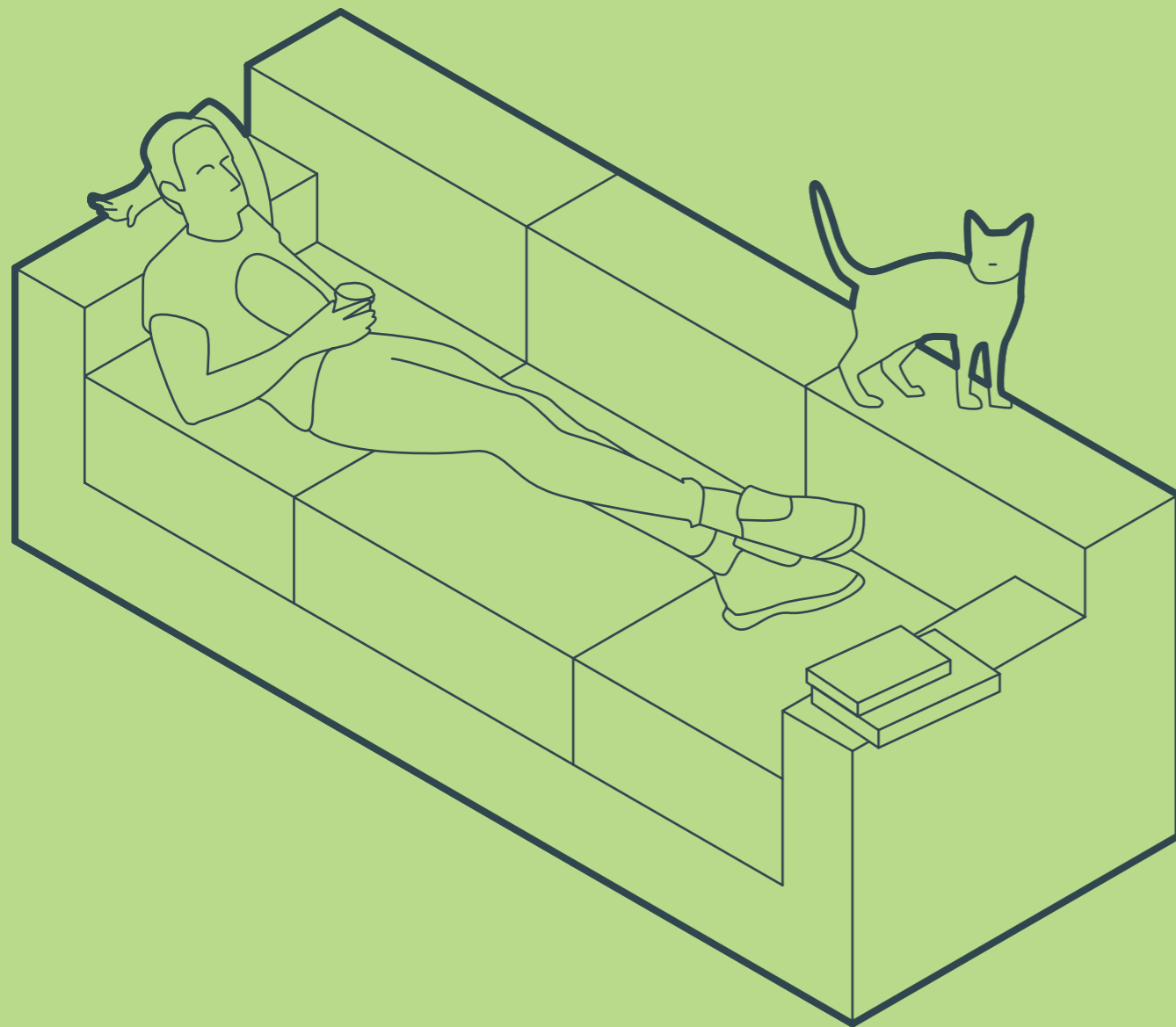
- › Minimal required are for storage is 0.7 m<sup>2</sup>/ overall number of apartments.
- › It is recommended to locate places of long-term storage within the underground parking, in separate rooms in the building (storage closets), in the underground and ground floors.
- › It is recommended to arrange short-term storage space along the main transit flows inside the building, as well as in the entrance group.
- › It is necessary to provide free access to storage area from collective facilities (corridor, entrance hall, hallways, entrance group).
- › Storage spaces should not interfere with the movements of the residents inside the building.

Storage space is an organized space in the residential building that is intended for storing personal belongings of the residents, equipment and non-motor transport of both residents and guests.

## STORAGE SPACES

### Collective facilities ↗

# 3. 0 КОНКУРСЕ



Основные положения	64	Key points
Оформление архитектурной концепции	66	Presentation of architectural concept
Композиция планшетов	68	Presentation panels layout
Критерии отбора конкурсных предложений	69	Evaluation criteria

# 3. ABOUT THE COMPETITION

# ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## ПРЕДМЕТ КОНКУРСА

Разработка архитектурных концепций жилых зданий согласно Принципам комплексного развития территорий. Документ разрабатывается АО ДОМ.РФ совместно с ООО «КБ Стрелка» при поддержке Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

Каждый из участников Конкурса разрабатывает три проекта жилых домов согласно типологии, заданной Техническим заданием, с подробной проработкой планировочных решений квартир всех типов в двух вариантах: с шагом 25 и 30 м<sup>2</sup>.

## ЦЕЛЬ КОНКУРСА

Цель Конкурса — расширить типологию планировочных решений квартир среднего и увеличенного размера для стандартного 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 запросам пользователей, различным климатическим условиям России, а также к изменениям, вносимым на этапе строительства.

## УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

Конкурс является открытым и двухэтапным. К участию приглашаются российские и международные специалисты. Претенденты проходят открытую регистрацию на онлайн-платформе Конкурса. Затраты на участие в Конкурсе не компенсируются. Регистрация участников как юридических лиц или индивидуальных предпринимателей на Этапе 1 Конкурса не требуется. Конкурс предоставляет равные возможности для участия как опытным, так и молодым архитекторам.

Для участия в Этапе 2 Конкурса финалисты должны иметь статус российского юридического лица либо иностранного юридического лица в консорциуме с российской компанией.

## ПРАВА НА КОНЦЕПЦИИ

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

## ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ

По результатам Этапа 1 Конкурса каждый из 20 финалистов получит вознаграждение в размере 1 млн рублей. На Этапе 2 призовой фонд будет распределен следующим образом: до 5 проектов, занявших первое место, получают по 2 млн рублей, до 5 проектов, занявших второе место, — по 1,5 млн рублей, до 10 проектов, занявших третье место, — по 1 млн рублей. В обоих случаях сумма включает НДС и любые иные применимые налоги.

## ГРАФИК КОНКУРСА

<b>ЗАПУСК КОНКУРСА</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Открытие регистрации на сайте</li> <li>Выгрузка технического задания</li> <li>Начало разработки Конкурсных предложений</li> </ul>	<b>ОКОНЧАНИЕ ПРИЕМА КОНКУРСНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Начало оценки концепций</li> </ul>	<b>ЗАСЕДАНИЕ ЖЮРИ ЭТАП 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Определение 20 финалистов</li> </ul>	<b>ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ И ОЦЕНКА ДОРАБОТАННЫХ КОНЦЕПЦИЙ</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Начало составления технического отчета</li> </ul>	<b>ЗАСЕДАНИЕ ЖЮРИ ЭТАП 2</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Определение победителей и призеров Конкурса</li> </ul>	<b>ПУБЛИЧНОЕ ОБЪЯВЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЕЙ И ПРИЗЕРОВ КОНКУРСА</b>
<b>18.05.2018</b>	<b>03.08.2018</b>	<b>06.09.2018</b>	<b>05.11.2018</b>	<b>ДЕКАБРЬ/DECEMBER 2018</b>	
<b>COMPETITION LAUNCH</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Opening of registration on the website</li> <li>Publication of Competition Brief on the Website</li> <li>Start of development of Competition proposals</li> </ul>	<b>DEADLINE FOR SUBMISSION OF COMPETITION PROPOSALS</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Start of technical evaluation of projects</li> </ul>	<b>FIRST STAGE JURY MEETING</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selection of 20 finalists</li> </ul>	<b>DEADLINE FOR IMPROVED COMPETITION PROPOSALS SUBMISSION</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Start of technical evaluation of the projects</li> </ul>	<b>SECOND STAGE JURY MEETING</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Selection of winners</li> </ul>	<b>PUBLIC ANNOUNCEMENT OF WINNERS</b>

## COMPETITION SCHEDULE

### FOCUS OF THE COMPETITION

The development of architectural concepts for standard residential buildings in accordance with the Principles of Complex Territory Development. The document is currently being developed by JSC DOM.RF together with LLC Strelka KB with the support of Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector.

Participants develop concept designs of three residential buildings in accordance with the typology provided in the Brief. Detailed solutions for planning layouts of all apartment types are required in two sizing options: with aerial sequence of 25 and 30 m<sup>2</sup>.

### PURPOSE OF THE COMPETITION

The purpose of the Competition is to expand the typologies of apartment layouts of medium and large size, which comply with modern requirements for providing for the comfort and security of the living environment, and which will be completed with the use of advanced construction technologies. Competition participants have the task of creating optimal planning solutions that will be easily adapted to the needs of various users groups and climate conditions of Russia, as well as to the changes introduced during the project implementation phase.

### PARTICIPATION IN THE COMPETITION

The Competition is by open call and will be held in two stages. Russian and international architects are invited to participate in the Competition. Participants shall submit the application form on the Competition website. Participation expenses will not be covered at this stage. Registration of participants as legal entities or individual entrepreneurs is not required for the First Stage of the Competition. Competition will provide equal opportunity for participation by both experienced and young architects.

To participate in the Second Stage of the Competition finalists must have the status of legal entities or foreign legal entities in consortium with a Russian company.

### CONCEPT COPYRIGHTS

The participants shall retain all rights to Competition concepts. Competition organizers have the right to publish the concepts.

### PRIZE

Each of the 20 finalists of the First Stage will receive a reward of 1m roubles (about €14,600). At the end of the Second Stage the Prize Fund will be allocated the following way: up to five First Place Winners will receive 2m roubles each (about €29,200), up to five Second Place Winners will receive 1.5m roubles each (about €21,900), up to ten Third Place Winners will receive 1m Russian roubles each (about €14,600). In all cases figures include VAT, personal income tax and any other applicable taxes and fees associated with exchanging roubles into foreign currency. All figures in € are subject to change due to currency fluctuation.

# KEY POINTS

# ОФОРМЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

## ПОДАЧА МАТЕРИАЛОВ

### Альбом

Альбом формата А3 (физическая копия, до 30 страниц). Содержит пояснительную записку, концептуальные схемы, комплект чертежей и технико-экономические показатели по каждому зданию, детальную квартируграфию и дополнительные материалы в количестве, масштабе и виде, необходимом для оценки Конкурсного предложения.

### Album

Album in A3 format (hard copy, up to 30 pages), containing explanatory note, concept diagrams, set of drawings and table of parameters for each of the four buildings, apartment catalogue and other additional materials in appropriate scale and presentation for evaluation of concept design.

### Презентационные планшеты архитектурной концепции

Два планшета формата А0 вертикальной композиции (физическая копия). Содержат две визуализации, квартируграфию, чертежи и технико-экономические показатели по каждому зданию.

### Presentation Panels

Two presentation panels with vertical layout in A0 format (hard copy), containing two visualizations, apartment catalogue, drawings and parameters for each building.

### Официальные документы

Форма декларации об авторстве и декларации о согласии с правилами.

### Official documents

Declaration of authorship and declaration of agreement to Competition rules forms

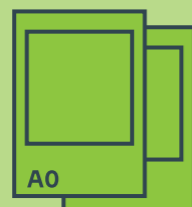
### Электронная версия материалов архитектурной концепции

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

### Digital materials

Including presentation panels (.pdf), album (.pdf), drawings (.dwg), illustrations and diagrams (.ai, .pdf), visualizations (.jpeg), explanatory note (.doc), project parameters (.xlsx).

## SUBMISSION MATERIALS



## СОСТАВ АРХИТЕКТУРНОЙ КОНЦЕПЦИИ

**Пояснительная записка** (1500–2000 знаков), включающая описание концепции, основные подходы к организации планировочной структуры квартир и проектированию зданий.

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

**Комплект чертежей по каждому из зданий (М 1:200)**, включающий план первого этажа, планы всех типовых этажей, разрезы (не менее двух), фасады (не менее двух), экспликацию помещений.

**Визуализации**, иллюстрирующие общий вид на жилую застройку, интерьеры подъездов и общих помещений зданий, интерьеры квартир (всего не менее пяти изображений).

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

**Квартирография (М 1:100)**, включающая планы стандартных квартир с расстановкой мебели, экспликацию помещений.

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

**Технико-экономические показатели по каждому зданию**, включающие площади всех внутренних помещений и расчет коэффициентов эффективности\*.

\* Дополнительно на сайте Конкурса в личном кабинете в разделе «Конкурсная документация» появится таблица в формате .xlsx для заполнения необходимых показателей.

## CONCEPT DESIGN: LIST OF MATERIALS

**Explanatory note** (1500–2000 characters) describing main concept and design approach, principle organisation of planning layouts and residential development.

**Concept diagrams** illustrating key solutions for spatial organisation.

**A set of drawings for each of the buildings (1:200)** including ground floor plan, all standard floor plans, sections (minimum two) and facades (minimum two), explication.

**Visualizations** of general view of residential development, interior view of the entranceway and collective spaces of the buildings, interior views of apartments, no fewer than five images in total.

**Diagrams** illustrating structural and engineering solutions and suggestions on increasing building energy efficiency (including heating, ventilation, air conditioning, etc).

**Apartment catalogue (1:100)**, Including plans of standard apartments with furniture layout, explication.

**List of materials** Used for building structure and facades.

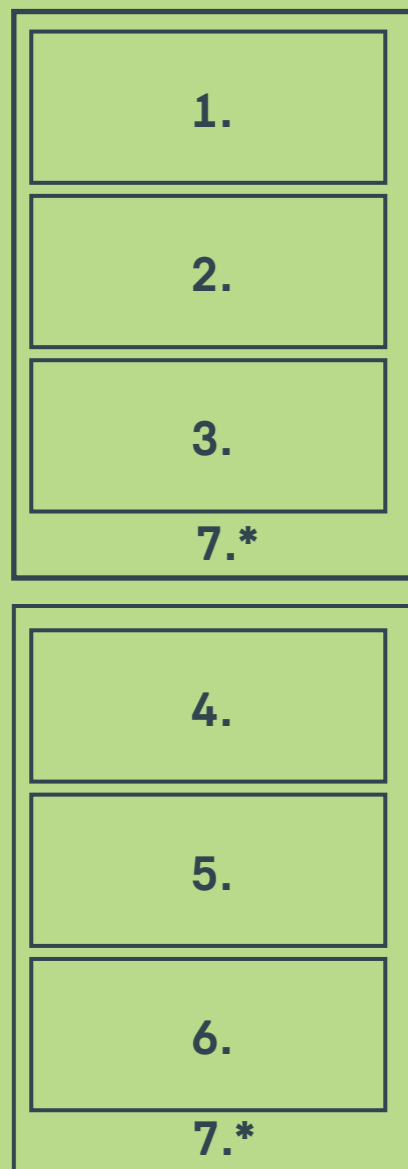
**Project parameters for each building** including area measurements for all interior rooms and efficiency indexes\*.

\* In Competition Documentation section on Competition website in the personal account a table in .xlsx format will be added to fill in the required parameters.

# PRESENTATION OF ARCHITECTURAL CONCEPT

# КОМПОЗИЦИЯ ПЛАНШЕТОВ

## 2 ПЛАНШЕТА А0 (ВЕРТИКАЛЬНАЯ КОМПОЗИЦИЯ)



### 1. ВИЗУАЛИЗАЦИИ

- › Общий вид на здания в среде
- › Интерьеры квартир

### 2, 3. КВАРТИРОГРАФИЯ (ШАГ 25,30), М 1:100

- › Планировки
- › Экспликация с указанием площадей

### 4-6. ЗДАНИЯ

- › План 1-го этажа, М 1:200
- › Планы типовых этажей, М 1:200
- › Разрезы (не менее 2), М 1:200
- › Фасады (не менее 2), М 1:200
- › Техничко-экономические показатели

### 7. 6-ЗНАЧНЫЙ НОМЕР УЧАСТНИКА\*

\* На сайте конкурса в личном кабинете появится 6-значный номер участника, который необходимо разместить на каждом планшете в указанном поле. Планшеты не должны содержать информации, указывающей на авторство конкурсного предложения.

### 1. VISUALIZATIONS

- › General view of buildings
- › Interior views of the apartments

### 2, 3. APARTMENT CATALOGUE (25,30), 1:100

- › Planning layouts
- › Explication with indication of areas

### 4-6. BUILDINGS

- › Ground floor plan, 1:200
- › Standard floor plans, 1:200
- › Sections (no less than 2), 1:200
- › Facades (no less than 2), 1:200
- › Indexes and parameters

### 7. 6-DIGIT PARTICIPANT NUMBER\*

\* A 6-digit number assigned to each participant will appear in personal account on the Competition website. Number should be put on each panel in the dedicated field. Panels shall not contain any information indicating the authorship of the Competition proposal.

## 2 A0 PRESENTATION PANELS (VERTICAL LAYOUT)

# PRESENTATION PANELS LAYOUT

# 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)



The relevance of the conceptual solution



The quality of the spatial and functional organization of the object



Flexibility of planning solutions



Adaptability of concept implementation to different climatic zones



Adaptability of concept implementation to different price categories



Construction and maintenance costs



Engineering solutions and solutions for energy efficiency



Construction solutions



Correspondence of the object's and economic parameters to the assigned Brief criteria



General compliance with the specified requirements and restrictions (including regulatory ones)

## ARCHITECTURAL CRITERIA

## TECHNICAL CRITERIA

# EVALUATION CRITERIA



## ОРГАНИЗАТОРЫ КОНКУРСА

### МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральный орган исполнительной власти. Ведомство осуществляет выработку и реализацию государственной политики и нормативно-правового регулирования в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, оказывает государственные услуги, управляет государственным имуществом в соответствующей сфере. Указ о создании Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстроя России) подписан 1 ноября 2013 года Президентом Российской Федерации.

#### АО «ДОМ.РФ»

Единый институт развития в жилищной сфере. ДОМ.РФ занимается развитием рынка ипотечного кредитования и ипотечных ценных бумаг, развитием рынка арендного жилья, в том числе с использованием механизмов коллективных инвестиций, вовлечением неиспользуемых и неэффективно используемых федеральных земель в оборот. Важным направлением деятельности является формирование комфортной жилой среды в российских городах. Среди других задач — создание универсального ипотечно-строительного банка, который планирует войти в топ-3 банков по объему выдачи ипотечных кредитов в 2020 году. 100% акций ДОМ.РФ принадлежит государству в лице Росимущества.

#### ОПЕРАТОР КОНКУРСА

Документ защищен авторским правом. Запрещается использование размещенных выше материалов и документов в любой форме и любыми способами (в том числе копирование, воспроизведение, распространение, переработка) в полном объеме либо частично без предварительного письменного согласия ООО «КБ Стрелка». Любое использование материалов и документов без согласия правообладателей является незаконным и влечет ответственность, установленную законодательством РФ.

© ООО «КБ Стрелка», 2018

## COMPETITION ORGANIZERS

### RUSSIAN MINISTRY OF CONSTRUCTION INDUSTRY, HOUSING AND UTILITIES SECTOR

A federal executive body. The institution carries out the development and implementation of state policy and legal regulation in the sphere of construction, architecture, town planning, housing and utilities, provides state services, manages state property in the relevant sphere. The decree on the establishment of the Russian Ministry of Construction Industry, Housing and Utilities Sector (Minstroy of Russia) was signed on November 1, 2013 by the Russian President.

#### DOM.RF

JSC DOM.RF is an integrated housing development institution. DOM.RF is committed to developing the mortgage lending and mortgage-backed securities market, developing the rental housing market, including using collective investments, and bringing unused and inefficiently used federal lands into development. A key focus is the creation of a comfortable living environment in Russia cities. Other objectives include the creation of a universal mortgage lending and construction financing bank, which aims to be among the top 3 banks by volume of mortgage loans in 2020. 100% of the DOM.RF shares are owned by the state represented by the Federal Property Management Agency.

#### COMPETITION OPERATOR

This document is copyrighted. Use of the materials and documents below is prohibited in any form and by any means (including copying, reproduction, distribution, reworking) either in full or in part without the prior written permission of "KB Strelka", LLC. Any use of the materials and documents without permission of the rights holders is unlawful and will incur liability as established by the legislation of the Russian Federation.

© "KB Strelka", LLC, 2018

