



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

ЭТАП 1. ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ



ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ
СО ВСТРОЕННО – ПРИСТРОЕННЫМИ
ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью,
здание №2 (согласно генерального плана)
Заказчик: ООО «Фонд жилищного строительства г. Сыктывкара»
Проектная организация: ИП Липгарт С.В.

Санкт-Петербург, 2024 г.



ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЗУ

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Единичный показатель	Нормативное		По проекту (в границе ЗУ)	Руковод. документ	Примечание				
				Расчетная единица	Требуется по расчету							
1	Площадь ЗУ	м ²				12301						
2	Общая площадь квартир	м ²				12832						
3	Количество квартир	шт.				241						
4	Общая площадь встроенных помещений	м ²				2087						
5	Общая продаваемая площадь					14919						
6	Число жителей	чел.				30	428					
7	Функциональные элементы:	м ²						Приложение 3. МНГП гор. Сыктывкара				
	площадки для отдыха								428	0,1	43	45
	площадки для игр детей								428	0,7	299	310
	спортивные площадки	428	1	428	440							
8	Парковочные места жилой зоны, в т.ч.							Приложение 3. МНГП гор. Сыктывкара				
	в подземной автостоянке											180
	на приобъектных стоянках											6
	специализированных для МГН	186	5 мест и дополнительно 3% числа мест свыше 100	8	9	9	9	п. 5.2.1. СП 59.13330.2020	в т.ч. 3 м-места в подземном паркинге			
9	Площадь покрытий, всего	м ²							8528			
	проезды из асфальтобетона	м ²							348,1			
10	мощение тротуаров и отмотки	м ²							1309,9			
	тротуары с возможностью проезда	м ²							2579			
	набивное покрытие площадок	м ²							757			
11	Площадь озеленения (газонов), в т.ч.	м ²	428	6	2566,4	3534		п.1.9. МНГП гор. Сыктывкара				
	укрепленных газон	м ²				0						

* - недостающие м-места выносятся в зону УДС

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница участка
- красные линии
- линия отступа от красных линий
- линия регулирования жилой застройки
- проектируемый жилой дом
- контур подземной парковки
- планируемые улицы местного значения
- проезды из асфальтобетона
- мощение тротуаров с возможностью проезда
- мощение тротуаров
- участки озеленения
- площадки с набивным покрытием
- входы в жилую часть/встроенные помещения:
- въезд/выезд во встроенный паркинг
- объекты очереди 1 и 2
- проектируемые подпорные стены

Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
М 1:1000

17.05.24



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНОКой

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ
ОБЩИЙ ВИД С ЮГО-ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ**

17.05.24



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ
ОБЩИЙ ВИД ФАСАДА СО СТОРОНЫ БУЛЬВАРА**

17.05.24



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ
ОБЩИЙ ВИД ФАСАДА С СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ**

17.05.24

5



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ
ВИД НА ПРОЕЗД МЕЖДУ ЗДАНИЯМИ №1 и №2
С ВОСТОЧНОЙ СТОРОНЫ**

17.05.24



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ
ВИД С ЮГО-ЗАПАДНОЙ СТОРОНЫ**

17.05.24



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

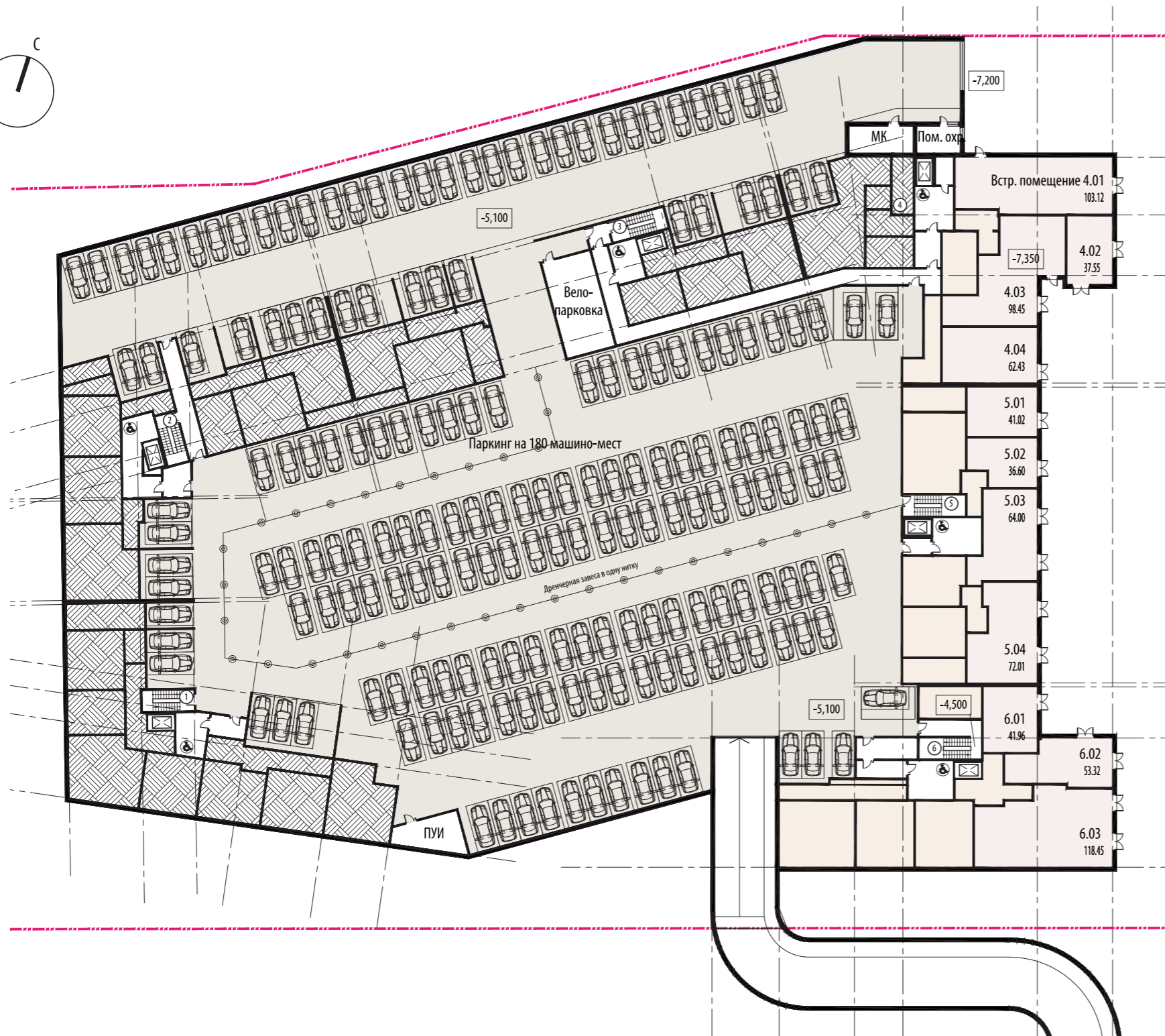
ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ВИЗУАЛИЗАЦИЯ
ВИД НА ЮЖНЫЙ ФАСАД**

17.05.24

8



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- общедомовые помещения
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 4-комнатные квартиры
- коммерческие помещения
- подземная автостоянка
- помещения технического этажа
- пространство под зданием

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Тип	По площади %		Расчетные показатели		
	Задание	Проект	Скв.	Кол.кв.	Ср.
1 квв.	40,00%	35,06%	4498,46	120,00	37,49
2 квв.	30,00%	31,22%	4006,07	69,00	58,06
3 квв.	20,00%	19,77%	2536,62	33,00	76,87
4 квв.	10,00%	13,96%	1790,99	19,00	94,26
Всего			12832,14	241	53,25

Площадь коммерческих помещений - 2 087 м кв.

Общая продаваемая площадь - 14 919 м кв.

Высота потолков в местах размещения машиномест под жилыми секциями - 2 400 мм



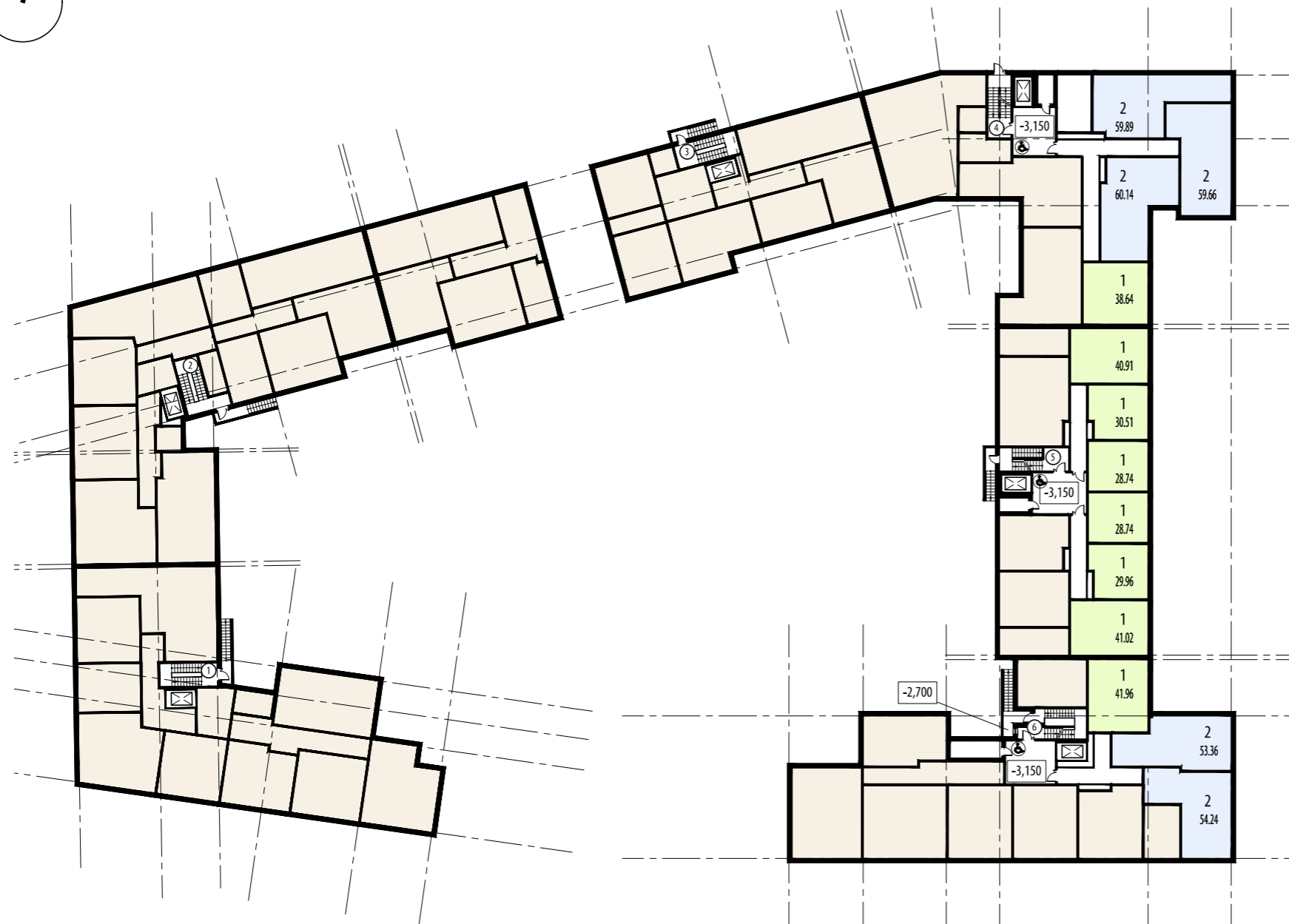
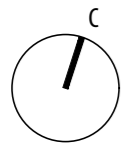
Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

**ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА
ПЕРВЫЙ ЭТАЖ**

17.05.24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- общедомовые помещения
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 4-комнатные квартиры
- коммерческие помещения
- подземная автостоянка
- помещения технического этажа
- пространство под зданием

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Тип	По площади %		Расчетные показатели		
	Задание	Проект	Скв.	Кол.кв.	Ср.
1 квв.	40,00%	35,06%	4498,46	120,00	37,49
2 квв.	30,00%	31,22%	4006,07	69,00	58,06
3 квв.	20,00%	19,77%	2536,62	33,00	76,87
4 квв.	10,00%	13,96%	1790,99	19,00	94,26
Всего			12832,14	241	53,25

Площадь коммерческих помещений - 2 087 м кв.

Общая продаваемая площадь - 14 919 м кв.

Высота потолков в местах размещения машиномест
под жилыми секциями - 2 400 мм



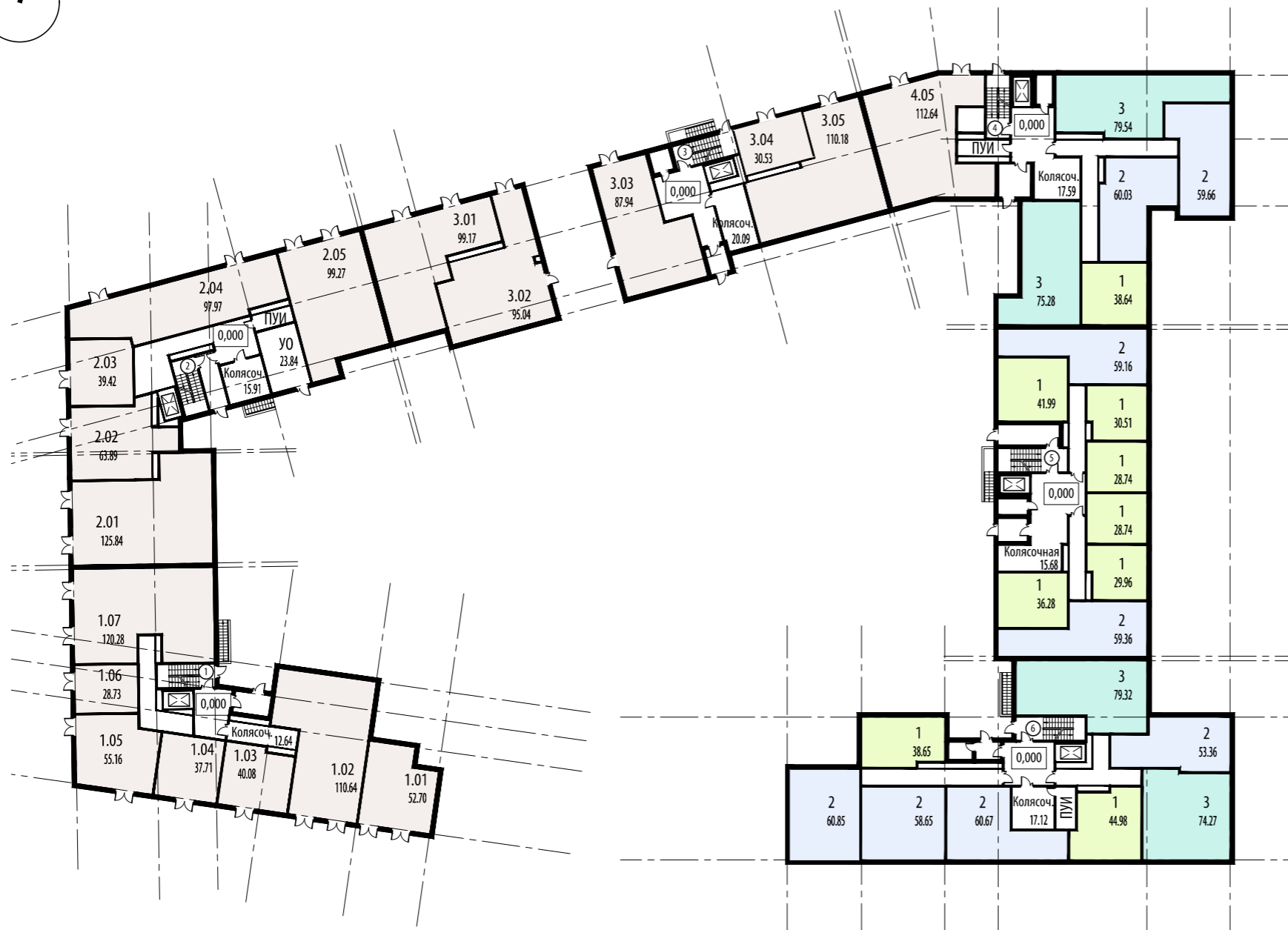
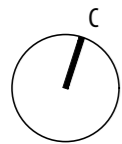
Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА
ВТОРОЙ ЭТАЖ

17.05.24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- общедомовые помещения
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 4-комнатные квартиры
- коммерческие помещения
- подземная автостоянка
- помещения технического этажа
- пространство под зданием

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Тип	По площади %		Расчетные показатели		
	Задание	Проект	Скв.	Кол.кв.	Ср.
1 квв.	40,00%	35,06%	4498,46	120,00	37,49
2 квв.	30,00%	31,22%	4006,07	69,00	58,06
3 квв.	20,00%	19,77%	2536,62	33,00	76,87
4 квв.	10,00%	13,96%	1790,99	19,00	94,26
Всего			12832,14	241	53,25

Площадь коммерческих помещений - 2 087 м кв.

Общая продаваемая площадь - 14 919 м кв.

Высота потолков в местах размещения машиномест
под жилыми секциями - 2 400 мм



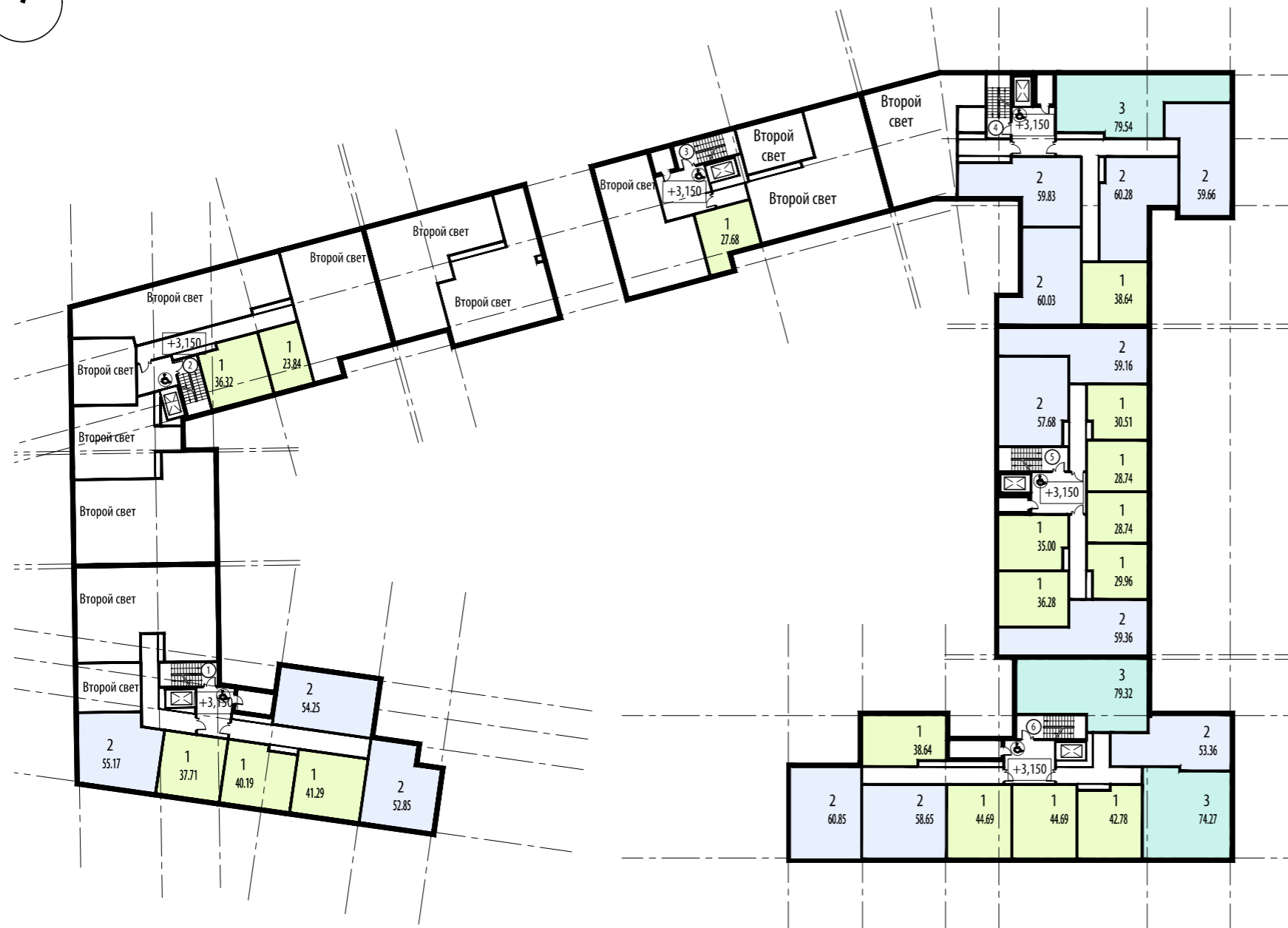
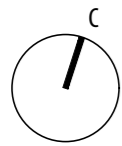
Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА
ТРЕТИЙ ЭТАЖ

17.05.24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- общедомовые помещения
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 4-комнатные квартиры
- коммерческие помещения
- подземная автостоянка
- помещения технического этажа
- пространство под зданием

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Тип	По площади %		Расчетные показатели		
	Задание	Проект	Скв.	Кол.кв.	Ср.
1 квв.	40,00%	35,06%	4498,46	120,00	37,49
2 квв.	30,00%	31,22%	4006,07	69,00	58,06
3 квв.	20,00%	19,77%	2536,62	33,00	76,87
4 квв.	10,00%	13,96%	1790,99	19,00	94,26
Всего			12832,14	241	53,25

Площадь коммерческих помещений - 2 087 м кв.

Общая продаваемая площадь - 14 919 м кв.

Высота потолков в местах размещения машиномест
под жилыми секциями - 2 400 мм



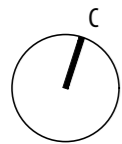
Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА
ЧЕТВЕРТЫЙ ЭТАЖ

17.05.24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- общедомовые помещения
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 4-комнатные квартиры
- коммерческие помещения
- подземная автостоянка
- помещения технического этажа
- пространство под зданием

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Тип	По площади %		Расчетные показатели		
	Задание	Проект	Скв.	Кол.кв.	Ср.
1 квв.	40,00%	35,06%	4498,46	120,00	37,49
2 квв.	30,00%	31,22%	4006,07	69,00	58,06
3 квв.	20,00%	19,77%	2536,62	33,00	76,87
4 квв.	10,00%	13,96%	1790,99	19,00	94,26
Всего			12832,14	241	53,25

Площадь коммерческих помещений - 2 087 м кв.

Общая продаваемая площадь - 14 919 м кв.

Высота потолков в местах размещения машиномест
под жилыми секциями - 2 400 мм



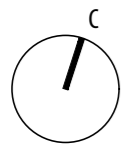
Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА
ТИПОВОЙ ЭТАЖ

17.05.24



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- общедомовые помещения
- 1-комнатные квартиры
- 2-комнатные квартиры
- 3-комнатные квартиры
- 4-комнатные квартиры
- коммерческие помещения
- подземная автостоянка
- помещения технического этажа
- пространство под зданием

ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ

Тип	По площади %		Расчетные показатели		
	Задание	Проект	Скв.	Кол.кв.	Ср.
1 квв.	40,00%	35,06%	4498,46	120,00	37,49
2 квв.	30,00%	31,22%	4006,07	69,00	58,06
3 квв.	20,00%	19,77%	2536,62	33,00	76,87
4 квв.	10,00%	13,96%	1790,99	19,00	94,26
Всего			12832,14	241	53,25

Площадь коммерческих помещений - 2 087 м кв.

Общая продаваемая площадь - 14 919 м кв.

Высота потолков в местах размещения машиномест
под жилыми секциями - 2 400 мм



Санкт-Петербург,
Биржевой пер., д. 2-4
www.liph.art

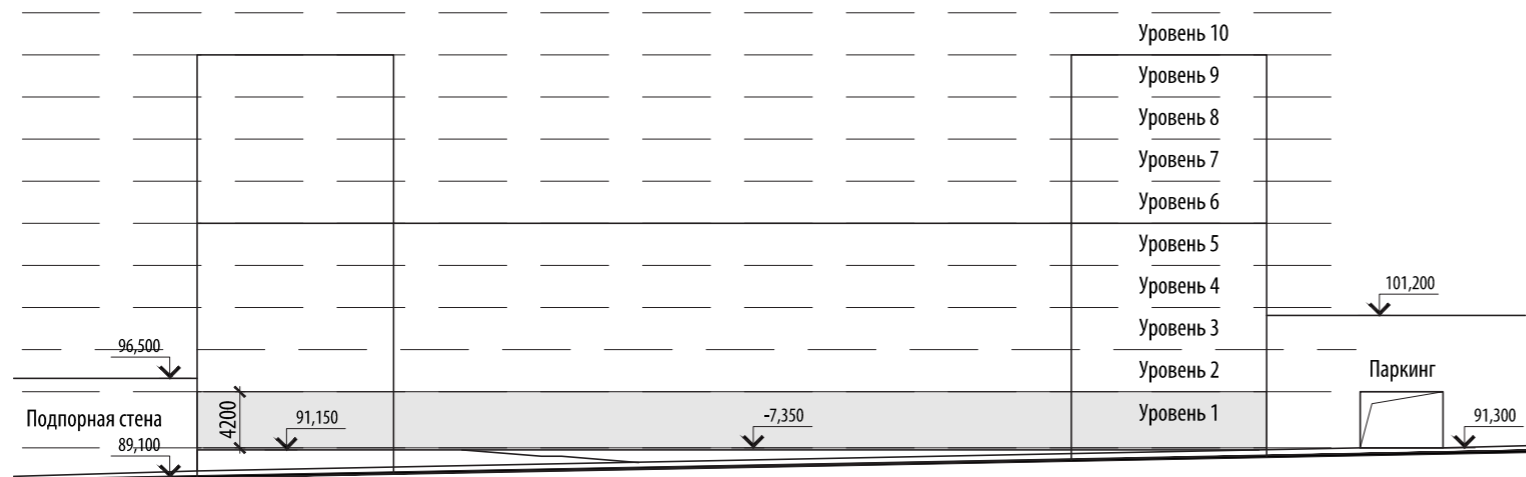
ЖИЛОЙ ДОМ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ

Адрес объекта: г. Сыктывкар, Республики Коми, мкр. Човью, здание №2 (согласно генерального плана)

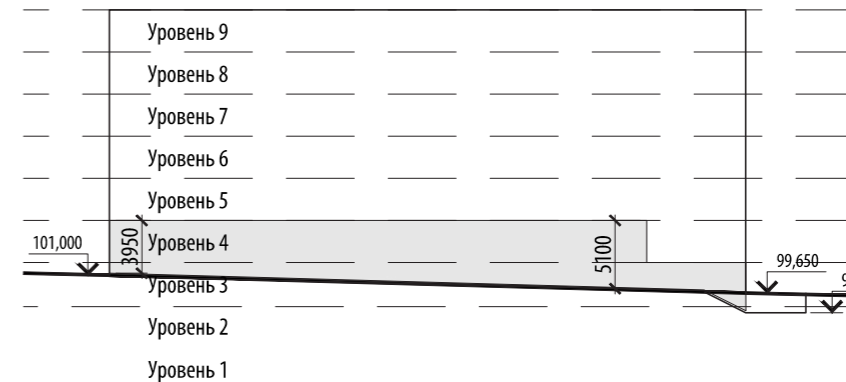
ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СХЕМА
ВЕРХНИЕ ЭТАЖИ

17.05.24

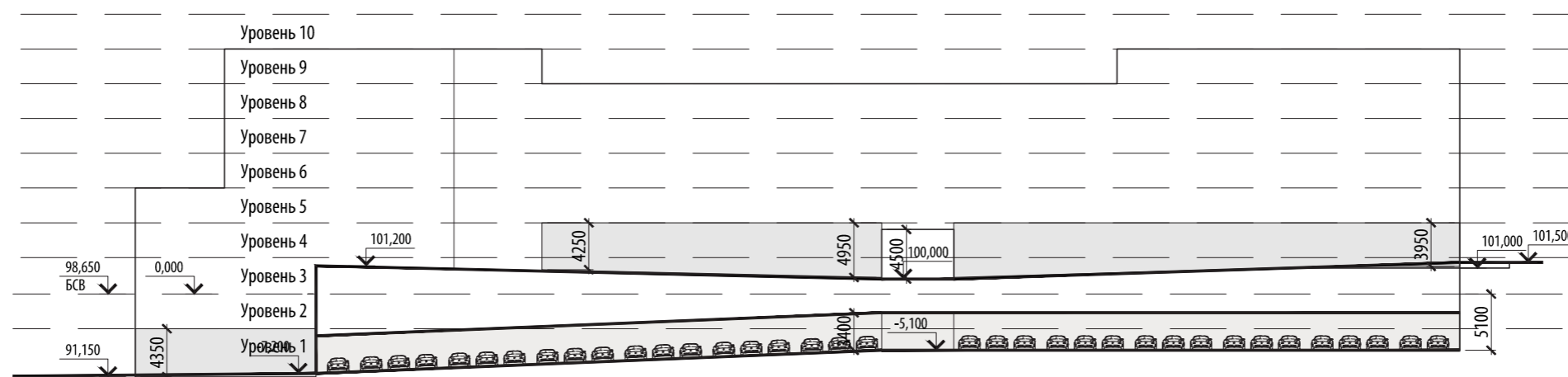
ПО БУЛЬВАРУ



ПО ДУБЛЕРУ



СО СТОРОНЫ ДОМА 3



СО СТОРОНЫ ДОМА 1

