

Приложение #1

к Соглашению о взаимодействии

от _____ года



ЮРЬЕВО ПАРК

АРХИТЕКТУРНЫЙ
КОД

О ПРОЕКТЕ

«Юрьево Парк» — новый поселок в уникальном месте Подмосковья. Он находится всего в 24 км от Москвы по Дмитровскому шоссе — в редкой локации между Учинским и Пестовским водохранилищами. С двух сторон — настоящий лес, а с третьей — выход к воде. Это заповедная зона, где сама природа заботится о вашем спокойствии.

Мы создали этот поселок с большой заботой и вниманием к деталям. Наша общая цель — сохранить и приумножить его уникальную атмосферу, эстетику и ликвидность недвижимости. Правила разработаны на основе многолетнего опыта и призваны гарантировать, что каждый дом станет гармоничной частью единого, современного и стильного ансамбля.



АРХИТЕКТУРНЫЙ КОД

Архитектурный код — свод правил и рекомендаций, обеспечивающий создание единого стилистического облика застройки поселка «Юрьево Парк». Учитывает требования безопасности, технических регламентов, строительных норм и правил.

Документ задает общие правила и установки визуального облика поселка «Юрьево Парк», которые не должны нарушаться покупателями и которыми должны руководствоваться архитекторы и проектировщики.

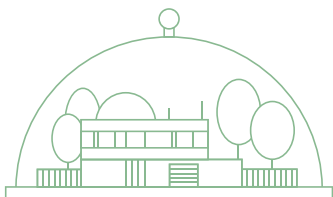
ДЛЯ ЧЕГО НУЖЕН АРХИТЕКТУРНЫЙ КОД

Когда Вы покупаете участок, Вы приобретаете не просто землю. Вы инвестируете в свой образ жизни, в будущее своей семьи, в место, где будете наслаждаться тишиной, красотой и покоем.

Но представьте на минуту, что будет, если каждый построит дом без каких-либо общих правил? Ярко-красный замок соседствует с фиолетовым хай-теком, а между ними — серая бетонная коробка. Глухие трехметровые заборы превратят улицы в каменные ущелья, а спутниковые тарелки и блоки кондиционеров будут пестрить на фасадах.

Ценность Вашего участка и удовольствие от проживания в таком месте неизбежно начнут падать. Именно поэтому мы создали наш Архитектурный код. Это — не свод запретов. Это — общее видение прекрасного.

ПРИНЦИПЫ АРХИТЕКТУРНОГО КОДА



Способствует сохранению
первоначального визуального
облика застройки



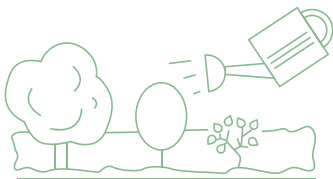
Создает безопасное,
современное и привлекательное
пространство для жизни



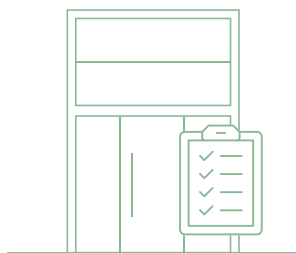
Минимизирует
визуальный мусор



Развивает бережное отношение
к местной экологии



Обеспечивает устойчивое
развитие, формируя зеленый
каркас территории



Оптимизирует практики
эксплуатации и обслуживания
объектов

ОБЩИЕ ПРАВИЛА

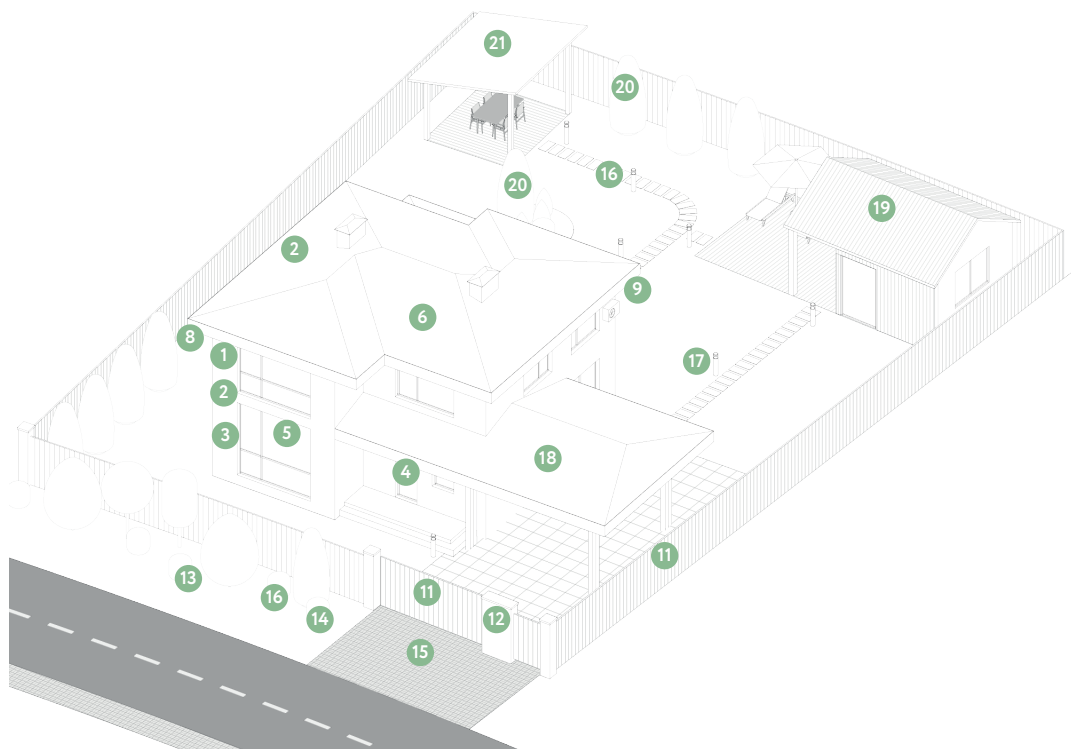
Площадь дома более 90 м²

Угол наклона кровли —
не более 30 градусов

Не более двух этажей
от уровня земли

Нельзя использовать
яркие цвета

Расстояние от забора со стороны дороги до главного фасада минимум 5 м. Рекомендуем увеличить расстояние до 7-9 м, если придомовая площадка планируется использоваться как открытая парковка для автотранспорта. От забора со стороны соседей – 3 м. Допустимое расположение главного фасада – перпендикулярно или параллельно линии улицы. Хозяйственные постройки располагать на расстоянии не менее 1 м от границы соседнего земельного участка.



ОБЪЕКТЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ

- 1 Каркас дома
- 2 Цветовые решения фасада
- 3 Фасады
- 4 Оконные проемы
- 5 Кровля
- 6 Вывески, почтовые ящики и нумерация домов
- 7 Коммуникационный коридор
- 8 Требования к организации въезда
- 9 Подведение коммуникаций
- 10 Ограждения

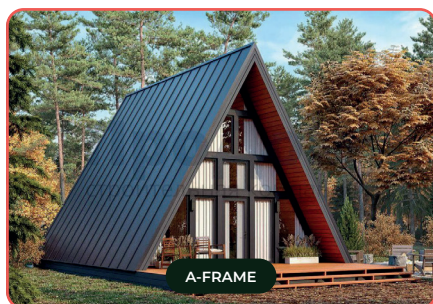
1. Каркас дома

Мы одобряем строительство капитальных и долговечных домов, выполненных из качественных каменных или деревянных материалов. Допускаются каменные конструкции (газобетонные блоки, кирпич, керамические блоки) и деревянные дома из бруса толщиной от 200 мм (профилированный, клеёный, оцилиндрованный, строганный, а также фахверк).

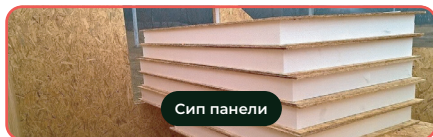
Запрещается возведение временных и ненадёжных конструкций — деревянных каркасных домов, домов в формате А-фрейм, а также использование сип- и сэндвич-панелей. Такие решения не соответствуют требованиям архитектурного кода, снижают долговечность и ценность жилой среды.



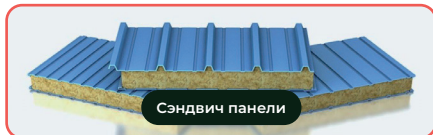
Запрещается



A-FRAME



Сип панели



Сэндвич панели

Деревянные каркасные дома, А-FRAME, сип панели, сэндвич панели



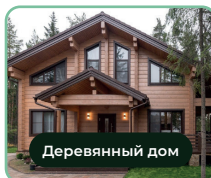
Разрешается



Газобетонные блоки



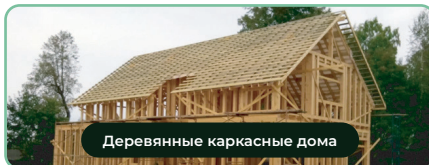
Керамические блоки



Деревянный дом



Кирпич



Деревянные каркасные дома

Каменный дом: газобетонные/ керамические блоки, кирпич. Каркасный дом. Деревянный дом (брус от 200мм): клееный, оцилиндрованный, строганный, фахверк, профилированный.

2. Цветовые решения фасада

Недопустимы кричащие, искусственные тона, которые искажают архитектурный образ. Предпочтительны глубокие и благородные оттенки природной гаммы — они подчёркивают статус дома и создают гармонию с окружающей средой.

Важно: если вы выбираете белый фасад, оставьте его доминирующим, но не единственным. Добавьте контрастные акценты и натуральные тона, чтобы подчеркнуть архитектурные линии и сохранить выразительность облика дома.



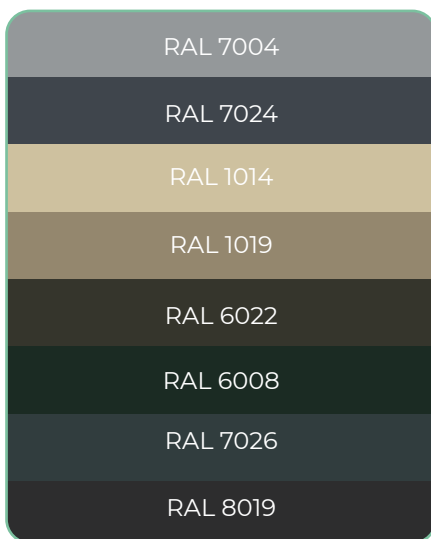
Запрещается



Ненатуральные, яркие оттенки



Разрешается



Оттенки натуральных цветов

Важно: Если дом выполнен в белом цвете, важно, чтобы белый не занимал более 80% всей поверхности фасада.

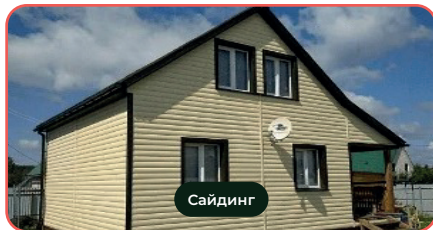
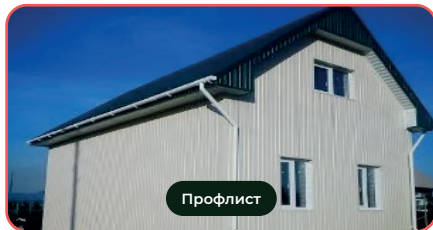
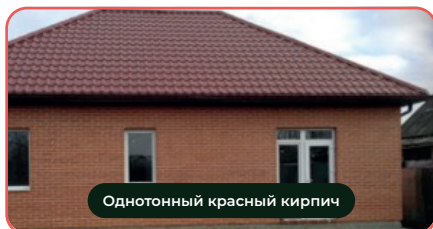
3. Фасады

Мы приветствуем применение современных высокотехнологичных материалов для фасадов. Они обладают безупречной долговечностью, стабильностью цвета и тактильной выразительностью, создавая актуальный архитектурный образ.

Мы исключаем устаревшие материалы масс-маркета — пластиковый сайдинг, устаревший однотонный красный или соломенный кирпич, профлист, вызывающий ощущения промышленного здания.



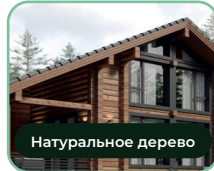
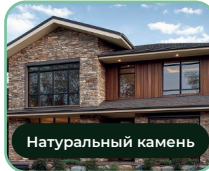
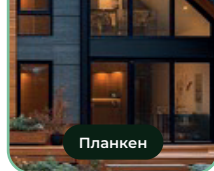
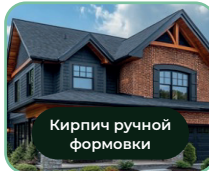
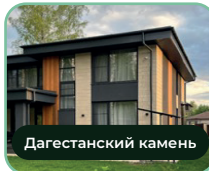
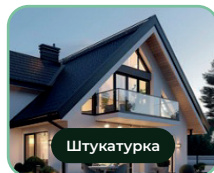
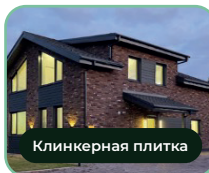
Запрещается



Запрет на дешевый сайдинг, профлист, устаревший кирпич



Разрешается



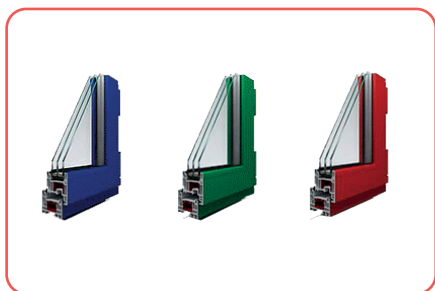
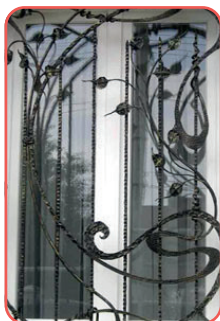
Современные материалы, долговечные и эстетичные

4. Оконные проемы

Мы одобряем использование современных оконных решений с интеграцией рулонных штор и декоративных решёток в нейтральной гамме, выполненных в едином стиле с фасадом. Допускается имитация металлических конструкций строгих форм. Мы исключаем яркие пластиковые ламинации и декоративные элементы в «историческом стиле» (в том числе тяжёлые кованые решётки), так как они создают визуальный шум и не соответствуют современному архитектурному языку. Рекомендуемые цвета: натуральные природные оттенки (коричневые, серые, охристые) и белый.



Запрещается



- Элементы и решётки;
- Имитация исторического стиля, в том числе кованые;
- Яркие цветовые решения.



Разрешается



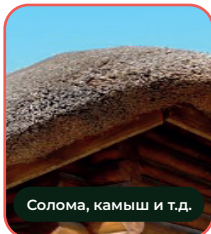
Мы одобряем использование современных оконных решений с интеграцией рулонных штор в натуральных оттенках.

5. Кровля

Наш дизайн-код поощряет использование современных и натуральных кровельных материалов — натуральной черепицы, фальца, металлочерепицы и гибкой кровли — которые обеспечивают эстетическую целостность, долговечность и гармонию с природным ландшафтом. Мы исключаем применение ондулина, профлиста и шифера, поскольку их промышленный вид, неестественная цветовая гамма и низкая долговечность нарушают визуальную гармонию, создают ощущение временности и снижают общую архитектурную ценность посёлка.



Запрещается

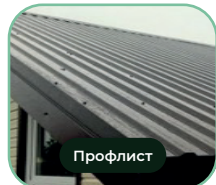
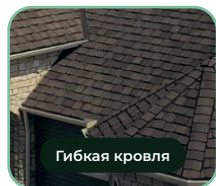
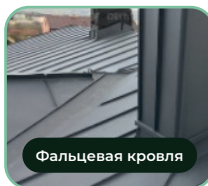
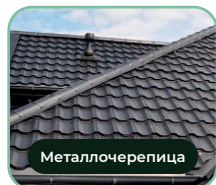


Ондулин, шифер, солома (камыш), лиственница (дранка)



Разрешается

RAL 7016	RAL 7024	RAL 8017	RAL 9005	RR 32
----------	----------	----------	----------	-------



Натуральная черепица, фальц, металлочерепица, мягкая кровля, профлист. Цвет кровли может быть: RAL 7016; RAL 7024; RAL 8017; RAL 9005; RR 32

6. Вывески, почтовые ящики и нумерация домов

Мы настаиваем на использовании единых по стилю и форме табличек с номерами домов, выполненных из качественных материалов, в согласованной цветовой гамме и шрифтовом решении. Почтовые ящики также должны быть лаконичными и гармонировать с фасадом дома. Запрещаются самодельные разноцветные таблички, хаотичная нумерация и дешёвые конструкции, нарушающие общий стиль поселка.



Запрещается



Самодельные разноцветные таблички и хаотичные номера



Разрешается



RAL 7024



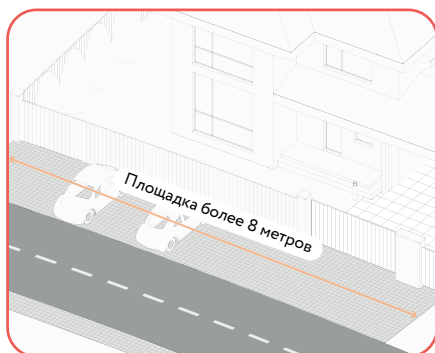
Единый шрифт, цвет (RAL 7024) и материал табличек

7. Коммуникационный коридор

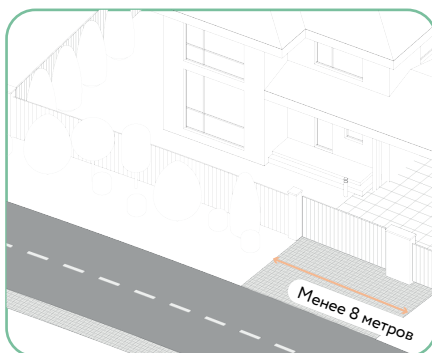
Коммуникационный коридор – это озелененная буферная зона с инженерными сетями между дорогой и вашим участком. Мы приветствуем высадку растений (по согласованию с Управляющей компанией) и разрешаем заезд шириной до 8 метров. В данном коридоре допускается только устройство газона и посадка растений и деревьев. Это обеспечивает доступ к коммуникациям и сохраняет естественный облик поселка.



Запрещается



Разрешается

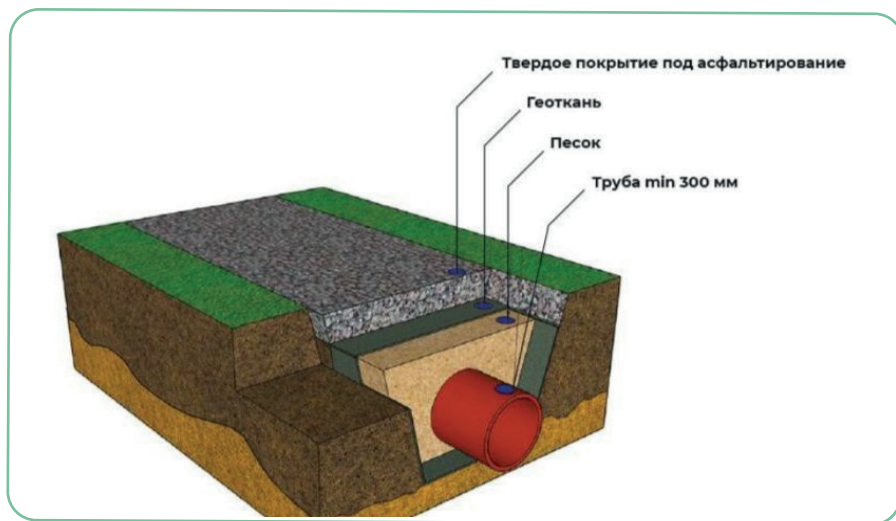


- Зелёная буферная зона между дорогой и участком
- Разрешается заезд до 8 м, с покрытием тротуарной плиткой на бетонном основании

8. Требования к организации въезда



Разрешается



9. Подведение коммуникаций

Мы исключаем воздушный ввод коммуникаций, поскольку открытые провода и кабели нарушают чистоту архитектурного замысла и придают посёлку неухоженный вид. Подземная прокладка электрических и телекоммуникационных линий гарантирует эстетическую целостность ландшафта, сохраняя панорамные виды и свободное небо над улицами. Это решение повышает не только визуальную гармонию, но и надёжность: подземные коммуникации защищены от погодных воздействий, случайных повреждений и позволяют беспрепятственно высаживать деревья. Таким образом, мы создаём среду, где технологическая составляющая становится невидимой, работая исключительно на комфорт, не затрагивая эстетику.



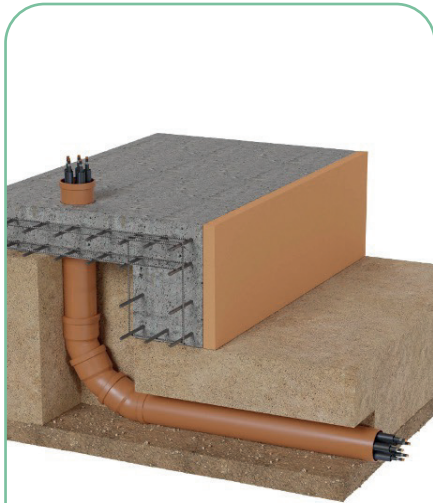
Запрещается



Исключается монтаж воздушным путем: слаботочных сетей, сетей электроснабжения, иных инженерных сетей



Разрешается



Только подземное подведение

10. Ограждения

Для ограждения периметра участка разрешается использовать евро-штакетник высотой от 1,8 до 2,0 метра исключительно в цвете RAL 7024 (графитовый серый). Въездная группа должна состоять из ворот, калитки и одного широкого столба 1000х250 мм высотой от 1,9 до 2,1 метра, увенчанного металлическими колпаками цвета RAL 7024. Отделку столба выполнять из планкена из натуральной лиственницы или ламелей древесно-полимерного композита. Цвет для лиственницы GNATURE 2012 прозрачный темно-янтарный 245+255 или аналог для ДПК.



Разрешается



RAL 7024

- Евроштакетник RAL 7024, высота 1,8–2,0 м.
- Въездная группа должна состоять из ворот, калитки и одного широкого столба 1000х250 мм высотой от 1,9 до 2,1 метра, увенчанного металлическими колпаками цвета RAL 7024.
- Столбы должны быть установлены на бетонный фундамент глубиной не менее 1,2 метра
- Запрещается использовать другие решения

АРХИТЕКТУРНЫЙ КОД

— это основа гармонии и ценности нашего поселка. Мы рассчитываем на ответственное участие каждого жителя в его поддержании. Все элементы — от входных групп и окон до зон отдыха и малых форм — должны соответствовать единому стилю, основанному на современных материалах, сдержанной палитре и уважении к архитектурному замыслу.

Отказываясь от временных и дешёвых решений, ярких несоответствующих деталей и «дачной эстетики», жители сохраняют не только красоту улиц и домов, но и инвестиционную привлекательность всего поселка. Поддерживая архитектурный код, каждый вносит вклад в создание среды, где ценятся порядок, эстетика и уважение к соседям.

