**Задание на разработку концепции дизайн-проекта интерьеров мест общего пользования и интерьера квартиры с отделкой   
для ЖК «Коллекция», Нахабино**

**Краткая справка о проекте**

Жилой комплекс класса «Комфорт+» в районе Нахабино Московской области.

Срок реализации проекта: II кв. 2025 – III кв. 2027 гг.

Описание проекта:

Жилой комплекс из домов средней этажности расположен в западной части городского округа Красногорск Московской области в рабочем поселке Нахабино в13 км от МКАД. Концепция проекта предлагает загородную жизнь с городским комфортом – среднеэтажные дома на закрытой территории в природном окружении с панорамными окнами, террасами и готовой отделкой.

Участники проекта:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Заказчик (девелопер): | **РКС Девелопмент** |
| 2 | Застройщик: | **СЗ РКС-Нахабино** |

**Задача**

Разработать дизайн-концепцию интерьеров мест общего пользования (МОП) и интерьера квартиры с отделкой для ЖК «Коллекция» в Нахабино в соответствии со стилистикой объекта. Предоставить в составе, перечисленном в данном Задании.

**Этапы разработки**

1. **Разработка дизайн-концепции интерьера МОП**
   1. Концепция интерьера (идея, образ): разработка 3-х вариантов дизайна интерьера МОП с последующей доработкой одного до полной готовности по согласованию с Заказчиком.
   2. Визуализации основных помещений.
   3. Подбор материалов и оборудования, спецификации и ведомости объемов работ с указанием стоимости материалов, расстановка мебели (лобби).
   4. Альбом с планами помещений, чертежами.
2. **Разработка дизайн-концепции интерьера квартиры**
   1. Концепция интерьера в трех стилях отделки на примере одной квартиры (площадью 72 м2).
   2. Планировка квартиры с расстановкой мебели.
   3. Коллажи с материалами по трем стилям.
   4. Визуализации помещений квартиры согласно составу помещений Задания.
   5. Подбор материалов и оборудования, спецификации мебели и оборудования с указанием стоимости за м2 или единицу, приведенная стоимость отделки за м2.

|  |
| --- |
| **Этап 1. Разработка дизайн-концепции интерьера МОП** |

Исходные материалы:

ТЗ Заказчика, альбом АГО, референсы МОП.

Состав помещений для разработки, площади и требуемое количество визуализаций:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Помещение** | **Площадь проектирования, м2** | **Количество визуализаций** |
| 1 | Тамбур входной группы | 7,1 | 2 |
| 2 | Лифтовой холл 1-го этажа | 8,6 | 2 |
| 3 | Колясочная | 20,1 | 2 |
| 4 | Сан.узел для жителей | 5,2 | 1 |
| 5 | ПУИ | 2,8 | 1 |
| 6 | Лестница | 27,9 | 2 |
| 7 | Лифтовой холл типового этажа | 13 | 1 |
| 8 | Межквартирный коридор типового этажа | 40,5 | 4 |
| 9 | Лифтовой холл -1-го этажа | 12,6 | 1 |
| 10 | Коридор -1-го этажа (кладовые) | 50 | 3 |
|  |  |  |  |
|  | **Итого** | **187,8** | **19** |

Состав дизайн-концепции интерьеров МОП:

Состав помещений: МОП 1-го этажа с лифтовым холлом, тамбуром, санузлом и ПУИ, лестничный пролет; межквартирный коридор и лифтовый холл типового этажа; лифтовый   
холл и коридор между кладовыми на -1-м этаже.

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Состав** |
| 1 | Планы помещений с расстановкой мебели и оборудования, размещением почтовых ящиков, указанием площади помещений. Экспликация помещений. |
| 2 | Визуализации помещений согласно составу помещений. |
| 3 | Спецификации отделочных материалов с указанием объема и производителя. |
| 4 | Спецификации оборудования (в т.ч. светильников, дверей с указанием фурнитуры и отделки, технических дверей и люков) и мебели, включенных в дизайн-концепцию. |
| 5 | Схематичные чертежи всей индивидуальной мебели и почтовых ящиков в МОП (если требуется). |
| 6 | Предложения по настенному крепежу велосипедов в колясочных. |
| 7 | Предложения по шрифтам для номеров квартир и этажей, инфостендов, кладовых, парковочных мест. |
| 8 | Концепция навигации. |

Альбом предоставляется в формате PDF и DWG.

Основные требования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Общая архитектурно-планировочная часть** |  |
| 1. | Границы проектирования |  |
| 1.1 | 1 этаж |  |
| 1.2 | Типовой этаж: межквартирный коридор, лифтовой холл |  |
| 1.3 | -1 этаж: лифтовой холл, коридор между кладовыми |  |
| 2 | Требования к архитектурно-планировочному решению | * Решения интерьеров должны соответствовать общей стилистике объекта, выполненного в современном стиле, и не должны вызывать диссонанса с архитектурными решениями фасадов. Применяемые материалы должны соответствовать классу объекта. * Предусмотреть размещение в холле 1-го этажа место для почтовых ящиков. Ящики должны быть заглублены в конструкцию стены без выступов. * Предусмотреть размещение в холле 1-го этажа место под размещение информации УК (на 6-8 слотов формата А4). * Предусмотреть расстановку мебели в лобби (пуф, кресло, банкета, столик). Мебель предусмотреть износостойкую. * Предусмотреть размещение настенной декоративной инсталляции (зеркало, панно и пр.) в месте размещения мебели в лобби. * Предусмотреть размещение озеленения в МОП 1-го этажа и отразить на визуализации варианты с озеленением и без. * Предусмотреть конструкции для размещения велосипедов, самокатов в колясочных. |
| 3 | Описание материалов | * Материалы применять антивандальные. Минимизировать выступающие элементы стен. * Напольные материалы не скользкие, легкие в уборке. * Учесть наличие двойной ступени грязезащиты входной группы (перед входом и в тамбуре). Грязезащита проектируется утопленной, вровень с полом. * Потолки 1-го и типового этажа – с чистовой отделкой без конструкции (коммуникации вынесены в конструкции стен). * Потолки верхнего этажа – сборно-разборные, реечные с возможностью доступа. * Стены межквартирного коридора – в покраске (приветствуется фактурное покрытие механизированным способом). Применять пастельные тона. Предусмотреть интегрированный плинтус из керамогранита вровень с отделкой стены, без выступа. * Перед квартирными дверями допускается выделение напольной «welcome-зоны» на усмотрение разработчика концепции. |
| 4 | Требования к антивандальной отделке материалов | * Отделку МОП 1-го этажа предусмотреть антивандальную, допускается использование керамогранита, отбивки стен на уровне 1,2 м. Горизонтальную стыковку материалов на стенах предусмотреть без выступов. * Особое внимание уделить узлам примыкания пола и потолка, пола и стен, плинтусы применить в заводском изготовлении. * Предусмотреть защиту внешних углов (предпочтительно уголки). |
| 5 | Ориентировочная стоимость отделки за м2 | * для входной группы – 20 000/м2 * для межквартирного коридора – 15 000/м2 * эвакуационных лестниц – 8 000/м2 |
| 6 | Двери | * Все двери входной группы (тамбуры, лифтовый холл, колясочная) предусмотреть в прозрачном исполнении для максимальной просматриваемости (с соблюдением противопожарных требований). * Размеры дверей и витражей 1-го этажа – по АР. * Запроектировать открывание через видеодомофон, предложить точки размещения. * Двери технических помещений 1-го этажа должны быть интегрированы в концепцию отделки стен с соответствием RAL (согласовать с Заказчиком при разработке концепции). * Квартирные двери предусмотреть высотой 2,4 м. Отделка дверей должна быть в общей стилистике интерьера, рекомендуется отделка с ламинацией под дерево. Предусмотреть размещение номера квартиры в панели двери. * Дверные звонки предусмотреть простого исполнения согласно классу объекта (согласовать с Заказчиком при разработке концепции). * Двери санузлов 1-го этажа в едином стиле с интерьером МОП, предусмотреть с инфографику на панели. * Дверную фурнитуру предусмотреть в соответствии с типом и назначением двери. |
| 7 | Детали интерьера | * Допускается использование текстиля в лобби при наличии оконного проема. * Рекомендуется размещение декоративных элементов интерьера на стенах 1-го, типового этажей (картины). Элементы должны быть композиционно расположены в соответствии с размерами и расположением технических ниш. * Все технические ниши предусмотреть в строительном исполнении скрытого монтажа (под 3-гранный ключ) либо накладные. Ниши выполняются единой ширины, при накладном исполнении – единой глубины. Материал – металл с отделкой МДФ. Инфографика на нишах выполняется в общем дизайне навигации. * В МОП 1-го этажа решетки вентиляции и дымоудаления утопленного исполнения вровень со стеной. * Выбрать сантехнику в гостевых санузлах 1-го этажа согласно классу объекта. * Предусмотреть сантехнику в ПУИ (унитаз, раковина, кран над полом для наполнения ведра). |
| 8 | Освещение | * МОП 1-го этажа с ярким освещением без лентового освещения. Продумать доступ к трансформаторам в режиме эксплуатации. * Освещение МОП 1-го этажа запроектировать на 2 сценария: вечернее, дневное. * В МОП 1-го этажа предусмотреть локальную подсветку стенда информации УК и декоративной инсталляции. * МОП типового этажа с приватным (приглушенным) локальным освещением, предпочтительна подсветка над дверьми. Степень освещенности в коридоре достаточно выдержать 100-150 люкс на м2. * Предусмотреть подсветку декоративных элементов (при наличии). |
| 9 | Навигация | * Указатели лифтов, лестниц, колясочной, иное при наличии. * Вызывная поквартирная панель должна быть расположена в теплом тамбуре. * Указание номера этажа на каждом этаже. |
|  | **Лифты** |  |
| 1 | Отделка | * Порталы лифтов 1-го этажа предусмотреть в строительной отделке высокого качества. * Порталы лифтов типового этажа стандартного исполнения. |
| 2 | Кнопки, инфографика | * Указать место расположения кнопки вызова, индикатора этажа. Дополнительно указать места кнопки вызова для инвалидов (по нормам). * В кабине лифтов предусмотреть панель с поэтажной нумерацией квартир. |
|  | **Лестничная клетка** |  |
| 1 | Отделка | * Стены лестничной клетки – в чистовой отделке с учетом малой этажности объекта. Предусматривается штукатурка с покраской. * Ограждения лестниц выполняются из металлического профиля с покраской. * Ступени лестницы – монолитные с отделкой плиткой. |
| 2 | Элементы | * Подоконники выполнить вровень со стеной без выступа. * Двери лестничных клеток светопрозрачные, выполнить в соответствии с требованиями пожарной безопасности. * Предусмотреть световое эвакуационные табло «выход» настенного крепления в минималистичном дизайне с прозрачным/тонким коробом (Svetlon серия MBD-089BG, MBD-200BG или аналоги). |
|  | **Особенности инженерных систем** |  |
| 1 | Установка видеонаблюдения в лифтовом холле | Выбрать тип камеры и показать на плане и визуализации (компактную, малозаметную). |
| 2 | Открывание дверей в колясочной | Открывание колясочной по ключу/метке, учесть это в планировке и стороне открывания дверей. |
| 3 | Установка домофона | Домофон должен быть установлен в теплом тамбуре. |

|  |
| --- |
| **Этап 2. Разработка дизайн-концепции интерьера квартиры** |

Исходные материалы:

ТЗ Заказчика, альбом АГО, референсы интерьеров квартиры.

Состав помещений для разработки, площади и требуемое количество визуализаций\*:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Помещение** | **Количество визуализаций\*** |
| 1 | Прихожая | 1 |
| 2 | Кухня-гостиная | 2 |
| 3 | Спальня семейная | 2 |
| 4 | Гардеробная | 1 |
| 5 | Коридор | 1 |
| 6 | Ванная | 2 |
| 7 | Санузел | 1 |
| 8 | Спальня детская | 2 |
| 9 | Балкон | 1 |
| 10 | Терраса | 1 |
|  |  |  |
|  | **Итого** | **14** |

*\* количество визуализаций на квартиру в одном стиле.*

Состав дизайн-концепции интерьера квартиры:

Прихожая, кухня, гостиная, гостевой санузел, ванная комната, гардеробная, спальня родителей, детская комната, балкон, терраса.

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Состав** |
| 1 | План квартиры с расстановкой мебели и оборудования, указанием площади помещений. Экспликация помещений. |
| 2 | Визуализации помещений согласно составу помещений. |
| 3 | Спецификации отделочных материалов с указанием объема и производителя. |
| 4 | Спецификации оборудования и мебели, включенных в дизайн-концепцию. |

Описание, основные требования:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Бриф** | **Изображения, пояснения** |
| 1 | Планировка | Выбрана планировка квартиры с полным набором помещений и террасой. |
| 2 | Площадь квартиры 72 м2 |  |
| 3 | Описательная часть образа интерьера | Разработка 3-х стилей интерьера.  Образы интерьера разработать в соответствии с общим образом объекта и в соответствии с классом объекта. |
| 4 | Ключевые потребности, которые должен закрывать образ интерьера | Основная идея жилого комплекса – загородная жизнь с городским комфортом. Образ интерьера должен закрывать основные потребности клиента в безопасности, стиле, удобстве, минимум лишних движений, чистота, правильное освещение. Сбалансированная цветовая гамма, с акцентами и продуманными деталями. Цветовые акценты могут быть показаны в декоре и текстиле. |
| 5 | Бюджет и описание материалов | Устанавливается ориентир стоимости отделки за м2 – 25 000 руб./м2 с учетом чистовых и черновых материалов, работы и оборудования в розничных расценках. |
| 6 | Описание материалов, рекомендуемых к применению | |  |  | | --- | --- | | **Поверхности/помещения** | **Материалы** | | Полы в прихожей, ванной и санузлах, а также на балконах и лоджиях | Керамогранит | | Полы в комнатах и кухне | Ламинат, кварцвинил, паркетная доска | | Стены в ванной | Керамическая плитка | | Стены в кухне, прихожей, комнате | Коммерческие обои, ширина 1 м. | | Потолки | Натяжные с теневым швом или багетом (в классике) | | Плинтусы | МДВ, пластик, в цвет пола или белые | | Двери | Высота 2,1 м | | Входная дверь | Металлическая, с внутренней стороны отделка под панель в цвет межкомнатных дверей | | Сантехника | Уровень Cersanit или аналог в том же классе | |
| 7 | Инженерные системы, которые нужно отобразить на визуализации интерьеров | * Умный дом (показать панель управления, сенсорные датчики); * Настенные блоки кондиционеров; * Радиаторы отопления; * Унитазы со встроенными инсталляциями или бачками; * Люки доступа к инженерным шахтам; * Розетки, выключатели в соответствии с расстановкой мебели. |