

Многоэтажные жилые дома

Нежилые помещения многоэтажных домов квартирного типа.

- Помимо жилых этажей в многоквартирных жилых зданиях могут быть:
- -цокольный
- - подвальный
- - технический
- - мансардный этажи.

- **Цокольный этаж** – это этаж, отметка пола помещений которого ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.
- **Подвальный этаж** - при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещений.

- **Технический этаж** – используется для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций.
- Может быть расположен:
 - - в нижней части здания – «техническое подполье»
 - - в верхней части здания – «технический чердак»
 - - в средней части – «технический этаж»
- Мансардный этаж размещен внутри чердачной части здания.

- В 1, 2 и цокольном этажах допускается размещать помещения общественного назначения (помещения магазинов, общественного питания, бытового обслуживания, нотариальных контор, ЖЭК, филиалов библиотек, пом. для физкультурно-оздоровительных занятий и т.д.)
- - Высоту помещений общественного назначения допускается принимать равной высоте жилых помещений (минимально – 2.5м)

- Помещения общественного назначения должны иметь эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания.

- На верхнем и мансардном этажах допускается размещение творческих мастерских художников и архитекторов, при этом сообщение этажа с лестничной клеткой следует предусмотреть через тамбур.

- - Размещение жилых помещений в подвальных и цокольных этажах жилых зданий **не допускается.**
- - высота подвальных и цокольных помещений от пола до низа перекрытия = не менее 1.8м,

Типы лестнично – лифтовых клеток

- В домах повышенной этажности лестницы служат в основном средством пожарной эвакуации.
- -Лифты – являются основным средством вертикальной связи.

- - Лестницы размещаются в помещении, огражденном несгораемыми стенами лестничной клетки.
- -От поэтажных вестибюлей л.к. должны отделяться глухими или остекленными дверями с армированным стеклом.
- -Л.к. д.быть освещены через окна в наружных стенах каждого этажа.
- -Проветривание л.к. д.быть обеспечено через открывающиеся остекленные проемы, площадью открывания на каждом этаже не менее 1.2м².
- Между маршами л.к. д.б. зазор шириной 0.1м, ширина л. Площадки не менее 1.2м.

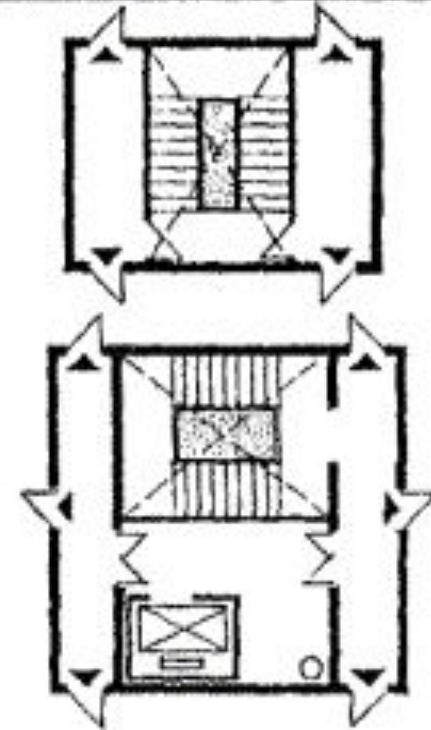
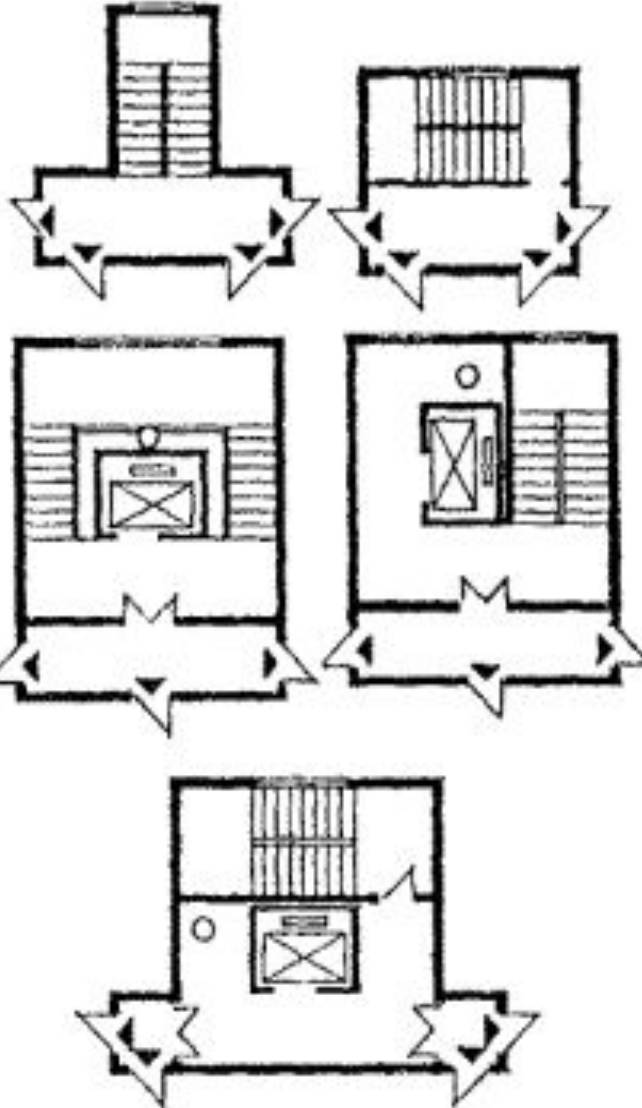
- -В домах секционного типа высотой до 9 этажей включительно квартиры д. иметь выход на одну обычную л.к.
- -В дома высотой 10 этажей и более – из каждой квартиры должен быть выход на одну незадымляемую лестницу.

СХЕМЫ ОБЫЧНЫХ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Обычные лестничные клетки

Тип Л1

Тип Л2



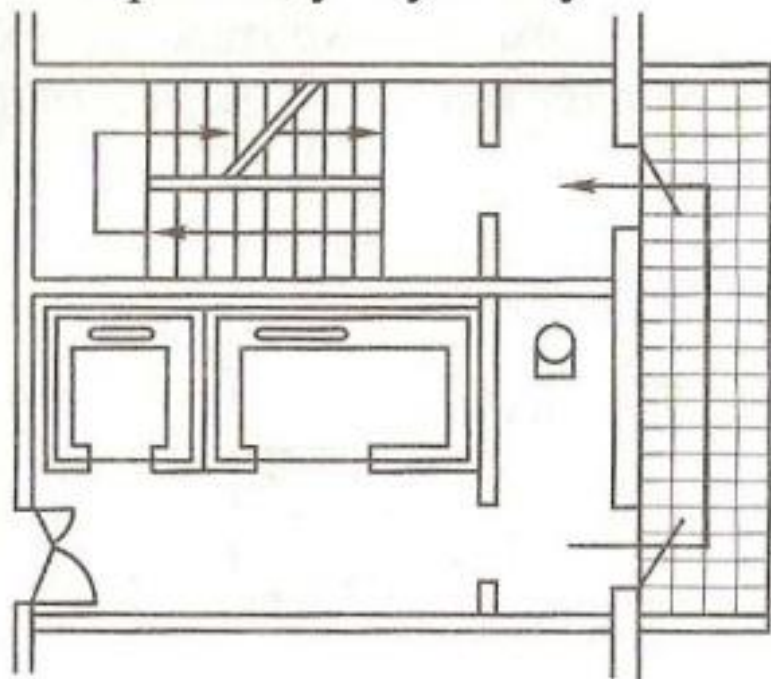
- ▼ - входы в квартиры
- ⊠ - световой фонарь
- - световая шахта

В домах
малой
и средней
этажности

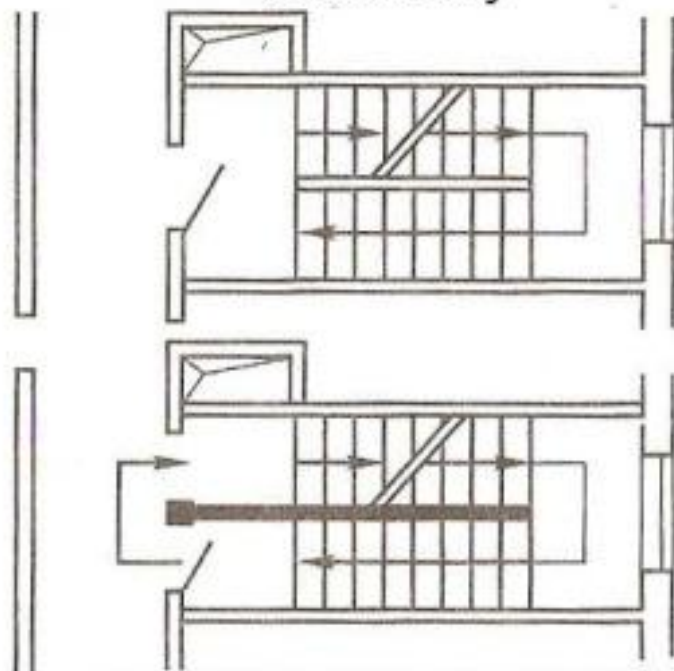
В домах
до 9
этажей

ТИПЫ НЕЗАДЫМЛЯЕМЫХ ЛЕСТНИЦ

с проходом
через воздушную зону



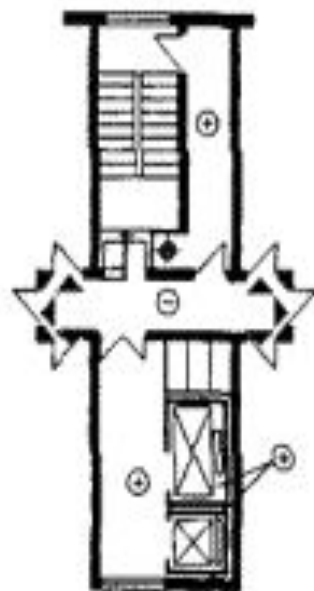
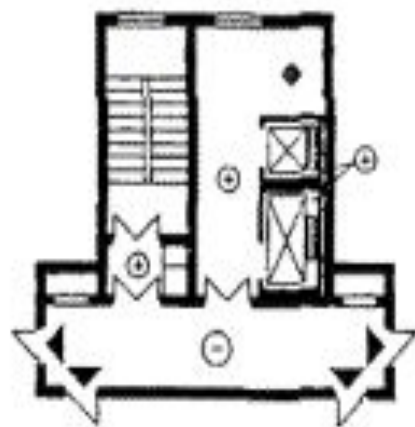
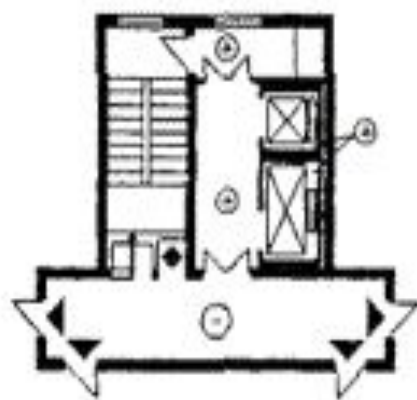
с подпором воздуха
в лестницу



несгораемая перегородка
через 5 - 7 этажей

Независимый

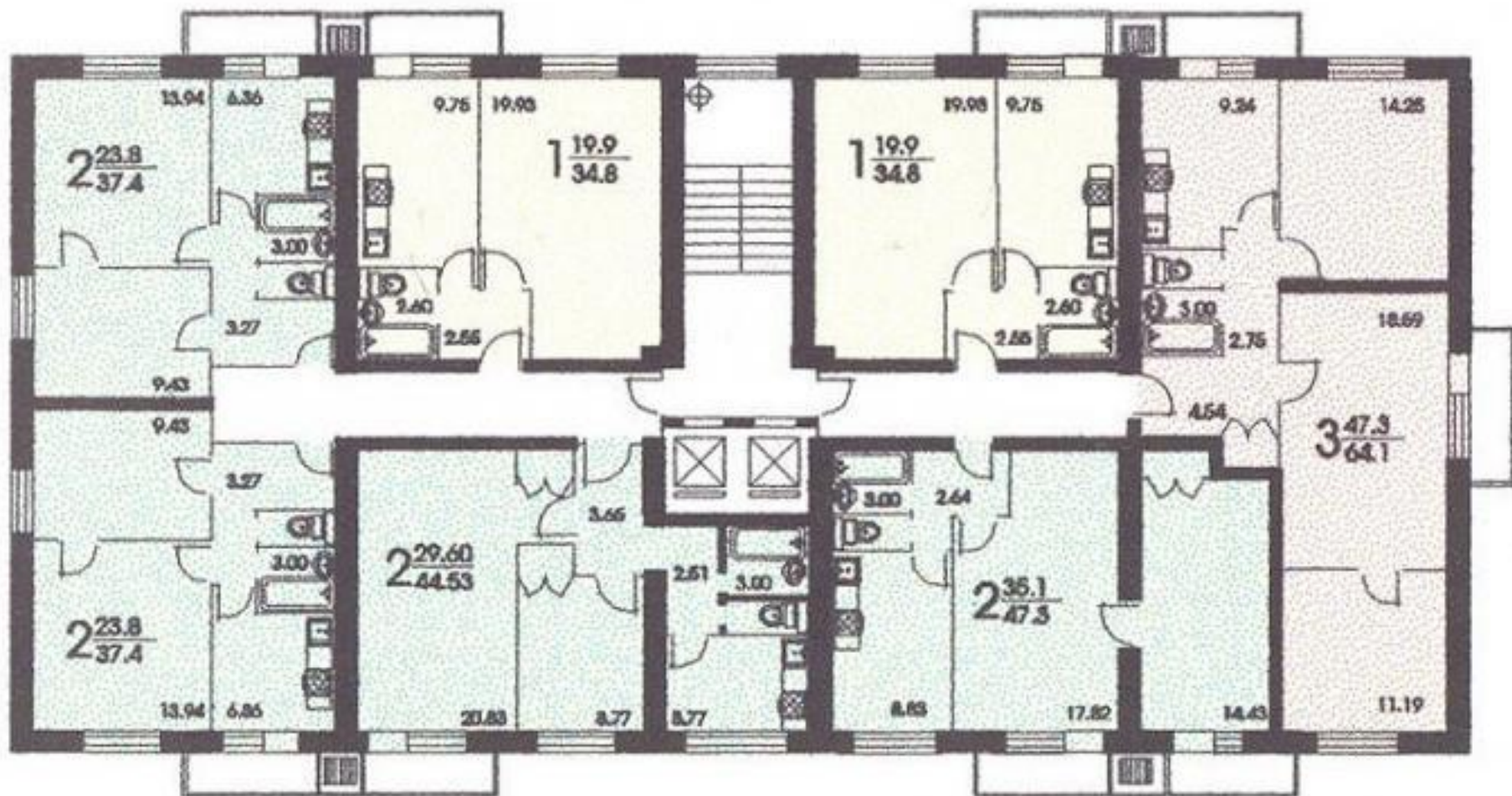
Тип НЗ



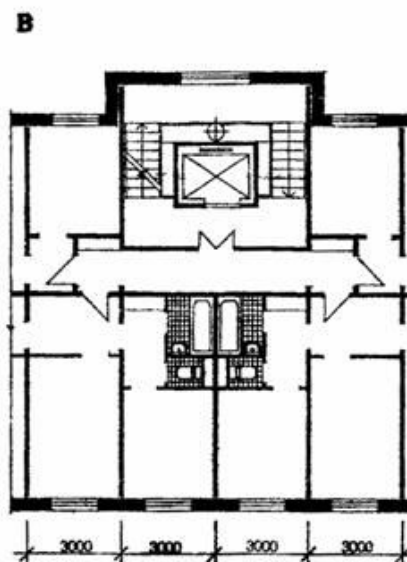
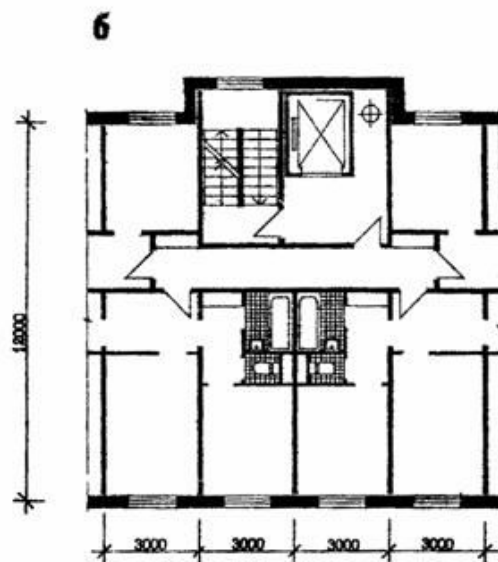
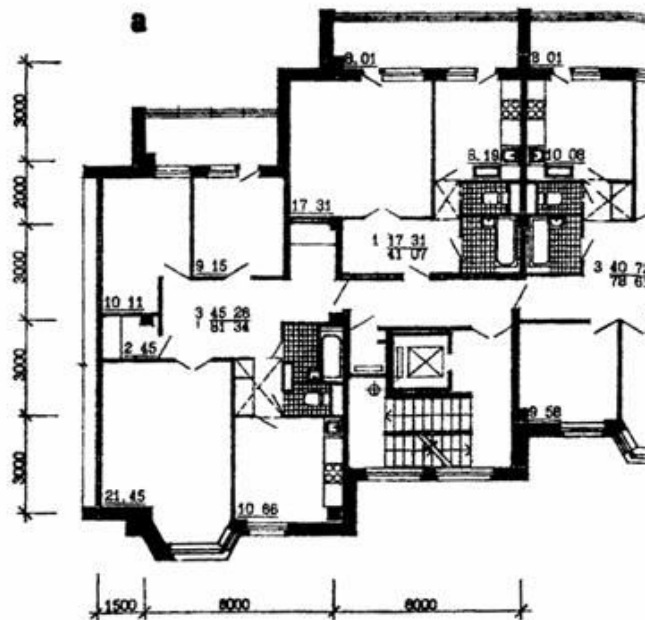
Условные обозначения:

- ▼ — входы в квартиры;
- ⊕ — подпор воздуха;
- ⊖ — дымоудаление.

Примеры секций с обычной лестничной клеткой

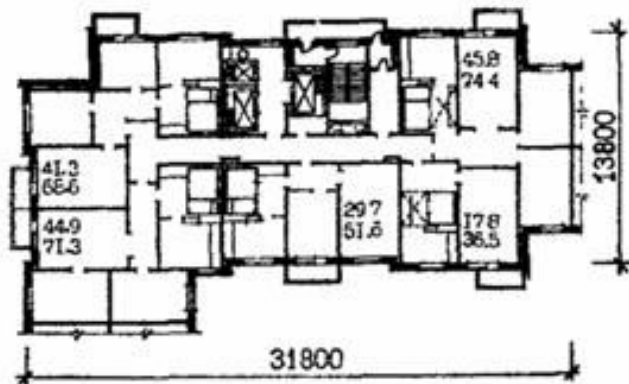


секции с обычной лестничной клеткой



Примеры планировочных решений с незадымляемыми лестничными клетками.

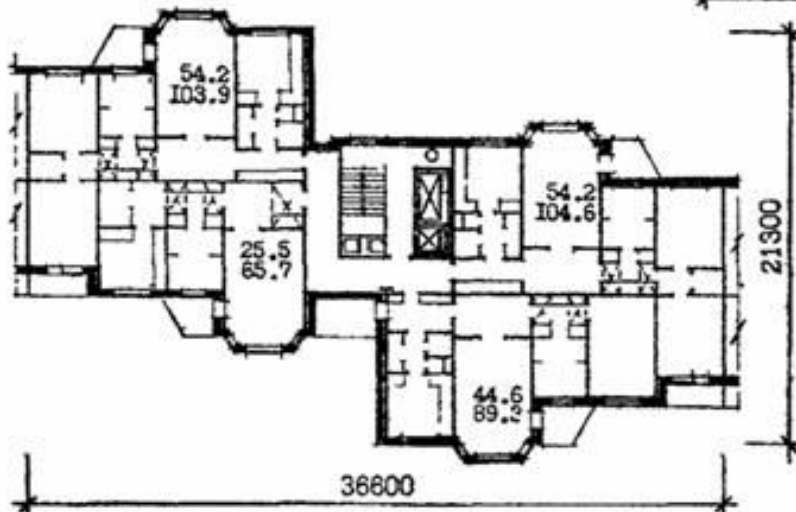
I а



б



II в



Незадымляемая лестничная клетка с подпором воздуха в лестницу



Незадымляемая лестничная клетка с проходом через воздушную зону



Обычная лестничная клетка

Незадымляемая лестничная клетка

Тип Л1

Тип Л2

Тип Н1

Тип Н2

Тип Н3

Схема разреза

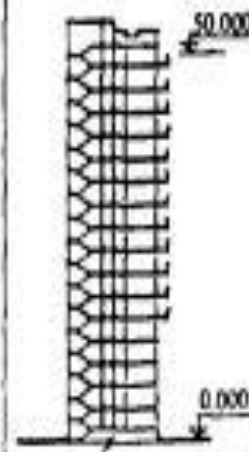
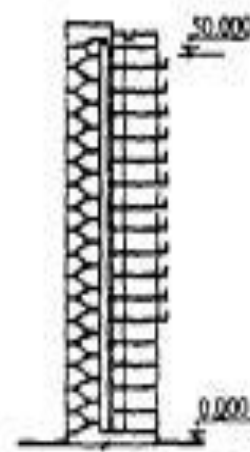
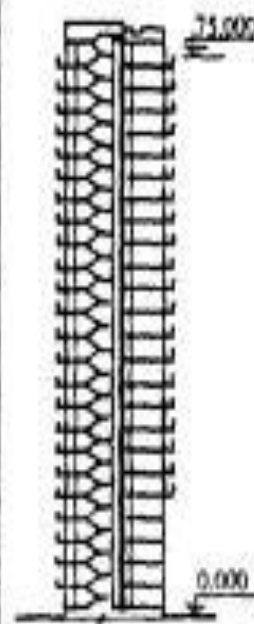
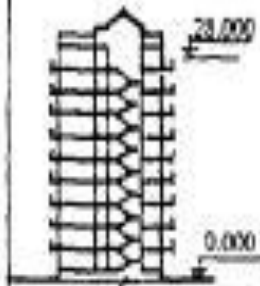
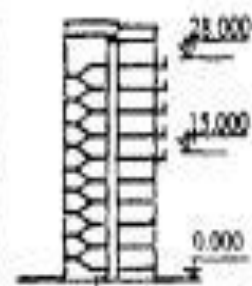


Схема плана
секции

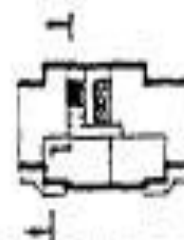
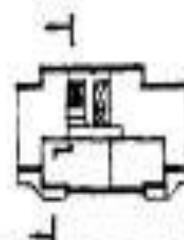
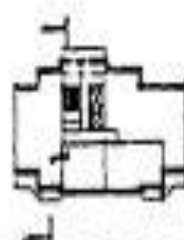
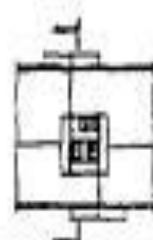
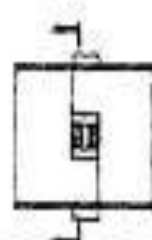
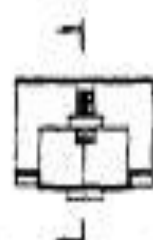
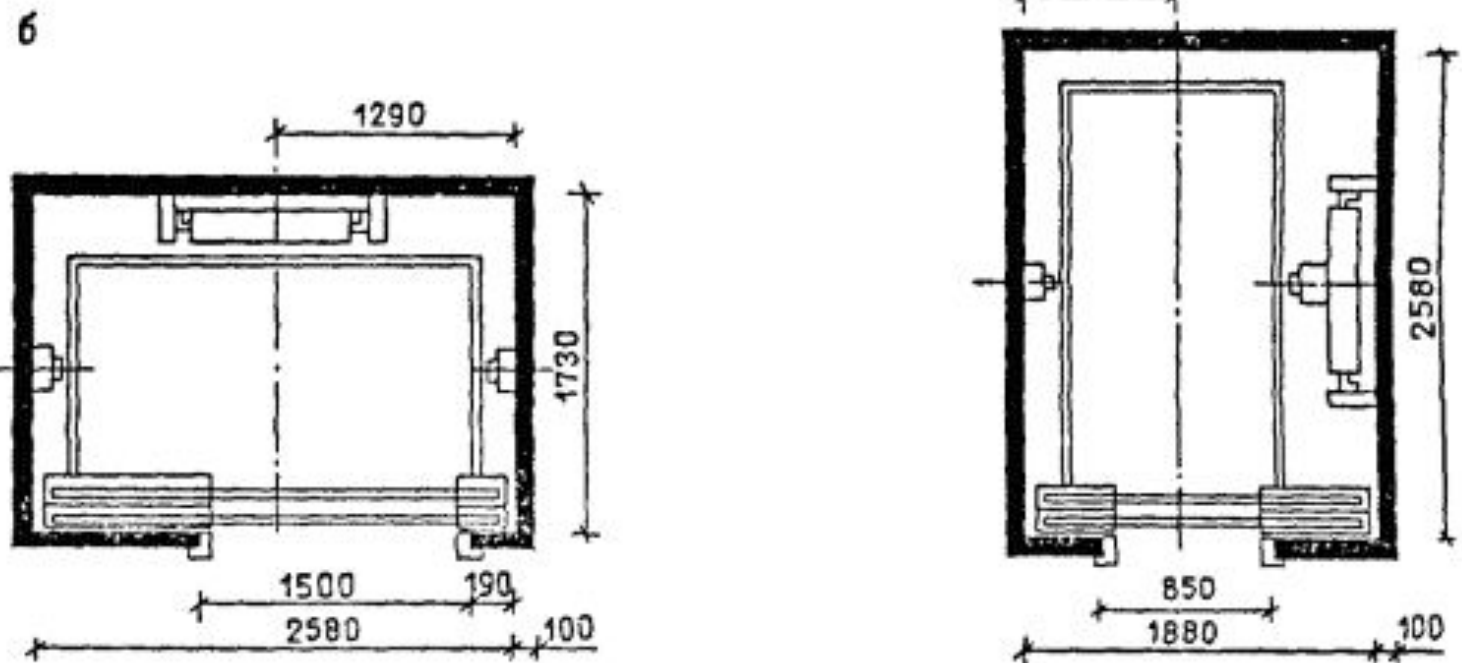
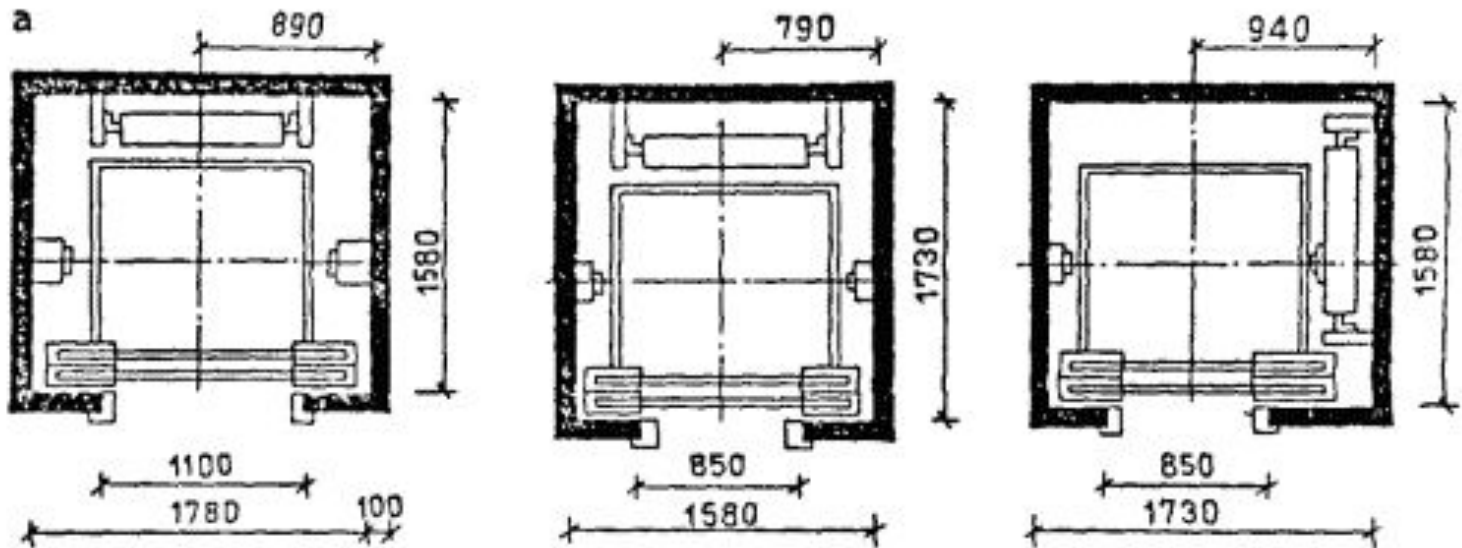


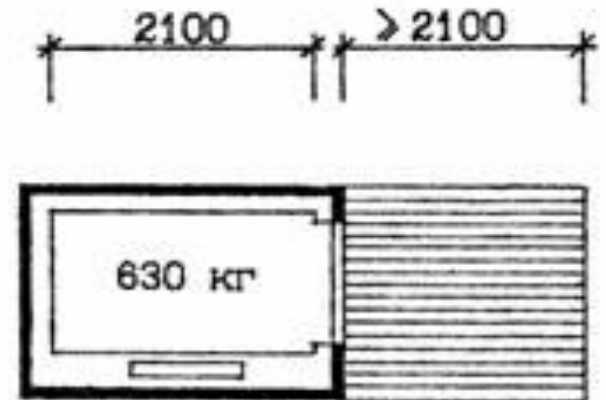
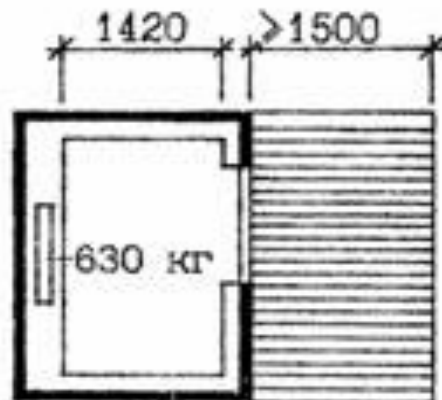
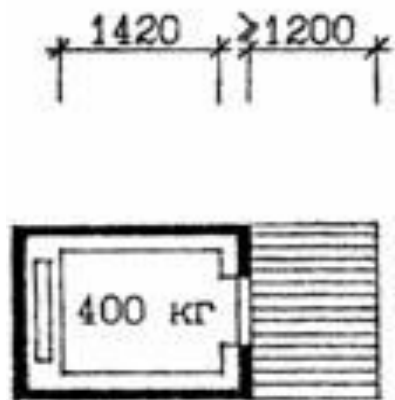
Схема ЛУ
или ЛЛУ

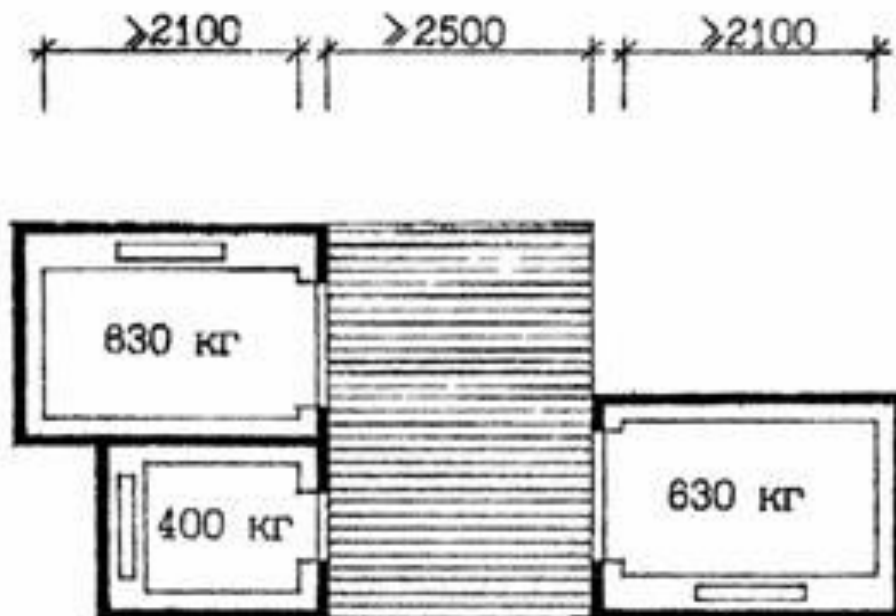
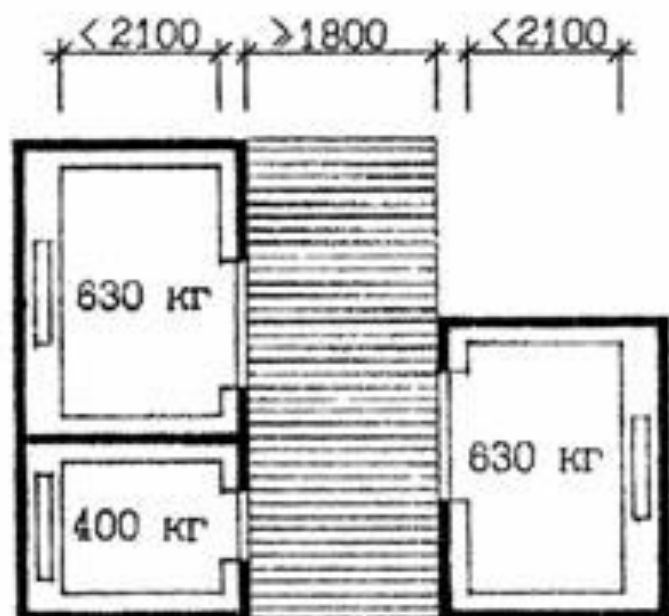


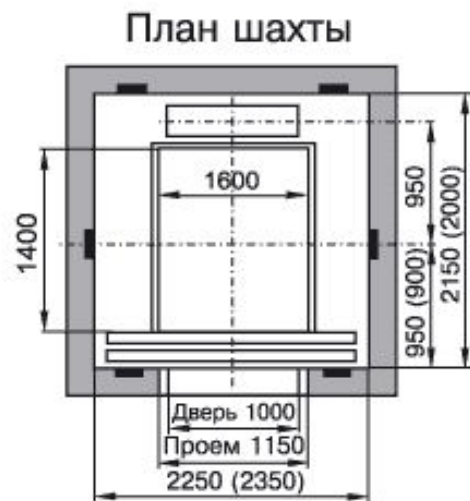
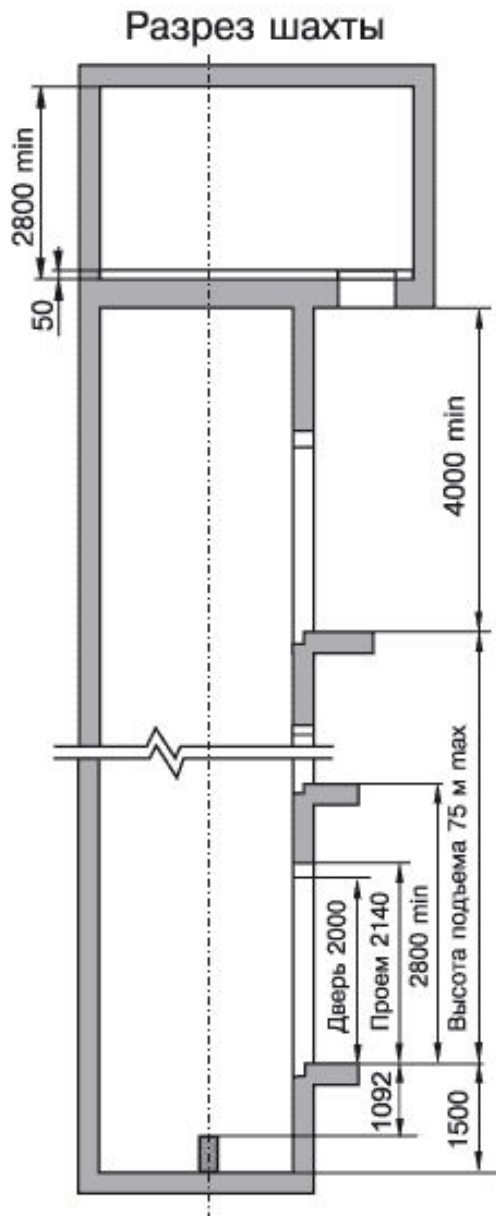
Лифты для жилых зданий грузоподъемностью 400 кг и 630 кг



ШИРИНА ЛИФТОВОГО ХОЛЛА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИФТОВ И ИХ ГРУЗОПОДЪЕМНОСТИ





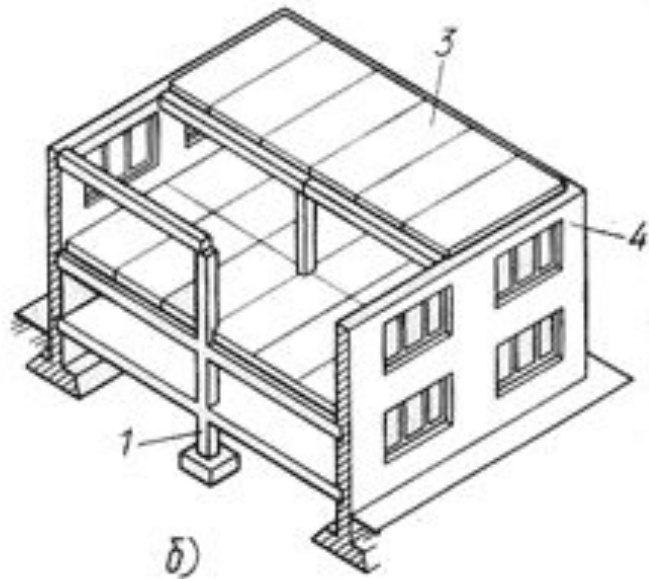
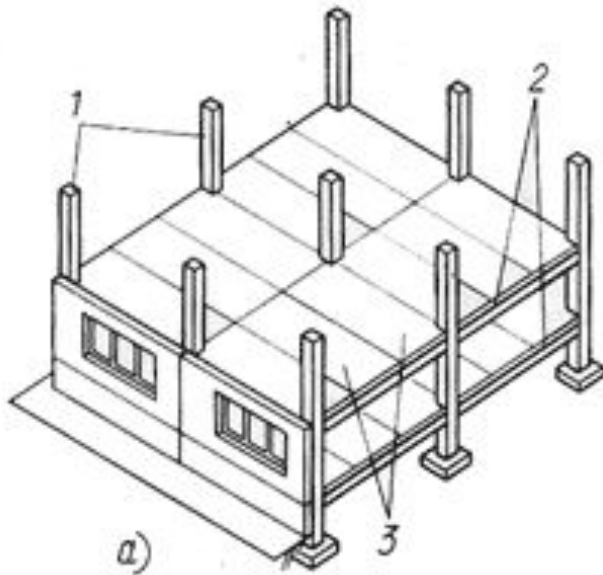
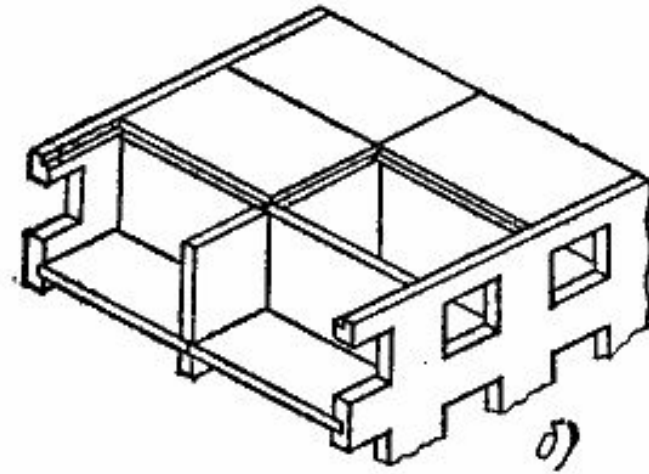
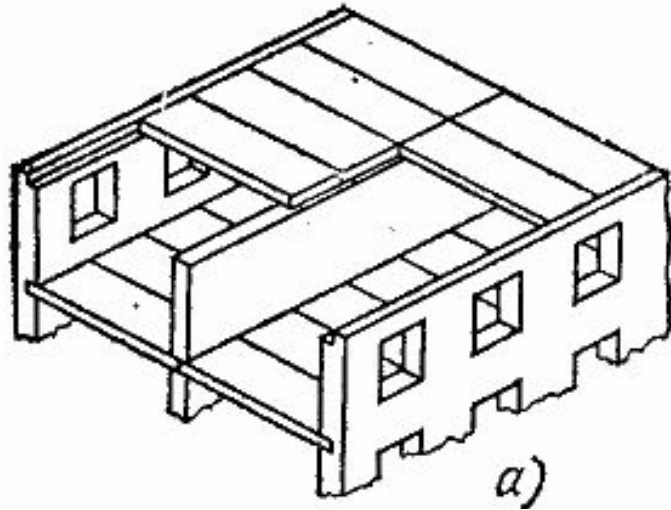


ПП-348М

Подсчет технико-экономических показателей

- **Подсчет технико-экономических показателей.**
- 1. **Площадь застройки здания** определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части (крыльца, площадки входов).
- 2. **Площадь жилого здания** - сумма площадей этажей здания, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий.
- Площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь этажа с учетом их площадей в уровне данного этажа.
- Площадь чердаков и хозяйственного подполья в площадь здания не включается.
- 3. **Общая площадь квартир жилых зданий** определяется как сумма общих площадей квартир этих зданий.
- **Общая площадь квартиры** - сумма площадей жилых и подсобных помещений + площади лоджий с понижающим коэффициентом - 0.5, балконов и террас – 0.3, веранд и холодных кладовых – 0.1.
- **Площадь помещений** следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов).
- 4. **Строительный объем жилого здания** – сумма строительного объема выше отметки 0.000 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть).
- Строительный объем здания определяется в пределах ограничивающих поверхностей с включением ограждающих конструкций, световых фонарей и др., начиная с отметки чистого пола каждой из частей здания, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, балконов, портиков, террас.

Конструктивные схемы зданий



Навесные вентилируемые фасады являются одним из лучших фасадных решений для российских климатических условий. Имея простую конструкцию, состоящую из облицовки, несущих элементов и, при необходимости, утепляющего материала, вентилируемые фасады по физическим и строительным параметрам представляют собой наиболее эффективную и экономичную систему и обладают рядом преимуществ по сравнению с другими фасадными системами

