



Блокированные жилые дома

Блокированные дома - малоэтажные жилые дома, состоящие из расположенных в ряд жилых ячеек, каждая из которых имеет самостоятельный вход и отдельный садовый участок. Блокированный дом может быть одно-, двух-, и трёхэтажным и состоять из одного и более блоков – неделимых объёмно-планировочных элементов, скомпонованных из различного числа квартир. Этот тип жилища обладает всеми преимуществами индивидуального дома и вместе с тем имеет более высокие экономические показатели. Участок, как и при индивидуальном доме, представляет собой часть жилища, его зелёную открытую жилую площадь. На участке, в зависимости от его величины, может быть цветник, сад, огород. В отличие от других типов многоквартирного жилья в квартирах блокированного типа домов могут быть предусмотрены подсобные хозяйственные помещения.

У домов блокированного типа, как правило, неограниченная ориентация по странам света. Благодаря этому обеспечиваются хорошие условия для инсоляции, освещённости, а также сквозного или углового проветривания. Кроме того, отсутствие ограничений в ориентации квартир позволяет свободно располагать дома на местности, создавать самые разнообразные планировочные решения. Квартиры в домах блокированного типа имеют два входа. Это необходимо для связи с участком, часть которого перед домом со стороны улицы, а часть – за домом. Простота конструктивных схем блокированных домов, многократная повторяемость и ограниченность числа элементов конструкций в них способствует максимальной стандартизации конструктивных элементов.



DomChel.ru

Архитектурно-планировочная композиция блокированного дома зависит, как и в любом типе жилища, от ряда условий. Сельский тип дома предполагает наличие подсобного хозяйства и соответствующую планировку квартиры, в то время как городской тип дома имеет иную организацию приквартирных участков. Для строительства на сложном рельефе применяют блокированные дома террасного типа.



Основная структурная и формообразующая единица дома блокированного типа – блок, представляющий собой законченный объёмно-планировочный элемент, как в строительном, так и инженерном отношении. Жилые дома образуются соединением одинаковых или разных по типам квартир и этажности блоков.

Основной тип блока – рядовой, боковые стены которого всегда смежны с соседними блоками. Входы в них обычно делаются с двух сторон.

По краям домов располагаются торцевые блоки. Одна из поперечных стен такого блока внутренняя, блокируемая, другая – наружная.

В домах сложной конфигурации используют поворотные блоки. Они могут быть развёрнуты как под тупым, так и под прямым углом. Общий недостаток таких блоков заключён в сложности организации приквартирных участков.

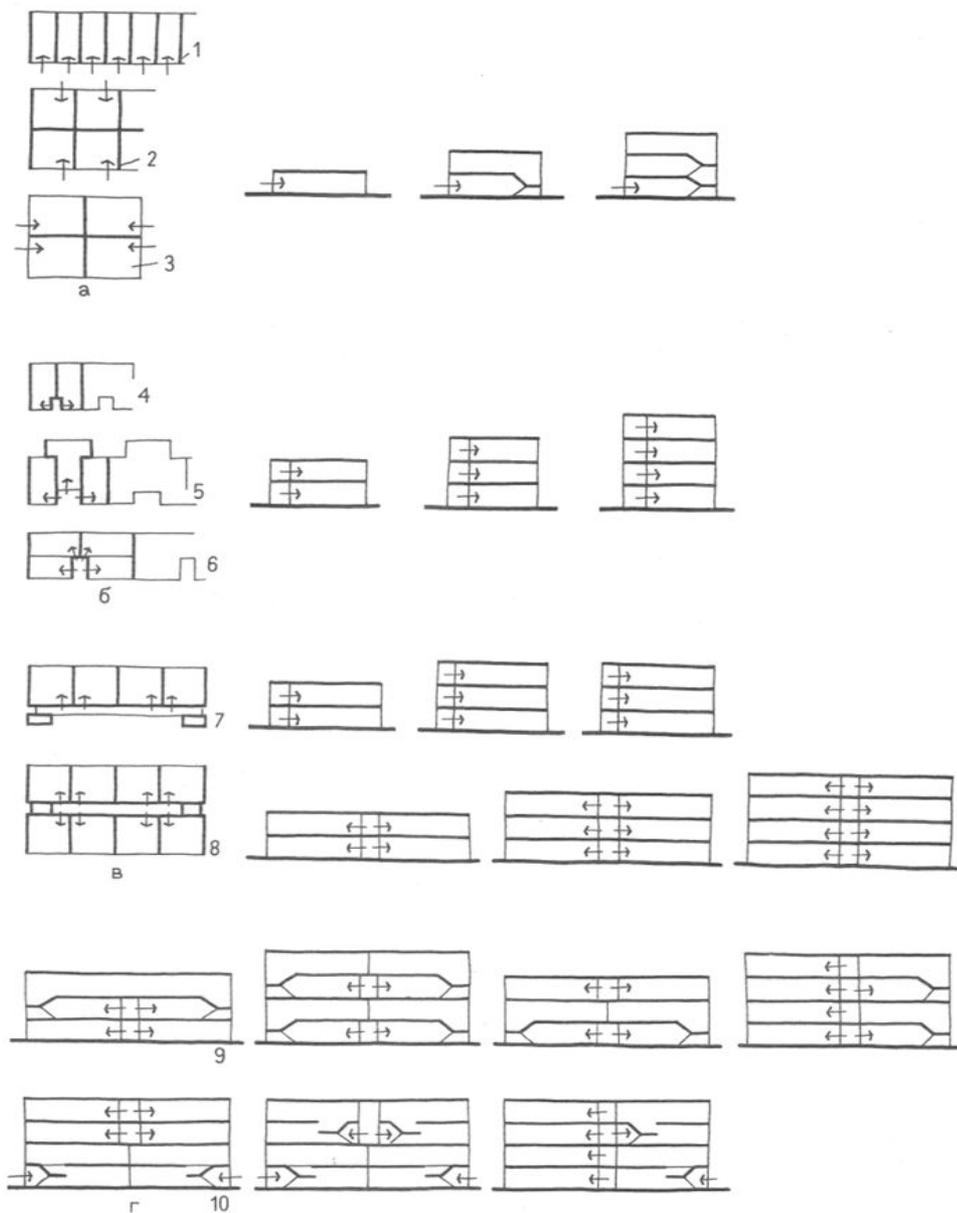
Наиболее распространённый тип блока – одноквартирный, или, как его принято называть – «блок-квартира». В блокированных домах, как правило, применяются три основных типа квартир:

- одноэтажные – в двухэтажных блоках
- одноэтажные – в двухэтажных блоках (поэтажные квартиры)
- двухэтажные (коттеджного типа) квартиры

Встречаются и другие типы квартир, например, двухэтажные с неполным вторым этажом, квартиры с односторонней ориентацией, квартиры с перепадом уровней, трёхэтажные квартиры.



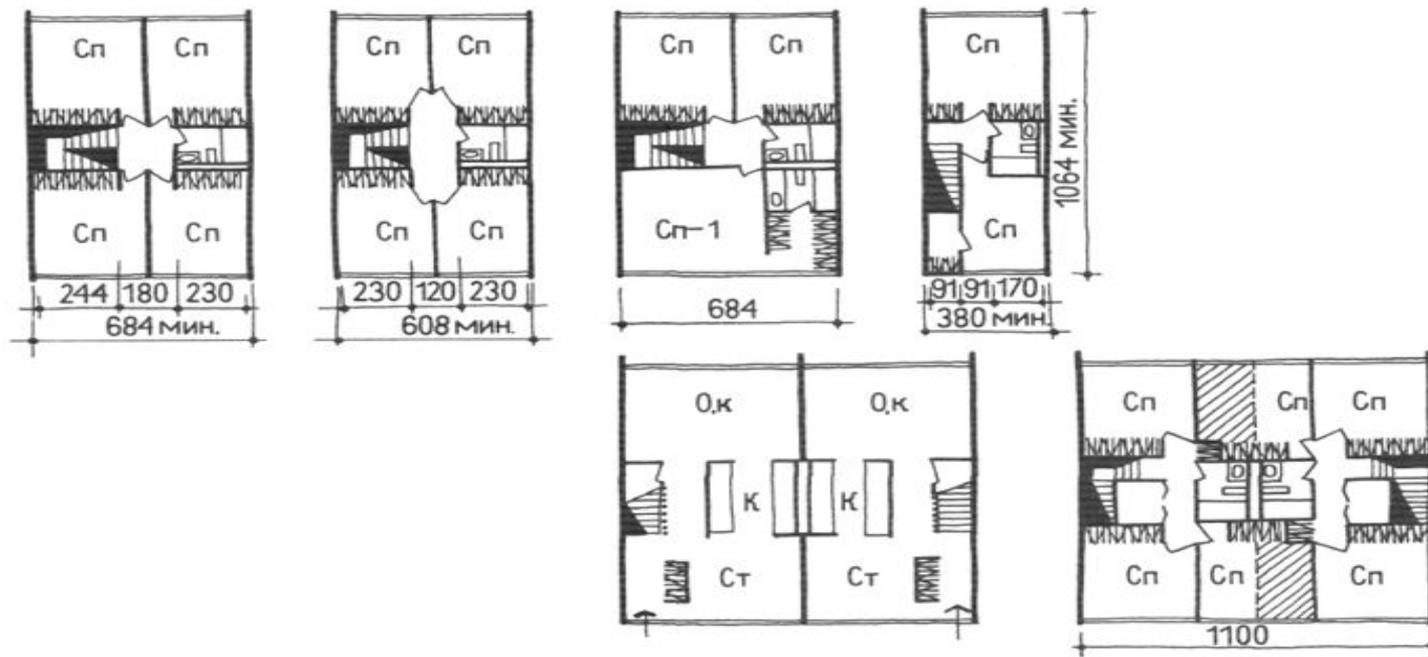
а — блокированные дома (вход с улицы); *б* — секционные безлифтовые; *в* — коридорные и галерейные безлифтовые; *г* — смешанные безлифтовые: 1 — в один ряд; 2 — в два ряда; 3 — четырехквартирная секция; 4 — двухквартирная секция; 5 — трехквартирная секция; 6 — четырехквартирная секция; 7 — галерейный тип; 8 — коридорный тип; 9 — секционные; 10 — коридорные



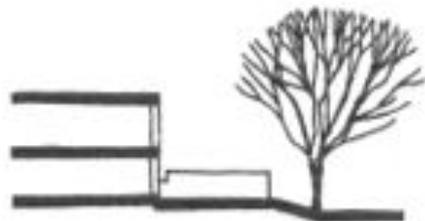
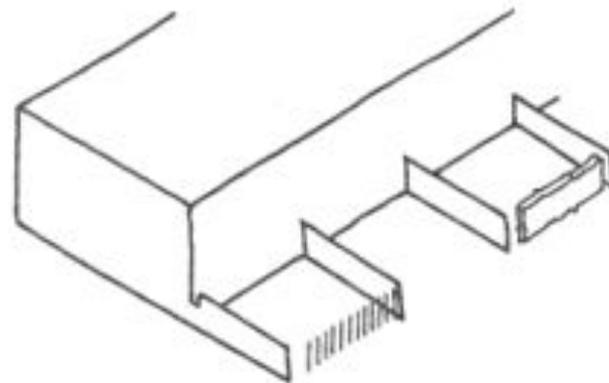
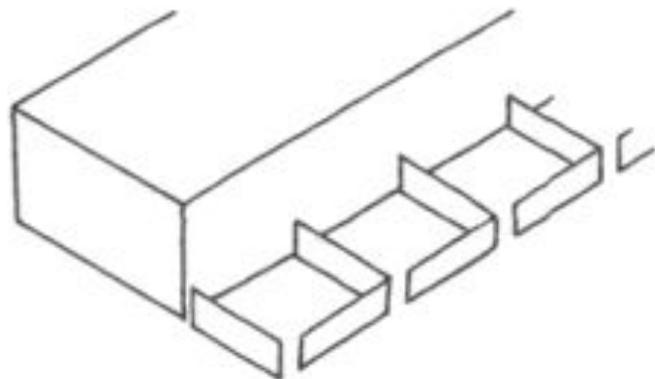


В традиционных двухэтажных блокированных домах пространство квартиры подразделяется на зону дневного пребывания на первом этаже и спальную зону на верхних этажах, хотя такое чистое разграничение не всегда возможно и спальни бывают также и на первом этаже. На участках с неровным рельефом, когда оба уровня квартиры могут иметь связь с участком, взаимное расположение меняется, если вход в квартиры предусмотрен с верхнего уровня. Хотя спальни, как правило, располагаются на втором этаже, санитарные узлы, когда их несколько, могут быть разделены между этажами. Санитарный узел на нижнем этаже обслуживает зону дневного пребывания и гостей и может быть использован также для обслуживания спален второго этажа, если к нему имеется доступ без пересечения зоны дневного пребывания.

1 — зона спален; 2 — дневное пребывание



- В большинстве блокированных домов число спален в квартирах определяется шириной здания, хотя соединительное звено между уровнями — лестница также играет важную роль. Квартиры с двумя и четырьмя спальнями легко проектировать. При трех спальнях планировка усложняется. Третья спальня занимает ту же ширину квартиры, что и две другие спальни на другой стороне, и поэтому занимает большую площадь со своим санитарным узлом и проходной гардеробной (42, 43). Когда задание предусматривает три спальни одинаковой площади, можно использовать планировку со смещением межквартирных перегородок второго этажа. Такое смещение требует внимательного отношения к противопожарным мероприятиям и звукоизоляции. При узких участках третья (или четвертая) спальня может быть устроена на дополнительном (полном и частичном) третьем этаже над обычной двухэтажной квартирой (40).



- Участки за домом должны быть полностью изолированы и целиком окружены забором. Они могут быть также изолированы от соседних участков, но открытыми или почти открытыми на общую зеленую зону. Когда дворики за домом полностью открыты, какое-то разграничение частного от общественного все же должно быть.

Одноэтажные блок-квартиры. Блоки, составляющие такие дома, обычно бывают одно-, двух-, и трёхкомнатными, реже четырёхкомнатными.

Однокомнатные блок-квартиры имеют однотипную планировку. Вход в такой блок чаще делают в средней зоне, так как блок применяется сравнительно редко и размещается на торцах домов.

В двухкомнатных блок-квартирах жилые комнаты могут располагаться как на одной стороне, так и на разных сторонах блока, в трёхкомнатных – по обеим сторонам.

Двухэтажные блоки с поэтажным расположением квартир в блоке. При проектировании блокированных домов с небольшими квартирами применяют поэтажное их расположение. Такое построение домов применяется в тех случаях, когда необходимо достичь высокой плотности застройки при небольших квартирах. Поэтажное расположение квартир имеет существенные недостатки. Для семей, живущих на втором этаже, связь с участком осложнена, они не имеют подвала, затруднено устройство летних помещений.

Существует несколько схем планировочной организации блоков в зависимости от расположения входов в верхние и нижние квартиры:

- При общем входе в верхние и нижние квартиры
- При отдельных входах с одной стороны дома
- При входах с разных сторон, с противоположных или в торцевом блоке одного с фасада, другого с торца.



- **Двухэтажные блоки с квартирами в двух уровнях.** Наиболее распространённый тип блокированного дома – дом с квартирами, расположенными в двух уровнях. Размещение помещений в двух уровнях обеспечивает чёткое зонирование: нижний этаж отводится для размещения общей комнаты, кухни, подсобных помещений, санитарного узла, верхний – для помещений индивидуального пользования. Планировочная организация блок-квартиры определяется его положением на двух противоположных сторонах блока, необходимостью прохода с улицы на участок, а также положением лестницы.
- **Трёхэтажные блоки.** Для повышения плотности застройки разработаны трёхэтажные блокированные дома. Существует несколько приёмов планировочной организации этих блоков. Традиционный приём планировки коттеджного дома – когда в первом этаже размещается кухня, общая комната, передняя и хоз. Помещения. В двух верхних – жилые комнаты с санитарными узлами. Другой приём, чаще применяемый, состоит в расположении на первом этаже передней и подсобных помещений с гаражом. Жилые помещения занимают второй и третий этажи.
- **Блоки с квартирами односторонней ориентации.** Каждый блок состоит из двух спаренных квартир, обращённых на противоположные стороны дома. Застройка в них обычно обладает повышенной плотностью, но дома из таких блоков могут располагаться только в меридиальном направлении, поскольку все квартиры в рядовых блоках имеют односторонний световой фронт. Здесь неизбежно расположение домов в глубине участков, а хозяйственных построек – на границе с улицей.



- **Крестообразные блоки.** Жилые дома, образованные из крестообразных блоков, применяют, когда необходима большая плотность застройки. Такие блоки обычно состоят из четырёх одноэтажных или двухэтажных квартир, имеющих двухстороннюю ориентацию, сквозное или угловое проветривание. В плане блоки бывают простой и сложной конфигурации. Для блокировки каждый блок должен иметь не менее двух глухих торцевых стен. Если в крестообразном блоке все наружные стены имеют оконные проёмы, то такой блок является четырёхквартирным домом.

Конец!