

***МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ  
ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ  
(МФЖК)***

# МФЖК

- это сумма сооружений или их групп, различных по функциональному назначению (жилье, общественные и административные учреждения), но объединенных одним композиционно-планировочным замыслом.
- Функциональные процессы в нем проходят независимо друг от друга.

# Классификация многофункциональных жилых комплексов

- По градостроительному типу
  - Общегородской тип
  - Спальный жилой комплекс с обслуживанием
  - Районный тип
- По уровню комфортности
  - Элитное жильё
  - Жильё «Бизнес-класс»
  - Жильё «Эконом-класс»

- По степени освоения территории
  - МЖК, построенные на свободной от застройки территории
  - МЖК, построенные на территории со сложившейся застройкой
- По типу функционирования жилых зданий
  - открытый (экстравертный)
  - полужакрытый (смешанный)
  - закрытый (интровертный)

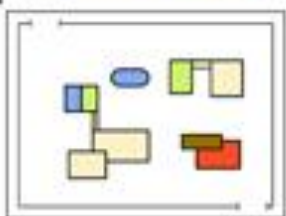
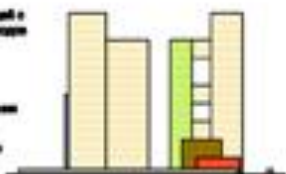
- По системе зонирования функциональных зон
  - вертикальная
  - смешанная
  - горизонтальная
- По типу композиции
  - компактный
  - развитый
  - полиструктурный

- По этажности
  - **малоэтажные**
  - **многоэтажные**
  - **среднеэтажные**
- По формам общественного обслуживания
  - повседневное
  - периодическое
  - эпизодическое

## Модели многоэтажных жилых комплексов различных типов

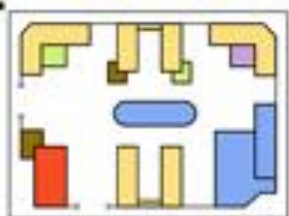
### Тип 1.

- Жилые дома для людей с высоким уровнем дохода
- Ресурсы
- Спортивные учреждения
- Учреждения высшего образования
- Торговые учреждения
- Озеленение



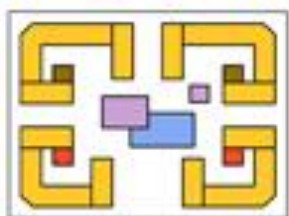
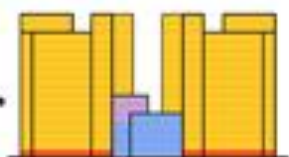
### Тип 2.

- Жилые дома для людей со средним уровнем дохода
- Ресурсы
- Спортивные учреждения
- Учреждения высшего образования
- Торговые учреждения
- Учреждения досуга и развития детей и подростков
- Озеленение



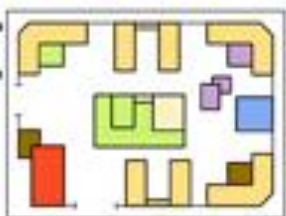
### Тип 3.

- Жилые дома для людей с низким уровнем дохода
- Спортивные учреждения
- Учреждения высшего образования
- Торговые учреждения
- Учреждения досуга и развития детей и подростков



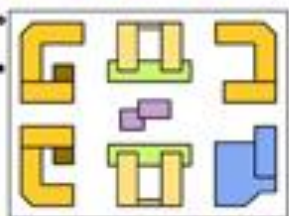
### Тип 4.

- Жилые дома для людей с высоким уровнем дохода
- Жилые дома для людей со средним уровнем дохода
- Ресурсы
- Спортивные учреждения
- Учреждения высшего образования
- Торговые учреждения
- Учреждения досуга и развития детей и подростков
- Озеленение



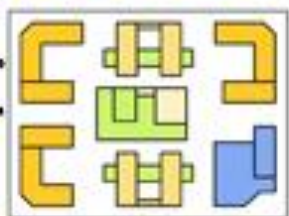
### Тип 5.

- Жилые дома для людей со средним уровнем дохода
- Жилые дома для людей с низким уровнем дохода
- Ресурсы
- Спортивные учреждения
- Учреждения высшего образования
- Торговые учреждения
- Учреждения досуга и развития детей и подростков



### Тип 6.

- Жилые дома для людей с высоким уровнем дохода
- Жилые дома для людей со средним уровнем дохода
- Жилые дома для людей с низким уровнем дохода
- Ресурсы
- Спортивные учреждения
- Учреждения высшего образования
- Торговые учреждения
- Учреждения досуга и развития детей и подростков



# Территория жилого дома-комплекса состоит из следующих функциональных зон:

Жилая зона

Общественная зона

Хозяйственная зона

Зона транспортной  
инфраструктуры

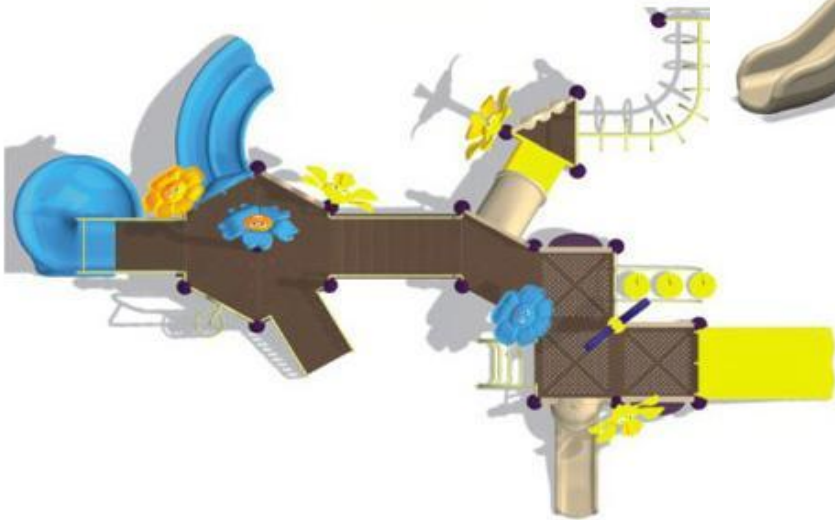
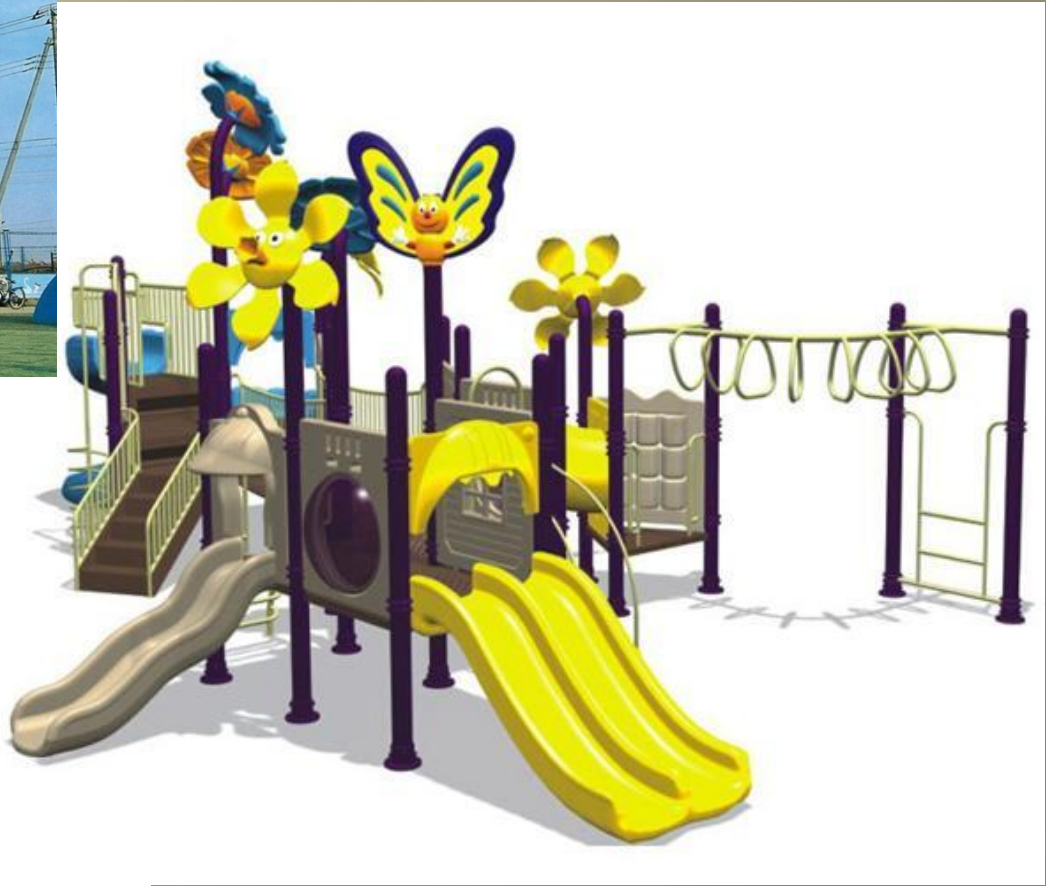
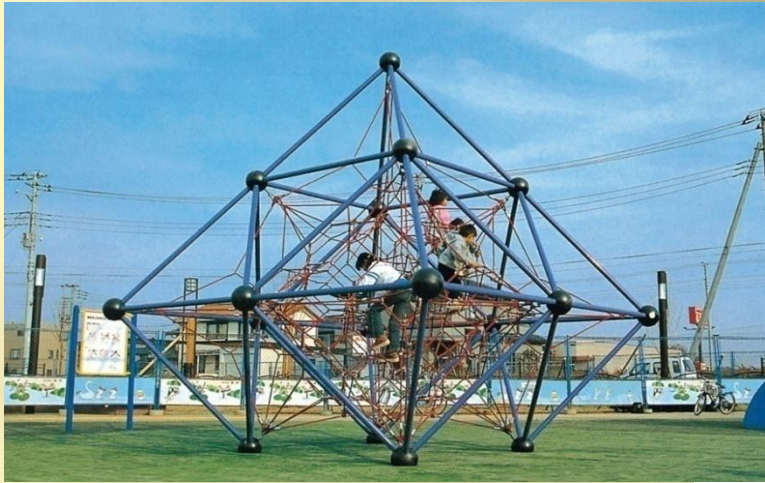
Зеленая зона



- К жилой зоне относятся территории жилых подъездов, мест отдыха для детей дошкольного и школьного возраста, а также места отдыха взрослого населения, спорт-зона, подходы к жилой части здания.

# Состав площадок на участке МЖДК

Площадки	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> на 1 чел.	Наименьшие расстояния площадок до жилых общественных зданий, м	от око н и
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	<b>0,7</b>	<b>12</b>	
Для отдыха взрослого населения	<b>0,1</b>	<b>10</b>	
Для занятий физкультурой	<b>0,2</b>	<b>10-40</b>	
Для хозяйственных целей	<b>0,3</b>	<b>20</b>	
Для выгула собак	<b>0,3</b>	<b>40</b>	
Для стоянки автомашин	<b>0,8</b>		



- ▣ При решении генплана необходимо предусматривать главный, основной подъезд с минимальной шириной проезжей части 6 м (двустороннее движение).
- ▣ При главном проезде устраиваются тротуары шириной 3,5 м, при основном - 3 м.
- ▣ На второстепенных (однополосных) проездах шириной минимум 3,5 м следует предусматривать разъездные площадки шириной 6 м и длиной 15 м на расстоянии не более 75 м друг от друга.
- ▣ При проезде, ведущему к отдельным подъездам, устраивается тротуар шириной от 1,5 до 3 м.
- ▣ Также следует помнить, что ширина тротуаров всегда кратна 0,75 м, а минимальный радиус поворота машин - 6 м.

- ▣ Согласно требованиям норм пожарной безопасности должно выполняться главное условие - обеспечение объезда здания пожарной машиной или, в случае сложного рельефа и террасирования, подъезда ко всем частям здания.
- ▣ Проезды для пожарной техники следует предусматривать шириной не менее 8 м на расстоянии не менее 8 м от стен здания до внутреннего края проезда.
- ▣ Если здание имеет вытянутую форму или при периметральной застройке следует устраивать пожарные проезды каждые 100 м, шириной не менее 3,5 м и высотой – не менее 4,25 м в свету.
- ▣ В случае устройства в зданиях световых или функциональных дворов габаритами 18,0 х 18,0 м и более проезды к ним следует принимать шириной не менее 3,5 м и высотой – не менее 4,25 м в свету.



- ▣ Въезды и выезды из подземных и подземно-наземных гаражей и автостоянок должны быть удалены от окон жилых помещений и помещений с длительным пребыванием людей.
- ▣ Перед воротами, обеспечивающими въезд на автостоянки постоянного хранения автомобилей, следует предусматривать накопительные площадки, исходя из расчета 5 % от общего количества транспортных средств.

# Минимальное расстояние от въездов, выездов на автостоянку должно быть:

- от перекрестков магистральных улиц общегородского и районного значения (от границ проезжей части) – 100 м;
- - от перекрестков улиц и проездов местного значения (от границ проезжей части) – 35 м;
- - от зоны остановки общественного транспорта – 30 м.

# По объемно-планировочной структуре делятся на группы

Одно- и  
многосекционные

Коридорные

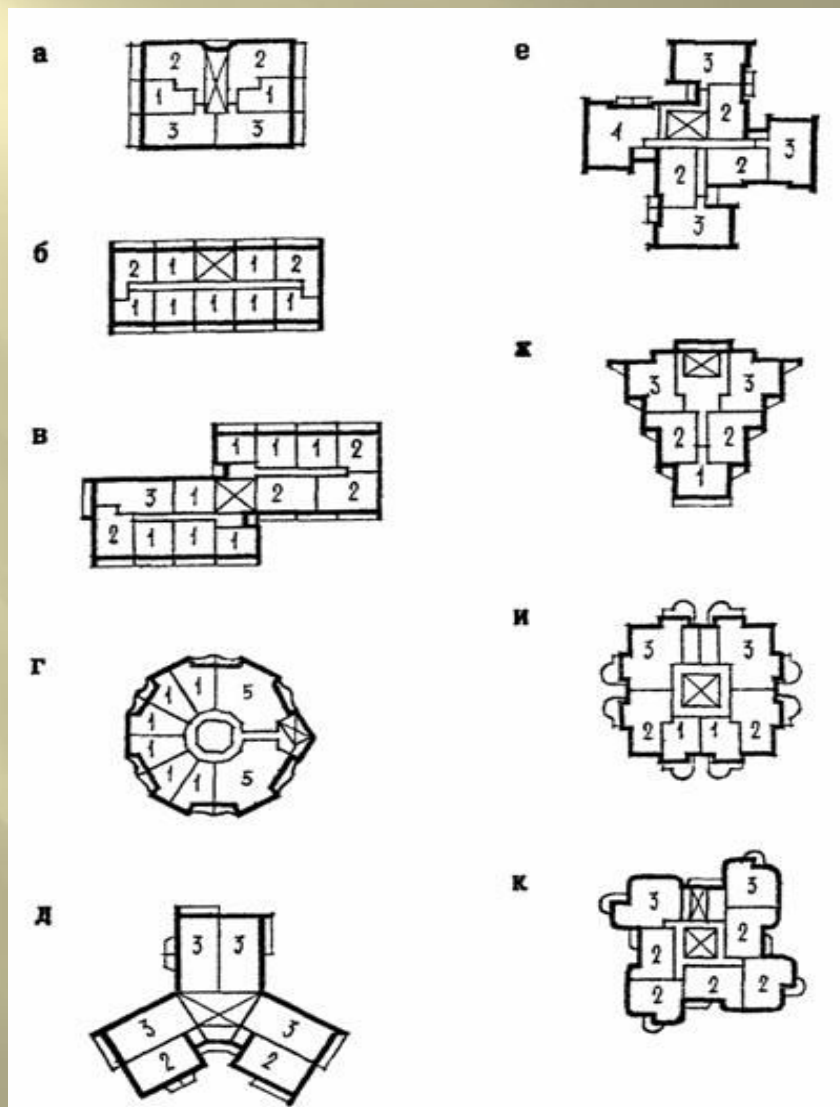
Галерейные

Коридорно-  
секционные

Галерейно-  
секционные

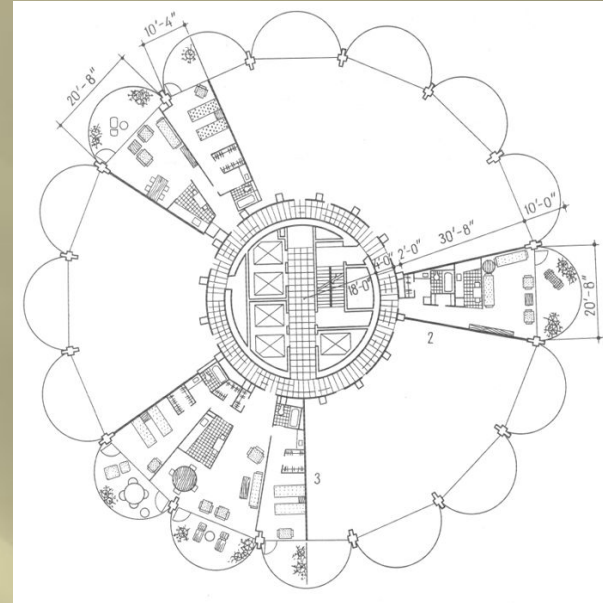


# Схемы односекционных жилых домов с различной формой плана:

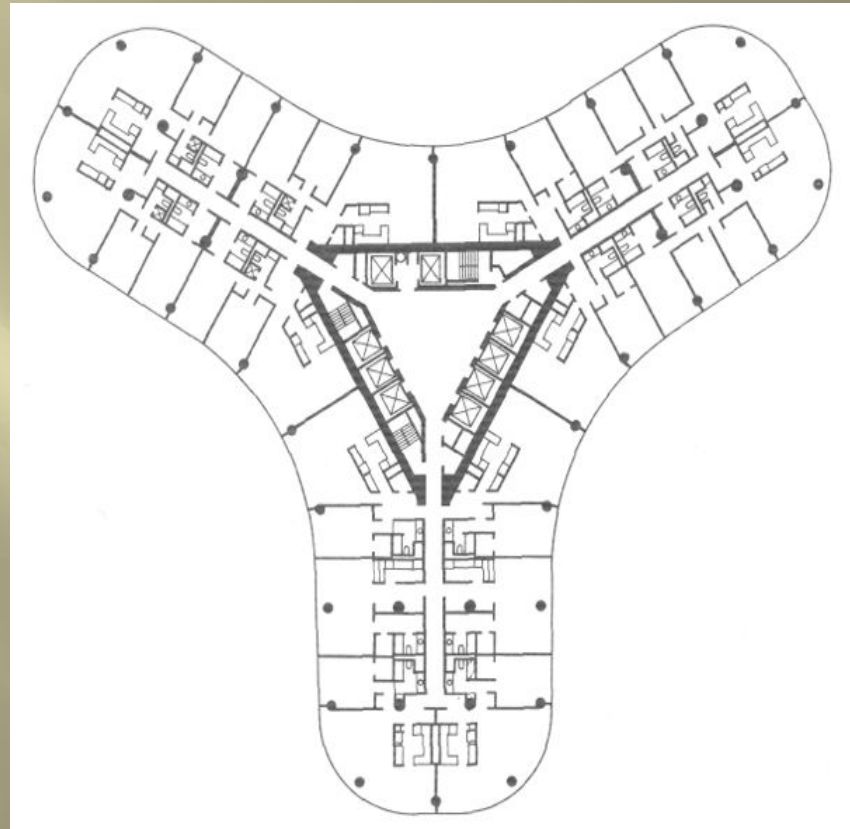


# Marina City, State Street, Chicago, Illinois, USA

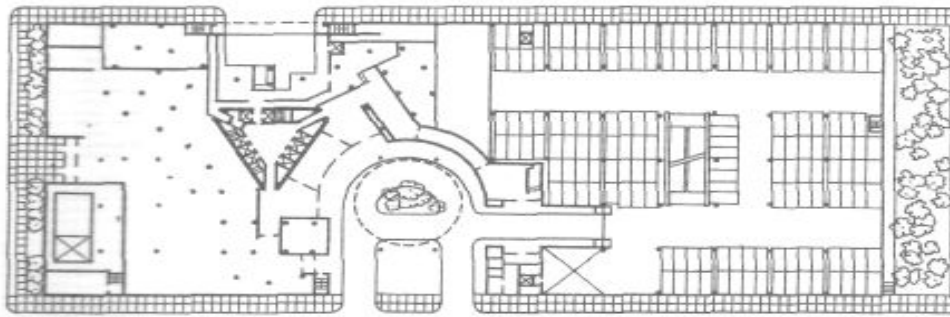
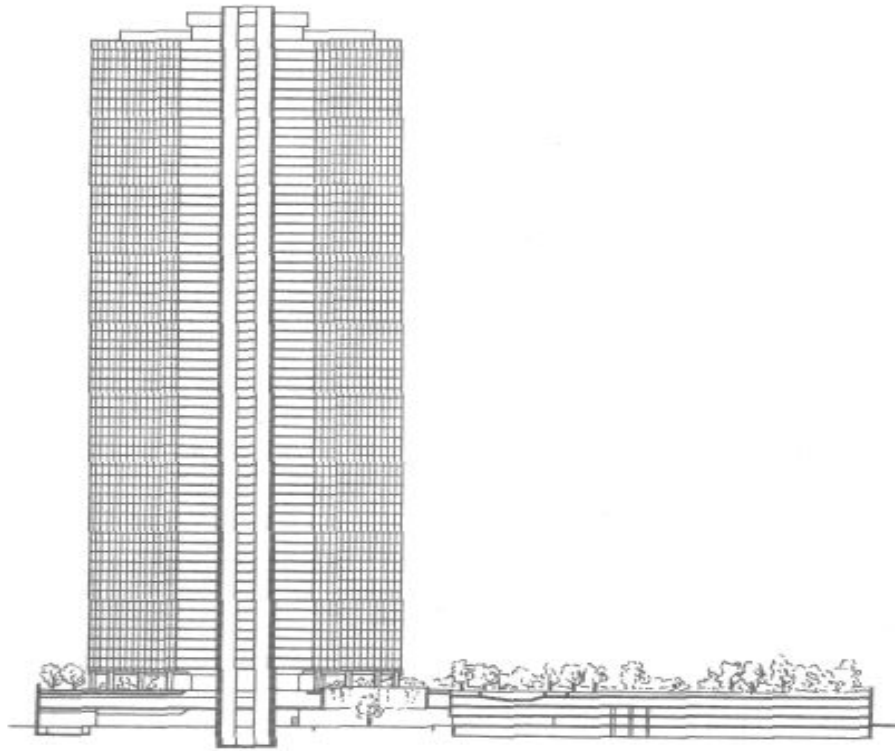
## Architect: Bertrand Goldberg



# Lake Point Tower, 505 North Lake Shore Drive, Chicago, Illinois, USA







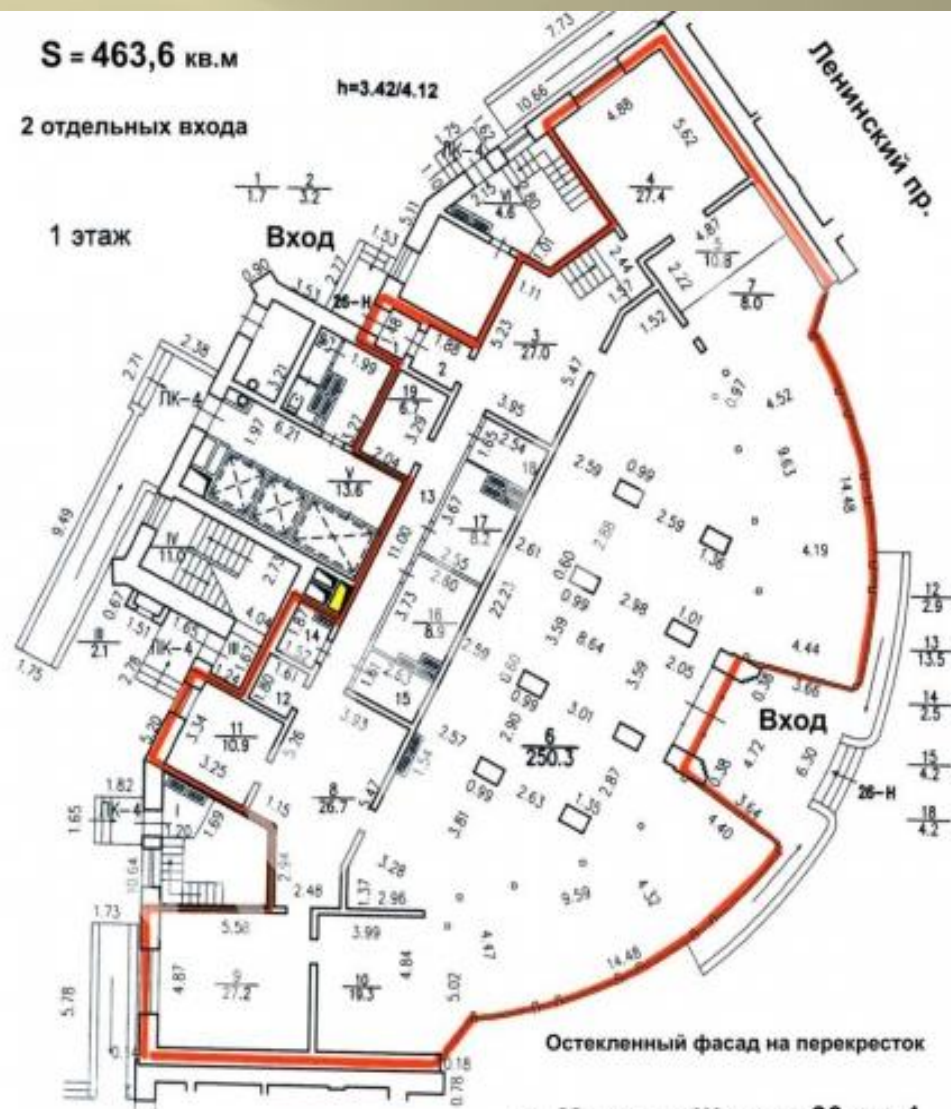
**возможно выделить ряд учреждений,  
рекомендованных для включения в состав  
многофункционального жилого дома-комплекса:**

- Магазин продовольственных и хозяйственных товаров,
- Офисы, гостиницы;
- Кафе, столовая, ресторан;
- Спортивные и гимнастические залы, бассейн, массажные, сауны;
- Клубные помещения со зрительным залом;
- Учреждения хозяйственно-бытового обслуживания.

**S = 463,6 кв.м**

**2 отдельных входа**

**1 этаж**

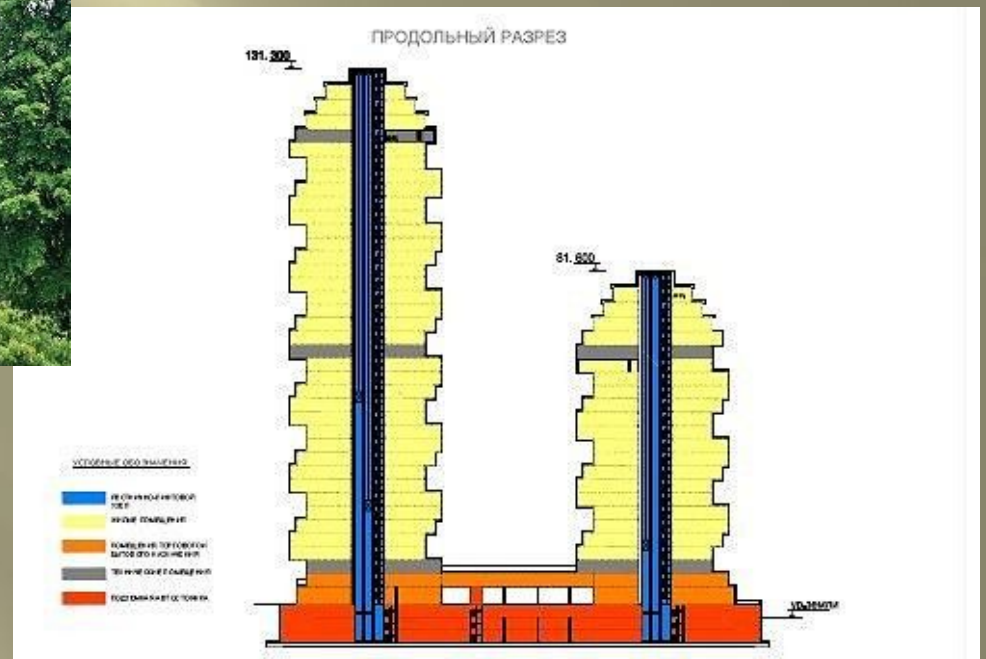


Остекленный фасад на перекресток

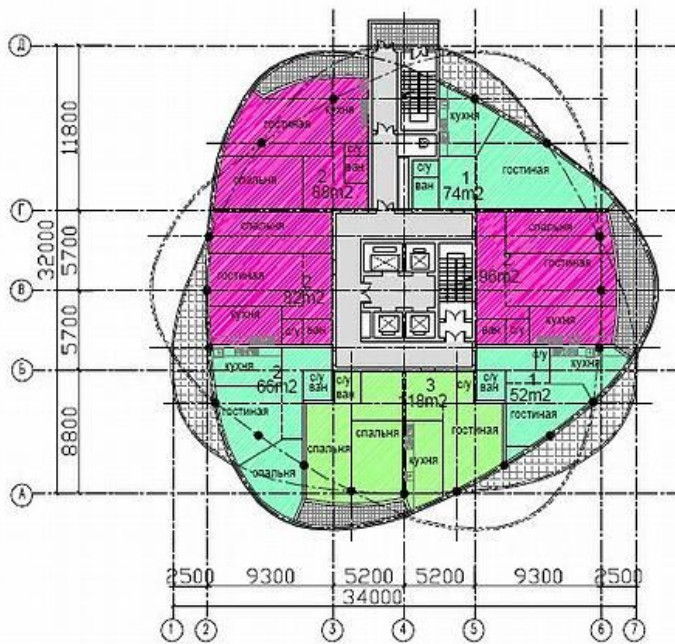
пр. Маршала Жукова 36 кор.1



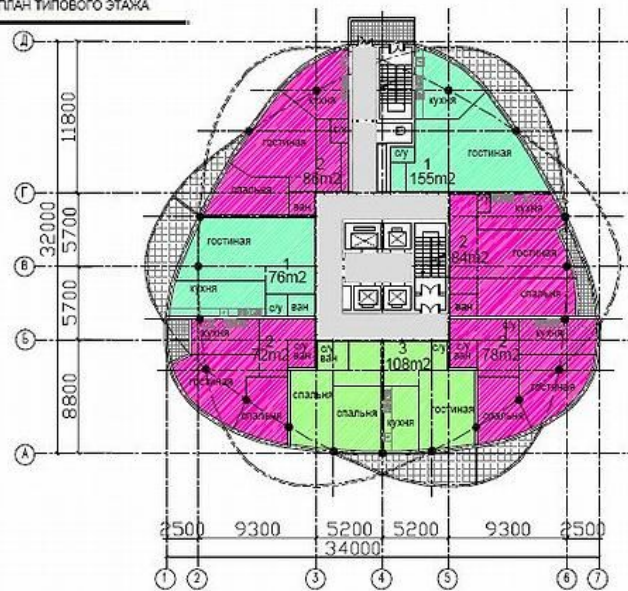
Жилой дом-комплекс со  
встроенно-пристроенными  
общественными помещениями и  
подземной автостоянкой в  
Волгограде.







ВАРИАНТ 1  
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА

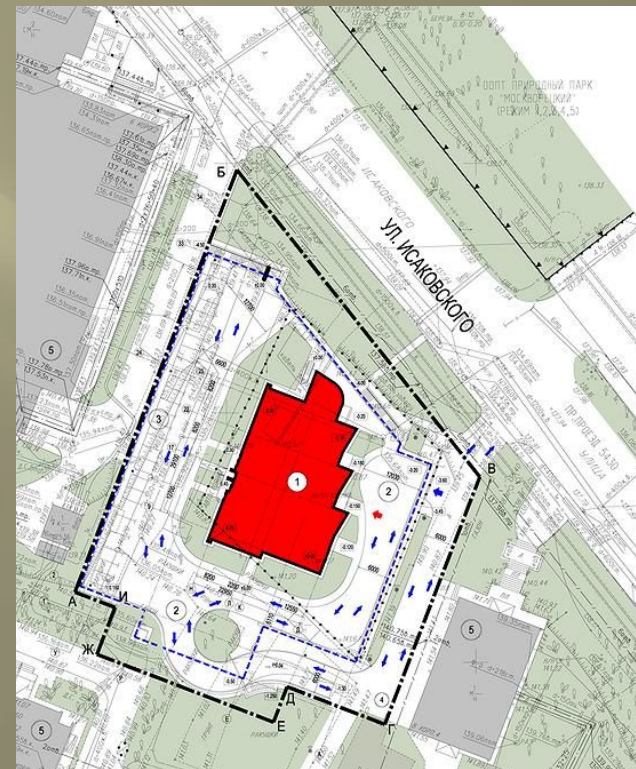


ВАРИАНТ 26  
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА





# жилой комплекс "Золотая осень"











# Жилой комплекс с подземной автостоянкой, Заречье







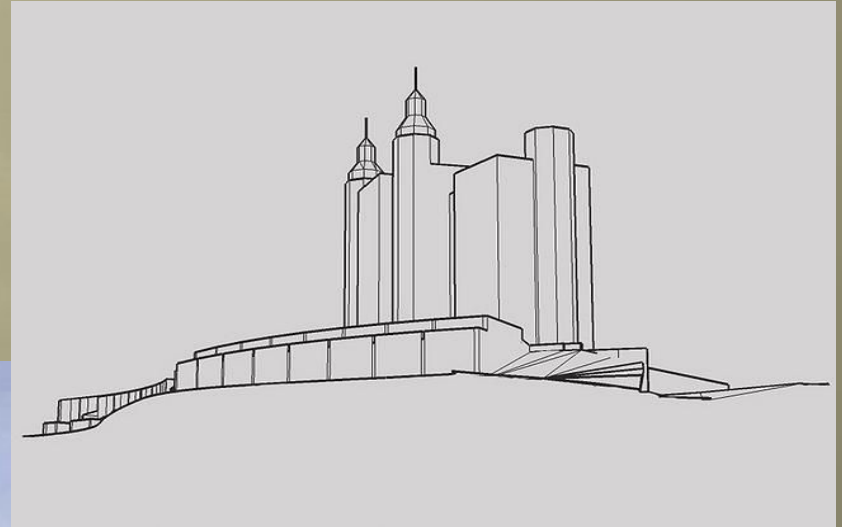


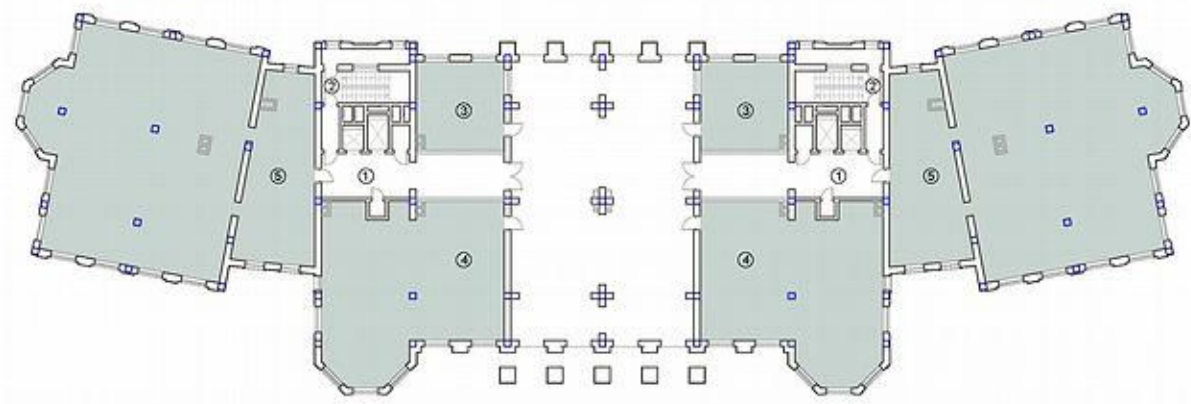
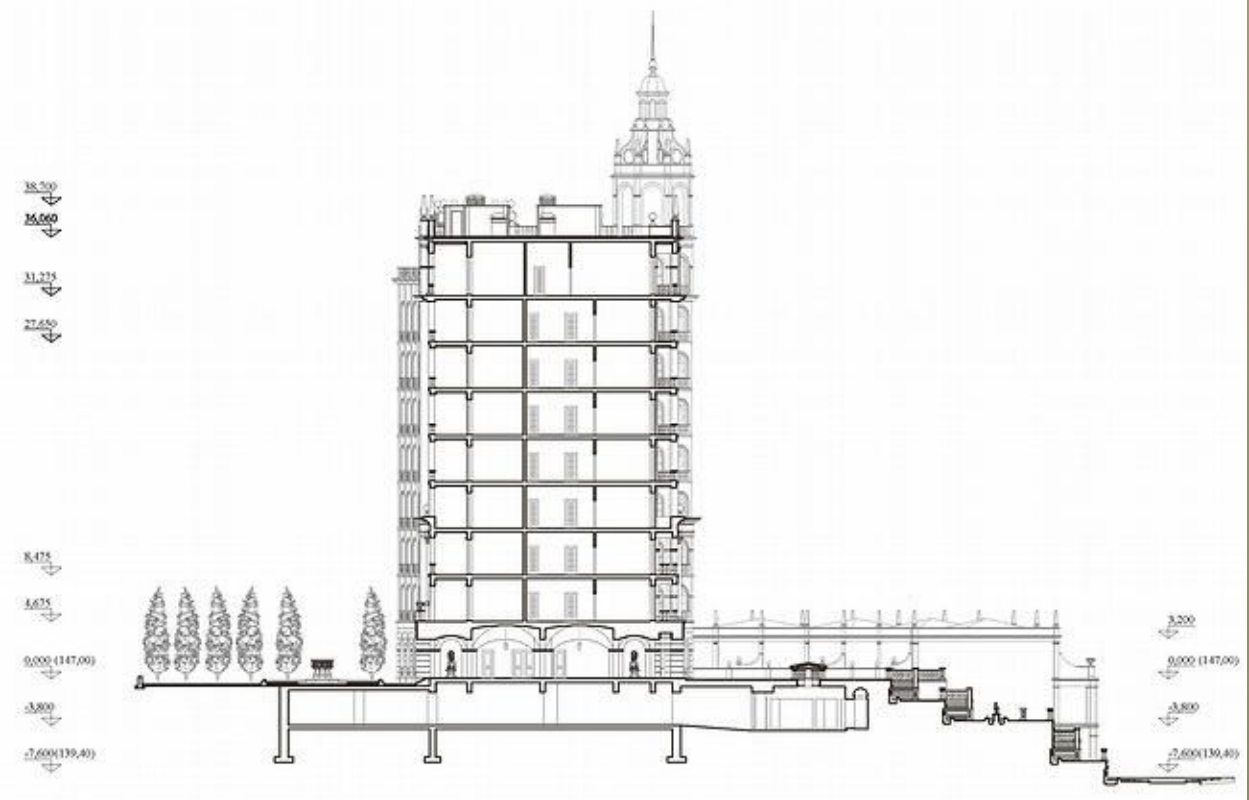
**Жилищно-  
социальный  
комплекс с  
подземным  
гаражом и  
встроенным  
ДОУ на ул.  
Орджоникидзе**





# Жилой комплекс в Гурзуфе





54.580

47.880

41.020

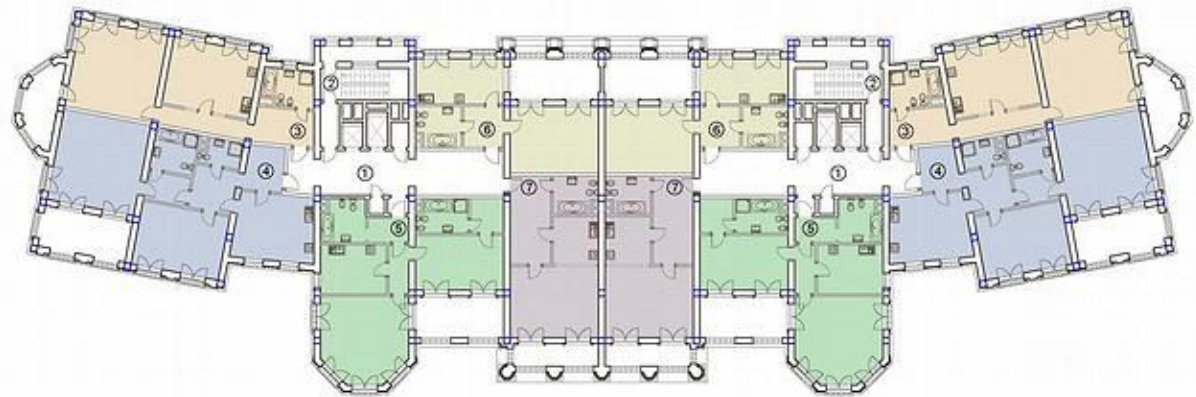
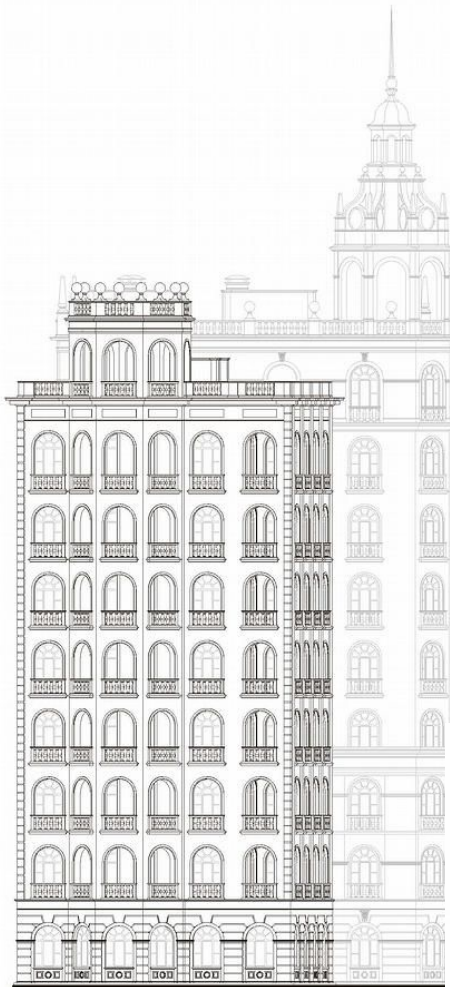
38.200

32.325

27.650

4.675

0.000 (147,00)

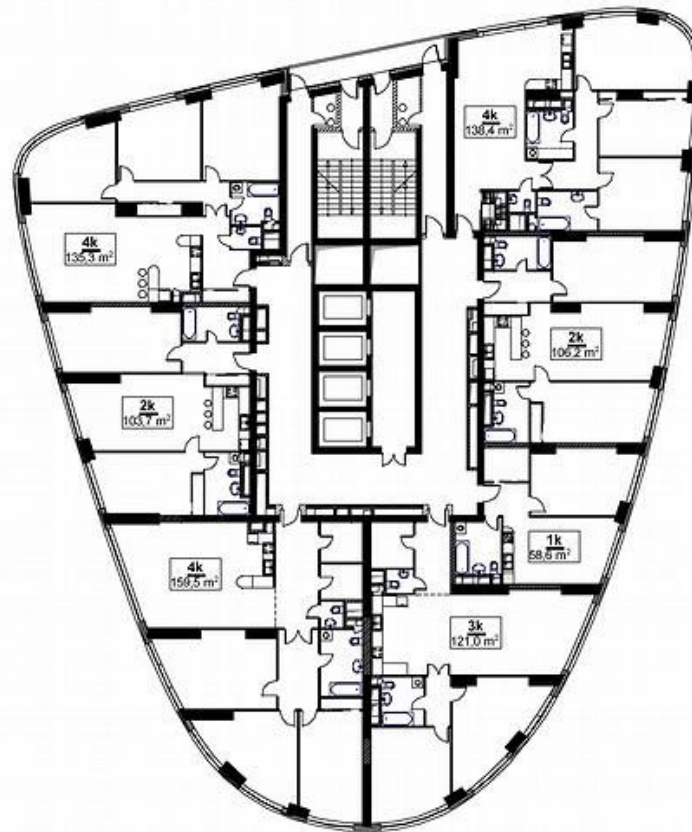




# Жилой комплекс "Триколор"



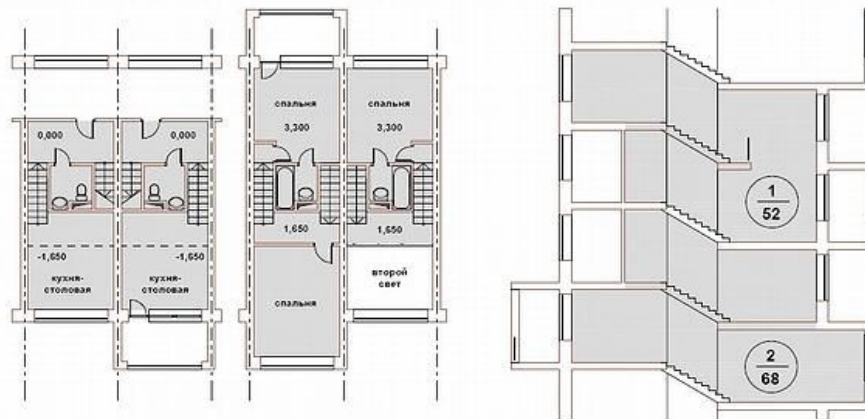
# Корпус 1.



# Жилой комплекс на сочинской «Мамайке»

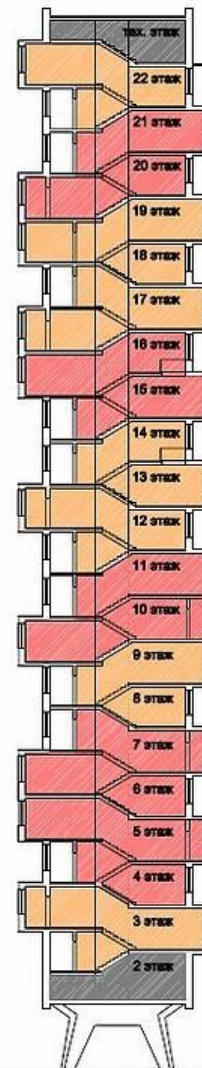








79.000  
74.300



0.000



**Жилой комплекс с крытой автостоянкой и встроенно-пристроенными торгово-общественными помещениями в г. Челябинск**



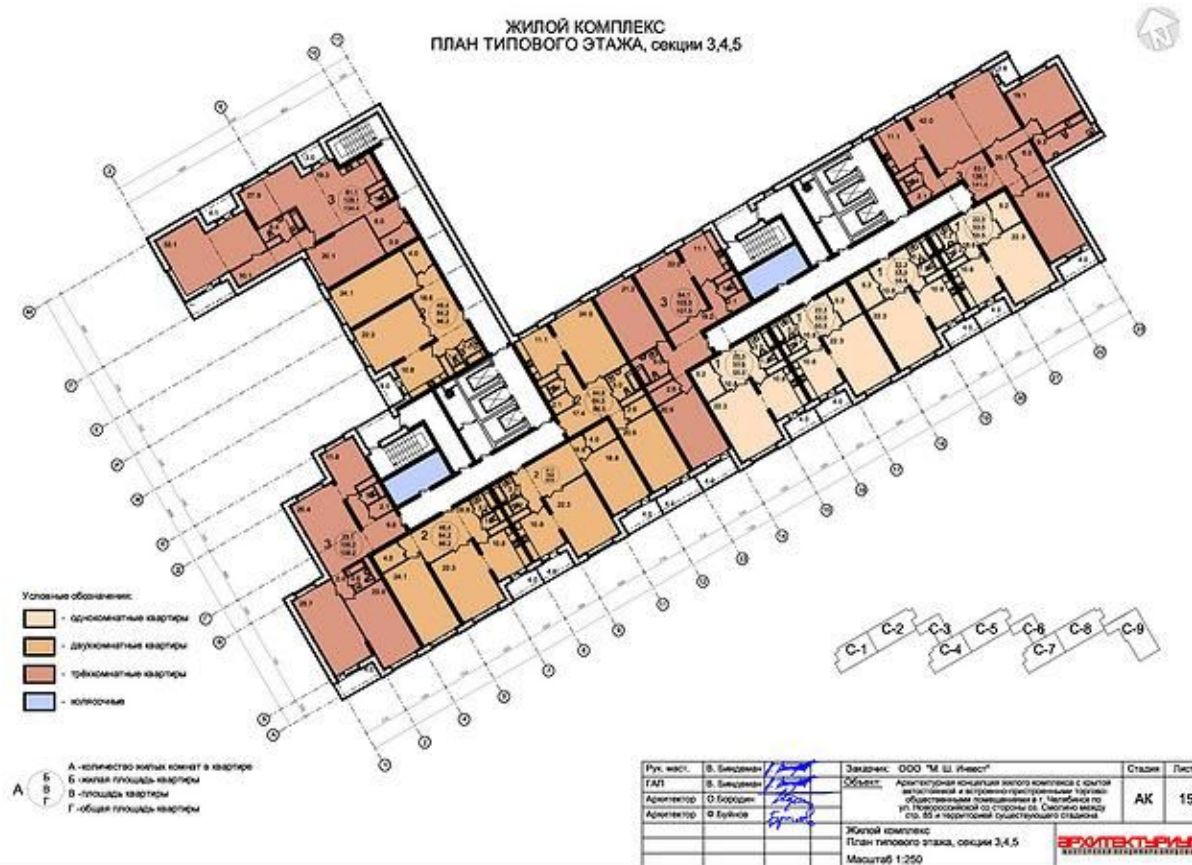


ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
ОБЪЕКТЫ ФАСАД





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС  
ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА, секции 3,4,5



- Условные обозначения:
- однокомнатные квартиры
  - двухкомнатные квартиры
  - трехкомнатные квартиры
  - балконы

- А - количество жилых комнат в квартире  
 Б - жилая площадь квартиры  
 В - площадь квартиры  
 Г - общая площадь квартиры

Рук. мес.:	В. Бондаренко	Заказчик:	ООО "М.Ш. Инвест"	Страна:	Лист
ГАП:	В. Бондаренко	Объект:	Архитектурная концепция жилого комплекса с крытой автостоянкой и встроенно-пристроенными торговыми объектами площадью 6,1 тыс. кв. м по ул. Павловской со стороны от. Садовое между стр. 22 и торгово-развлекательного здания	АК	15
Архитектор:	О. Бороздин				
Архитектор:	О. Бульков				
Жилой комплекс:					
План типового этажа, секции 3,4,5					
Масштаб 1:250					



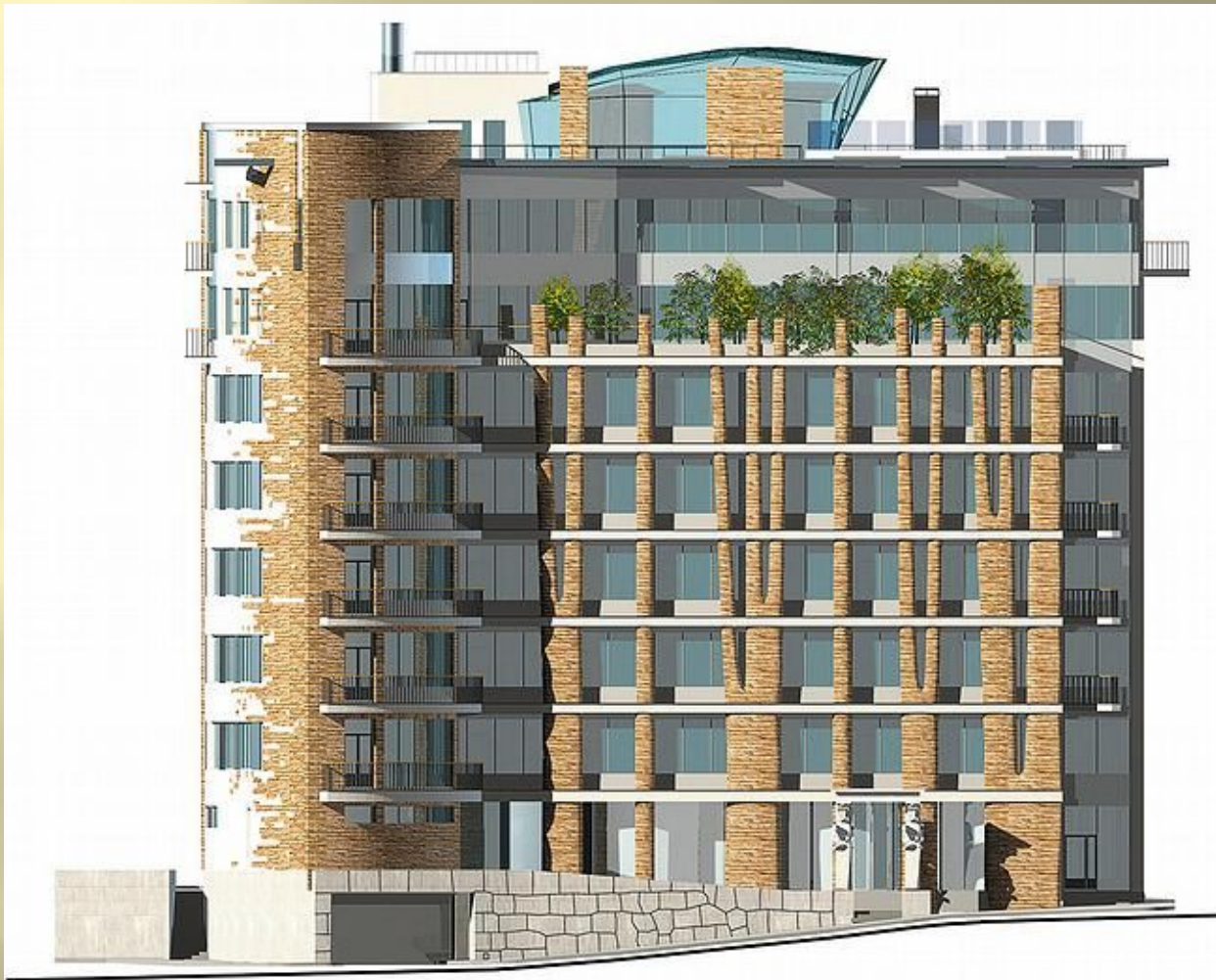


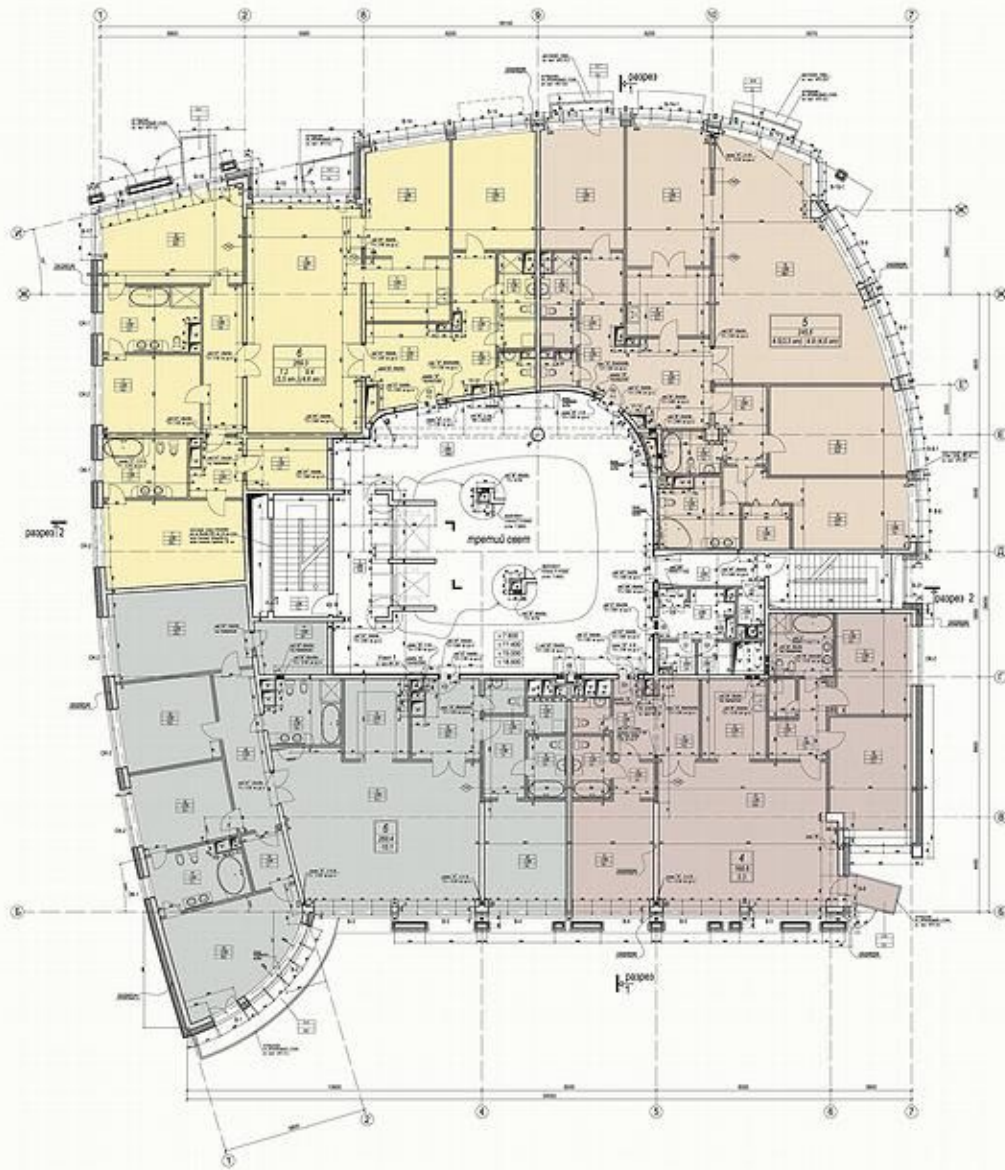
# жилой комплекс «Лайнер», г. Чебоксары



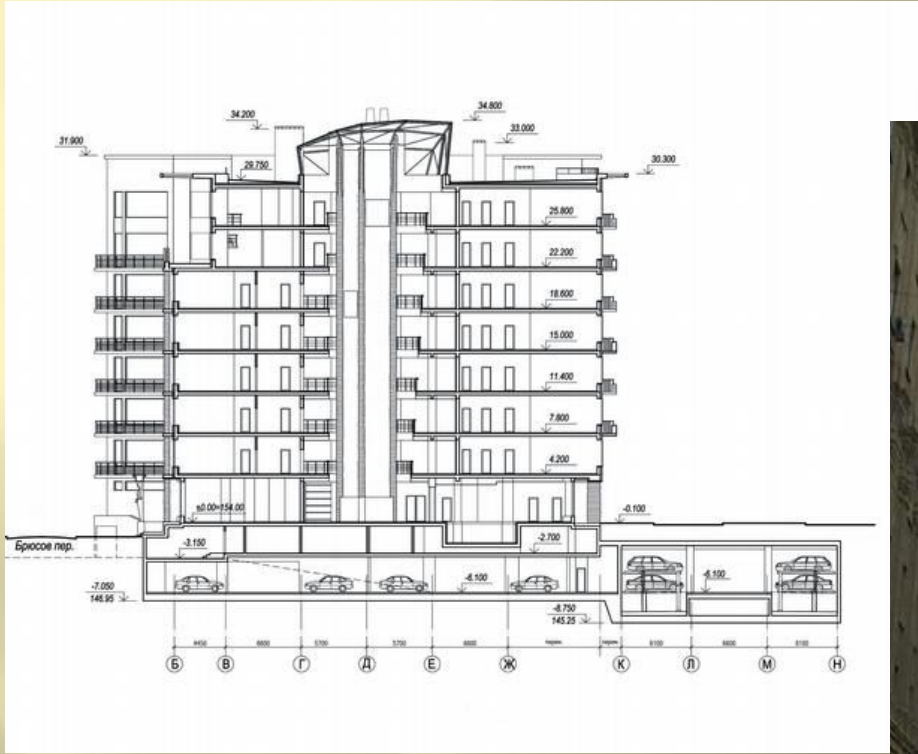
















# Жилой комплекс на ул. Пырьева, вл. 2 (Дом на Мосфильмовской)

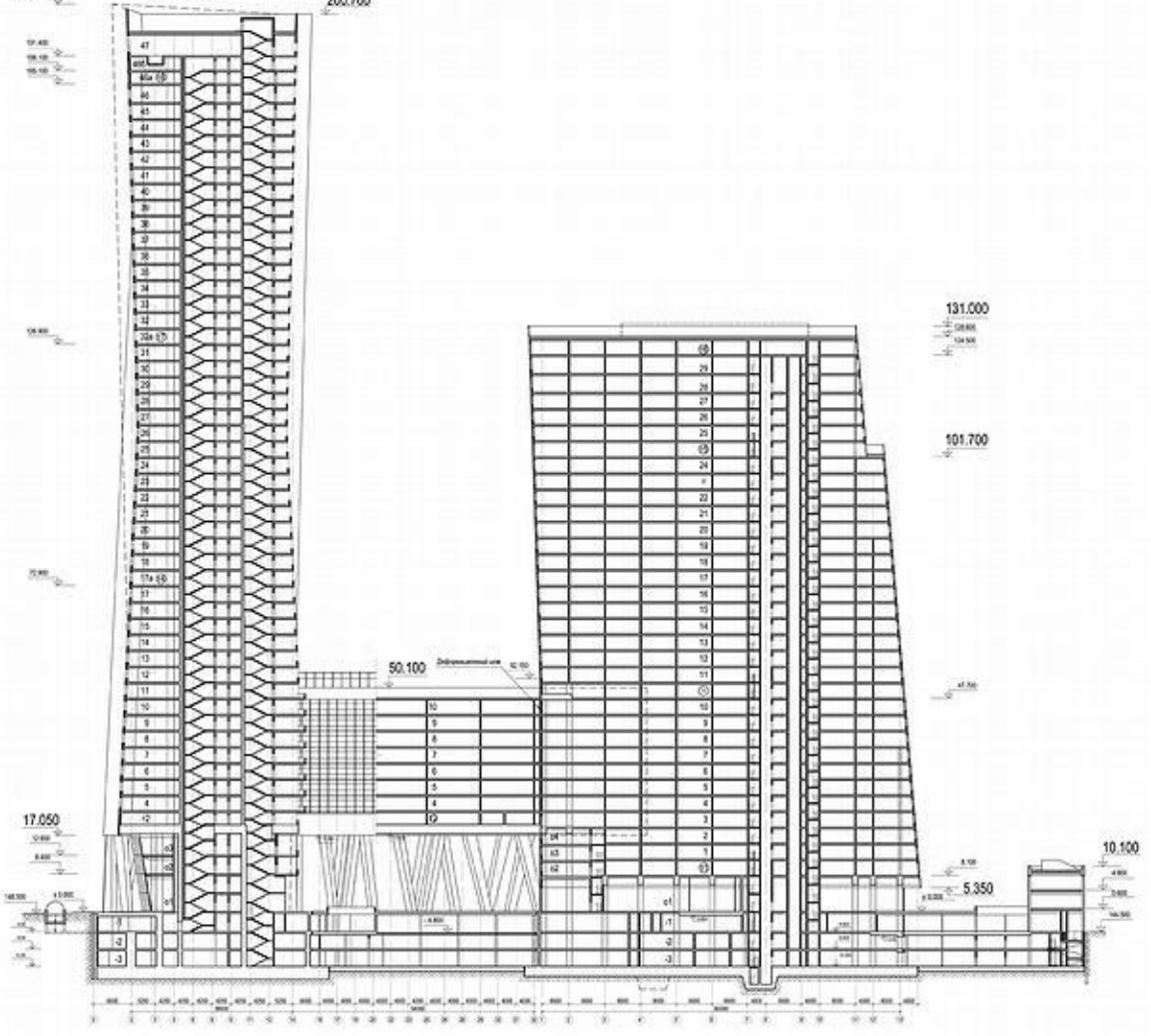




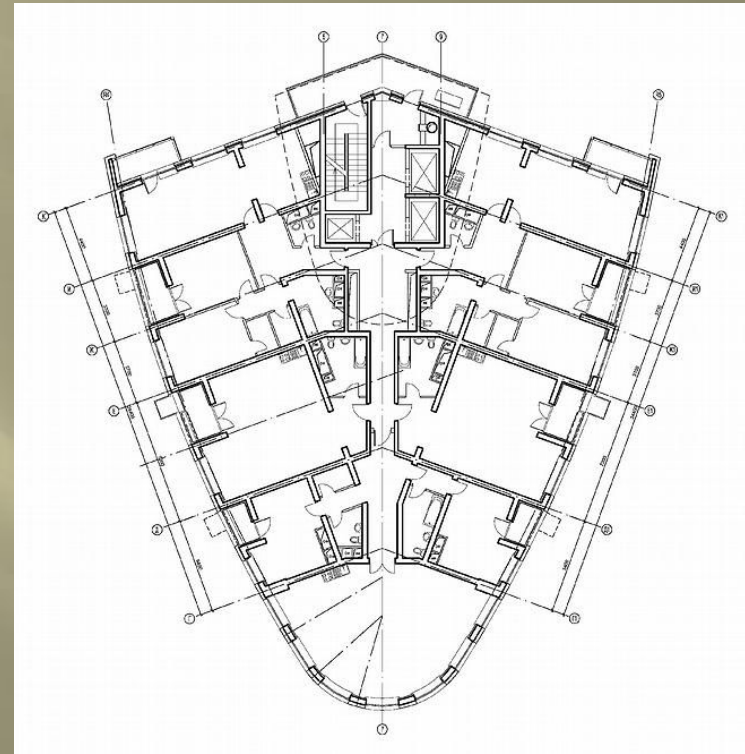
203.000

PASPE3 1-1

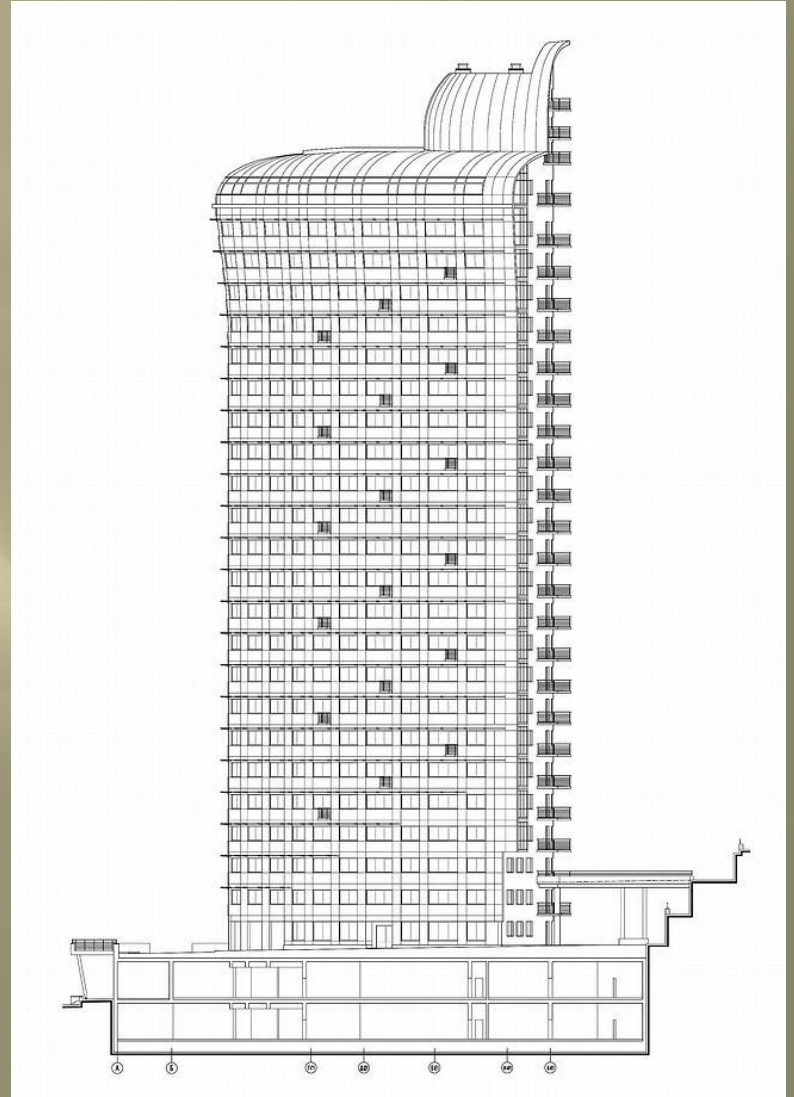
200.700



# Жилой комплекс по пер. Морскому в Сочи









# Элитный жилой комплекс в Ялте (17 ЭТАЖЕЙ)





# Жилой комплекс, г. Красноярск

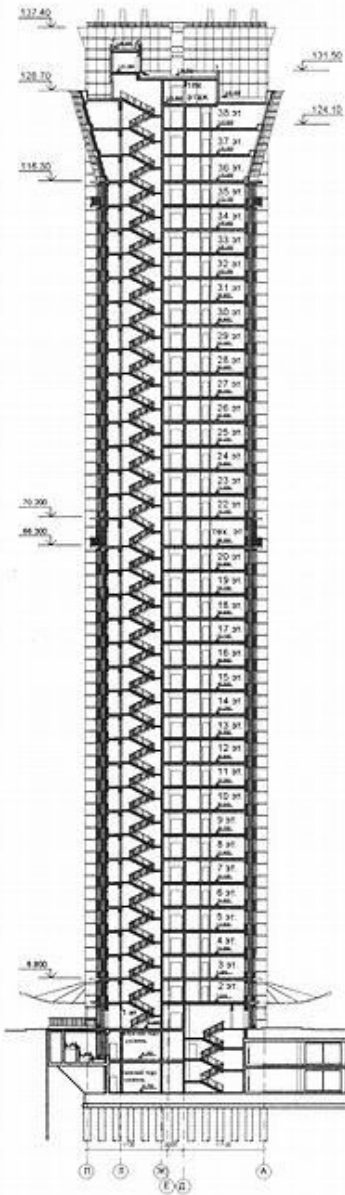




**Жилой  
комплекс  
«Дирижабль»  
»**



РАСПЕЧ 1-1



ПЛАН ТИПОВОГО ЭТАЖА (3,5,7,9,11,13,15,17,19)

