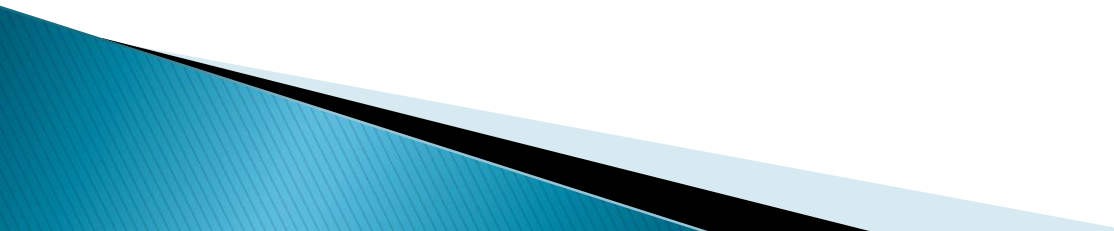


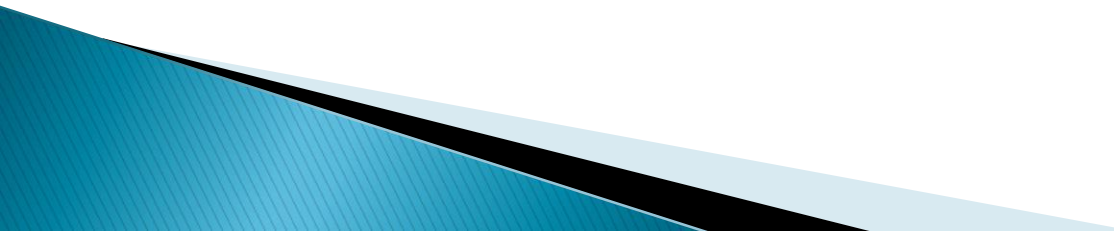
Типы жилых домов и планировка участков при них

1. Дома приусадебного типа
2. Дома блокированного типа
3. Секционные жилые дома
4. Противопожарные разрывы
5. Санитарные разрывы
6. Учет рельефа

*Дома приусадебного
типа*

- ▶ В сельском строительстве применяется три основных типа жилых домов: усадебные, блокированные и секционные.

- ▶ Дома усадебного типа—это индивидуальные дома, преимущественно одноэтажные на одну или две квартиры.
 - ▶ Как правило квартира имеет два входа: парадный и хозяйственный, обращенный в сторону приусадебного участка.
- 

- ▶ Дом ставят в головной части приусадебного участка с обращением фасада с парадным входом к улице.
 - ▶ Ориентация дома по странам света большого значения не имеет, так как жилые и спальные комнаты получают достаточно солнечного света через окна, расположенные в трех стенах.
- 

- ▶ Кухню и хозяйственный вход обращают к северной стороне. Дома ставят на расстоянии 4—6 м от красной линии и в образовавшейся полосе вдоль улицы разбивают "палисадники с декоративными насаждениями, газонами и цветочными клумбами. За домами размещают хозяйственные постройки, а глубинную часть участков отводят под огороды и сады. Плодовые деревья и ягодники размещают и в фасадной части участков.

*Дома блокированного
типа*

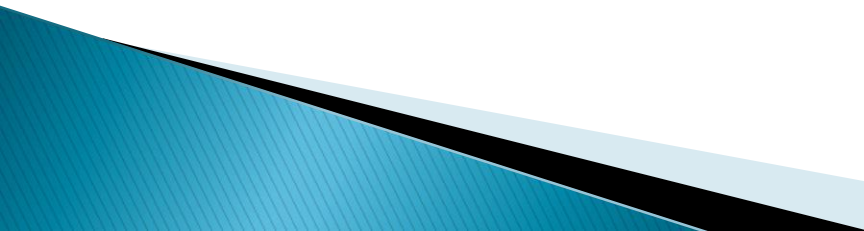
- ▶ Дома блокированного типа – это двухэтажные дома с 2, 4, 6 и более отдельными квартирами. Каждая из них размещена в двух уровнях. Сообщение между этажами внутри квартир осуществляется по внутренним лестницам. В первом этаже каждой квартиры размещают общую жилую комнату, кухню–столовую, санузел и хозяйственные помещения, а во втором этаже – спальняные комнаты. В каждой квартире также два входа: один с фасадной части дома, выходящей к улице, а другой — с обратной стороны для сообщения с приквартирным участком. Квартиры разграничены глухими стенами.

- ▶ Дом ставят фронтально относительно улицы, на расстоянии 4—6 м от нее; перед фасадом разбивают палисадник. С обратной стороны располагают приквартирные участки с огородом, садом. Ориентация блокированных жилых домов относительно стран света свободная в связи с тем, что комнаты каждой квартиры выходят окнами на две противоположные стороны. Эти дома свободно при условии, что каждая квартира принадлежит одной семье.

- ▶ Применение блокированных домов сохраняет изолированность семей и создает условия для ведения личного подсобного хозяйства на приквартирном участке. В то же время в зоне блокированной застройки линейная плотность застройки вдоль улиц возрастает в 2—3 раза, что снижает затраты на их инженерное благоустройство. Этажность блокированных домов и их общие размеры более крупные по сравнению с домами усадебного типа. Габариты таких домов придают известную монументальность застройке, усиливают ее объемно-пространственную выразительность и улучшают силуэт улиц. Повышение плотности застройки создает благоприятные условия для развития в зоне блокированной застройки коммунального хозяйства (водопровод, канализация, теплофикация и др.). Блокированные жилые дома получают в сельской местности все большее распространение.

*Секционные жилые
дома*

- ▶ Секционные жилые дома—это многоквартирные дома в 2 и более этажей, состоящие из отдельных самостоятельных секций. Все квартиры в каждой секции объединены общей лестничной клеткой—это является особенностью секционного дома. В доме бывает 1, 2, 3 и более секций.
- ▶ Секционные жилые дома могут быть трех типовых ориентации в зависимости от расположения квартир в отдельных секциях: ограниченной, частично ограниченной и свободной.

- ▶ В секциях домов ограниченной ориентации каждая квартира выходит окнами на одну сторону дома. Такие дома располагаются меридионально.
 - ▶ В секциях домов частично ограниченной ориентации одна квартира выходит окнами на одну сторону дома, другие—на обе.
 - ▶ В секциях домов свободной ориентации все квартиры выходят окнами на две стороны дома.
 - ▶ Размещение секционных домов производится с соблюдением норм плотности жилого фонда, противопожарных и санитарных разрывов.
- 

▶ *Плотность жилого фонда* нетто для зоны секционной застройки СНиП установлена следующая, м² общей жилой площади на 1 га жилой территории:

- ▶ двухэтажные дома 4000
- ▶ трехэтажные дома 5300
- ▶ четырехэтажные дома 5700

Противопожарные разрывы

- ▶ Величины противопожарных разрывов между любыми зданиями в жилой зоне сельского населенного места определяются по степени их огнестойкости, которая зависит от возгораемости материалов и конструкций. Установлены три группы возгораемости: негоряемые, трудногоряемые и горяемые..

- ▶ Несгораемые материалы под воздействием огня или высокой температуры не воспламеняются, не тлеют и не обугливаются. К ним относятся все естественные и искусственные органические минеральные материалы, а также применяемые в строительстве металлы. Несгораемыми считаются конструкции, выполненные из несгораемых материалов.

- ▶ Трудносгораемые материалы под воздействием огня или высокой температуры воспламеняются с трудом, тлеют или обугливаются и продолжают гореть или тлеть только при наличии источника огня. После удаления источника огня горение и тление прекращается. Это материалы, состоящие из несгораемых и сгораемых компонентов, причем последние защищены от возгорания пропиткой огнезащитными составами — раствор креозота, жидкая глина и др. Конструкции, выполненные из сгораемых материалов, защищенных слоем гипса или штукатуркой, относятся к трудносгораемым.

- ▶ Сгораемые материалы под воздействием огня или высокой температуры воспламеняются или тлеют и продолжают гореть или тлеть после удаления источника огня. К ним относятся все органические материалы, не защищенные от возгорания. Сгораемыми являются все конструкции, выполненные из таких материалов. Это обычно деревянные конструкции, стены, перекрытия, столбы, перегородки, не защищенные несгораемыми материалами.

- ▶ Определив по таблице степень огнестойкости жилых домов (а также общественных зданий), подлежащих возведению, устанавливают величину противопожарных разрывов между ними.

Нормы противопожарных разрывов

I и II степени огнестойкости	III степень огнестойкости	IV и V степени огнестойкости
6	8	10
8	8	10
10	10	15

- ▶ Противопожарные разрывы между одно- и двухквартирными жилыми домами на приусадебных участках в пределах одной пары домов не нормируются, а между домами и хозяйственными постройками, расположенными на –одном участке, и любыми строениями соседних участков принимаются по нормативам. Разрывы от жилых домов до зданий детских учреждений, школ, больниц, родильных домов и клубов принимаются по таблице с применением коэффициента 2,5.

Санитарные разрывы

- ▶ При застройке населенных мест большое внимание уделяется вопросам инсоляции помещений, где находятся люди. Такие помещения и территории должны получать не менее 3 ч в сутки. Это требование имеет важное значение, так как солнечные лучи не только дают свет и тепло, но и оказывают оздоровляющее воздействие на среду, «санируют» ее.

- ▶ Доступ солнечных лучей в помещения и на территории возможен тогда, когда они не затеняются. Для этого между зданиями нужно соблюдать световые разрывы. Они зависят от высоты затеняющих зданий. Приняты следующие санитарные разрывы между жилыми домами, а также между ними и общественными зданиями.

Нормируемые расстояния между	Величина разрыва
Длинными сторонами зданий	Две высоты затеняющего здания, но не менее 20 м
Длинными сторонами и торцами зданий	Одна высота затеняющего здания, но не менее 12 м
Торцами зданий, имеющими окна из жилых комнат	То же
Торцами зданий, не имеющими окон из жилых комнат	По нормам противопожарных разрывов
Одноэтажными домами	То же

Учет рельефа

- ▶ Жилые дома и общественные здания в сельских населенных местах строятся преимущественно по типовым проектам. Типовые проекты подлежат «привязке» к местным условиям, и в частности к рельефу территории. При этом может потребоваться пересмотреть проекты фундаментов, нижних этажей, входных лестниц.
- ▶ Для исключения или сокращения объемов такой переработки, а также в целях уменьшения земляных работ при строительстве и рациональной прокладке инженерных коммуникаций здания следует размещать с тщательным учетом естественного рельефа.

- ▶ На участках со значительными уклонами жилые дома рекомендуется располагать вдоль горизонталей или под небольшим углом к ним. Если же по условиям ориентации домов по странам света или другим причинам жилые дома приходится размещать поперек склонов (параллельно горизонталям), то возможно применение следующих мер:
 - замена длинных домов более короткими путем сокращения числа секций в секционных домах и количества квартир в блокированных домах;
 - размещение зданий так, чтобы разность отметок земли и углов зданий была не более 0,8—1,0 м;
 - устройство местных подсыпок и срезов грунта у каждого дома;
 - смещение блоков блокированных домов по вертикали и по горизонтали