



БЛОКИРОВАННЫЕ ДОМА

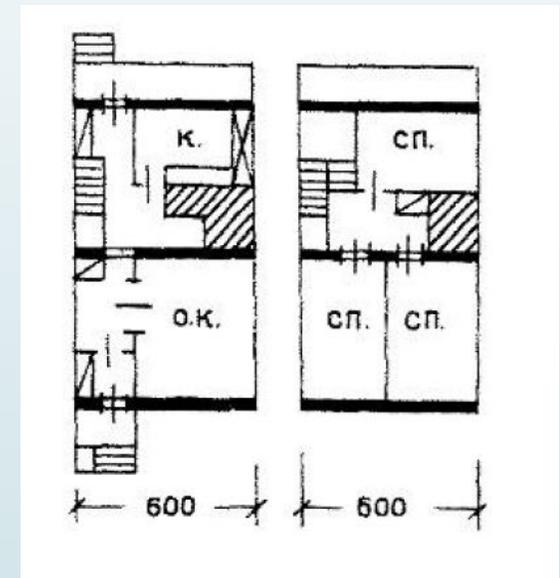
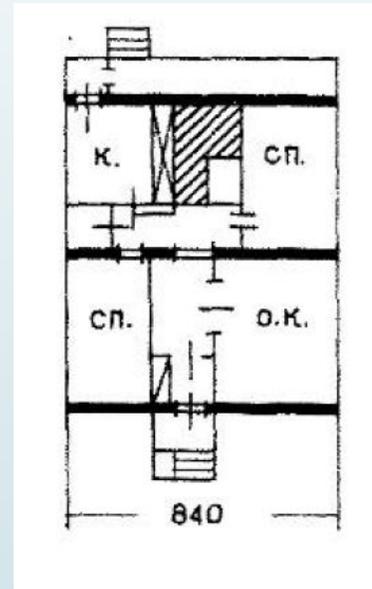
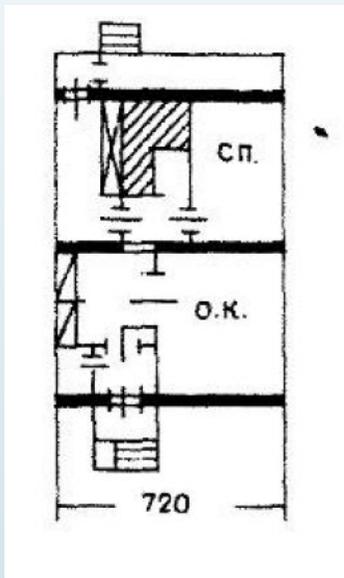
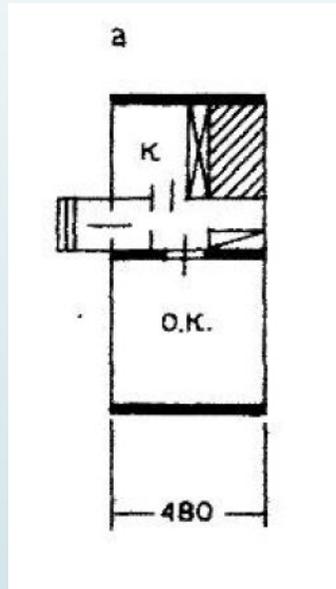
Типы блокировок, примеры в практике проектирования и строительства



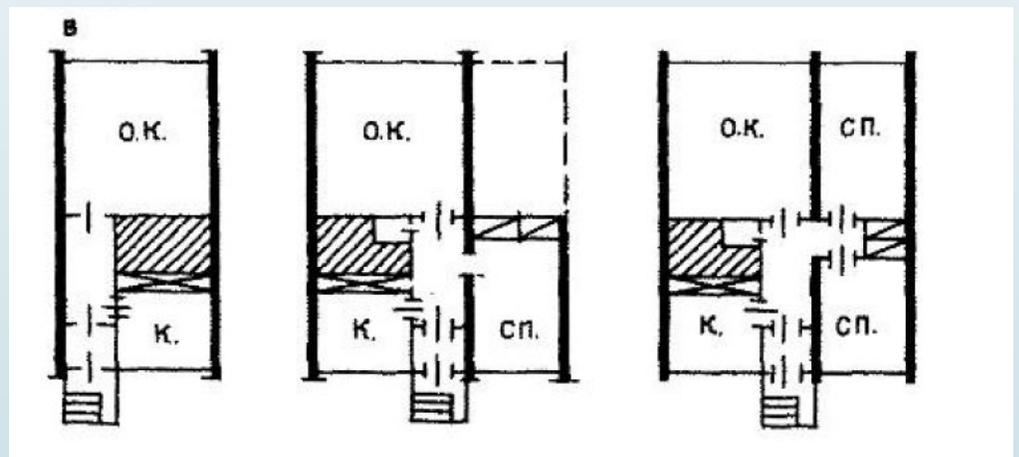
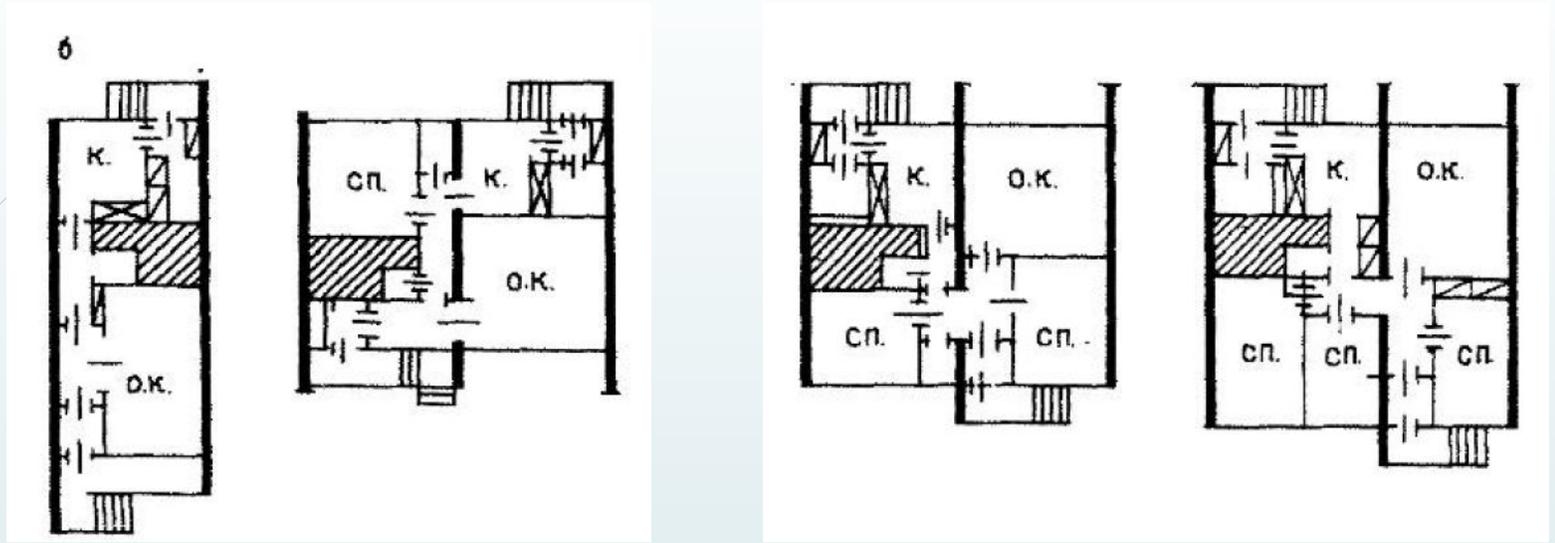
Понятие блокированного дома

- **Блокированный дом** - тип малоэтажной жилой застройки, при котором расположенные в ряд однотипные жилые дома блокируются друг с другом боковыми стенами. Каждый из таких домов имеет отдельный вход, небольшой палисадник и, иногда, гараж.
- Под **блоком** понимается неделимый объемно-планировочный элемент, скомпонованный из различного числа квартир.
- В таком доме все квартиры имеют самостоятельные входы, и есть возможность для каждой из них организовать примыкающий земельный участок.
- Этот тип жилища обладает всеми преимуществами индивидуального дома и вместе с тем имеет более высокие экономические показатели по сравнению с одно- и двухквартирными домами.

Планировочные схемы серий блок-квартир

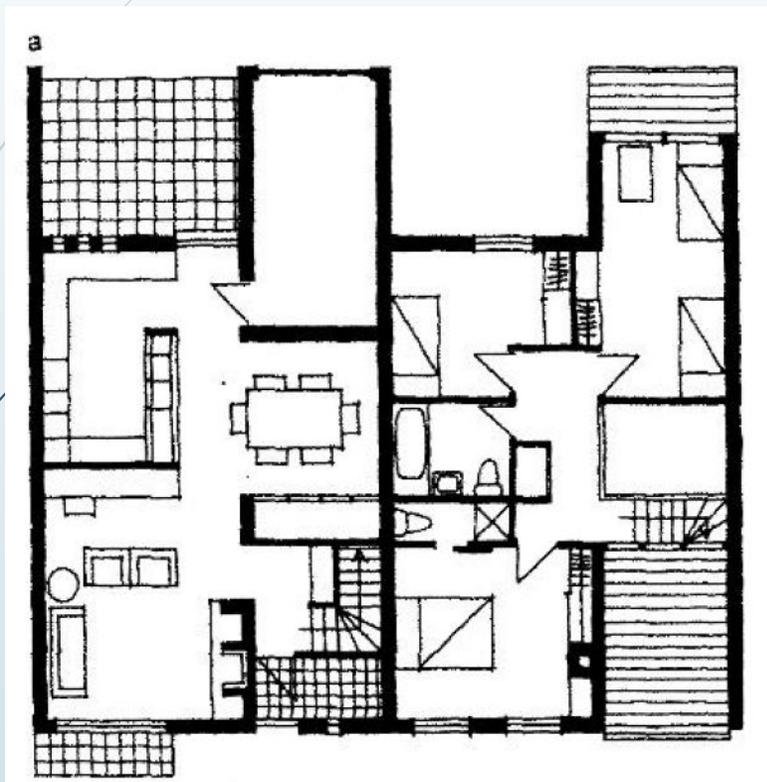


а – с продольными несущими стенами;

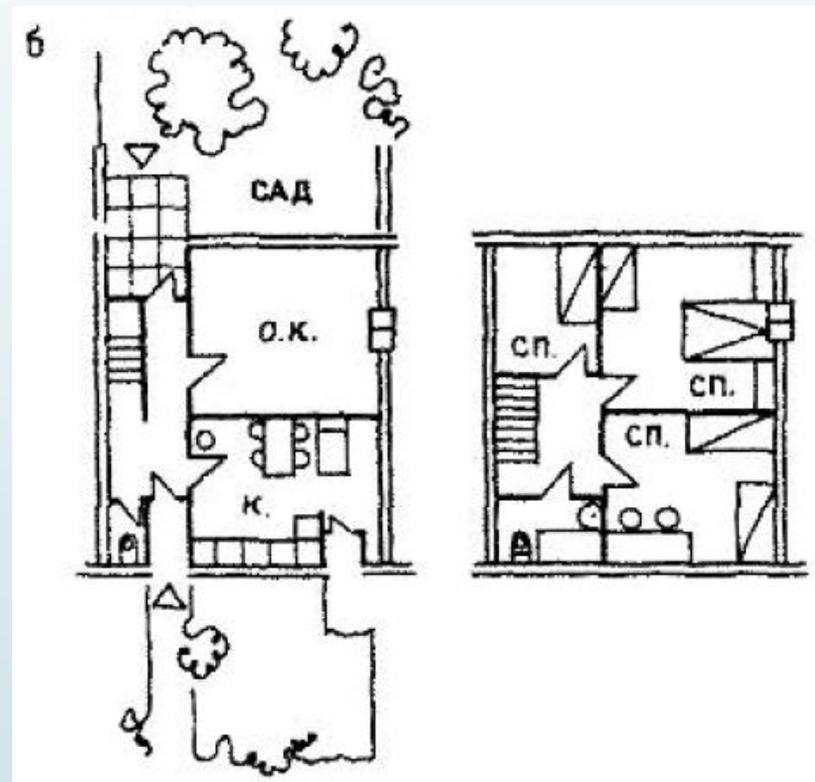


б, в – с поперечными несущими стенами

Примеры планировки блок-квартир



а – общая комната расположена со стороны улицы, кухня – со стороны участка;



б – общая комната расположена со стороны участка, кухня – со стороны улицы



Типы блокированных домов

- Наиболее распространенный тип блока – одноквартирный или, как его принято называть, «блок-квартира».
- В блокированных домах, как правило, применяются три основных типа квартир:
 1. Одноэтажные – в одноэтажных блоках (блок-квартира);
 2. Одноэтажные – в двухэтажных блоках (поэтажная квартира);
 3. Двухэтажные (коттеджного типа).
- Встречаются и другие типы квартир, например, двухэтажные с неполным вторым этажом, квартиры с мансардным этажом, квартиры с односторонней ориентацией, квартиры с перепадом уровней, трехэтажные квартиры.

Одноэтажные блокированные дома

- В экономическом отношении уступают двухэтажным домам;
- Дешевле индивидуальных и двухквартирных домов;
- По эксплуатационным и бытовым качествам близки к усадебным домам;
- Распространение в практике проектирования и строительства сельских населенных мест;
- Блоки обычно одно-, двух- и трехкомнатные, реже четырехкомнатные;

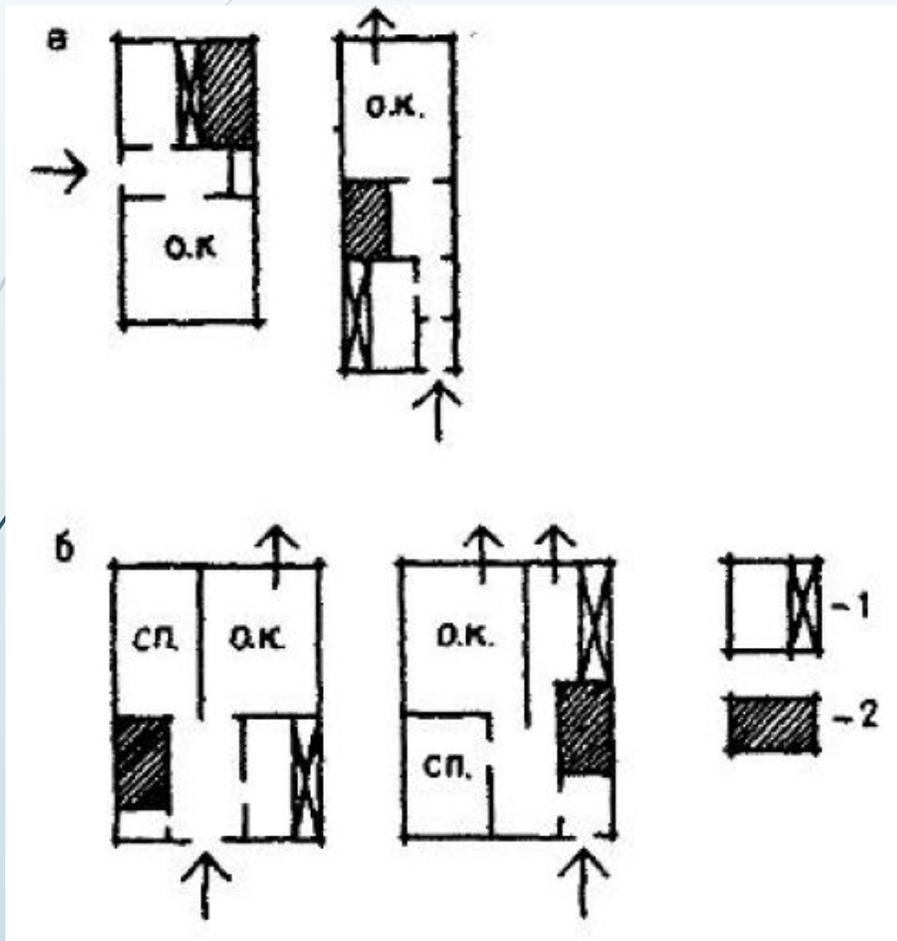


Проект одноэтажного блокированного дома



- Однотипная планировка – с одной стороны комната, с другой – кухня;
- Вход чаще всего в средней зоне;
- Нет смысла располагать в ряду, так как участок при нем будет СЛИШКОМ мал и узок.



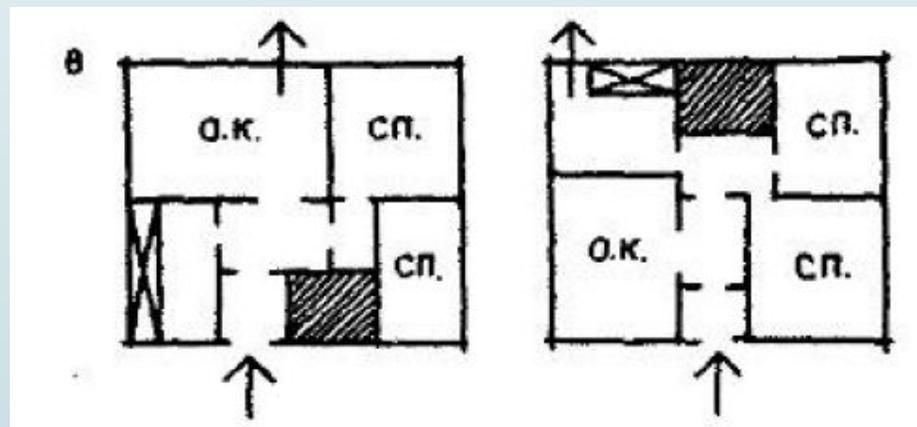


□ Схемы построения одноэтажных блок-квартир:

□ а – однокомнатных;

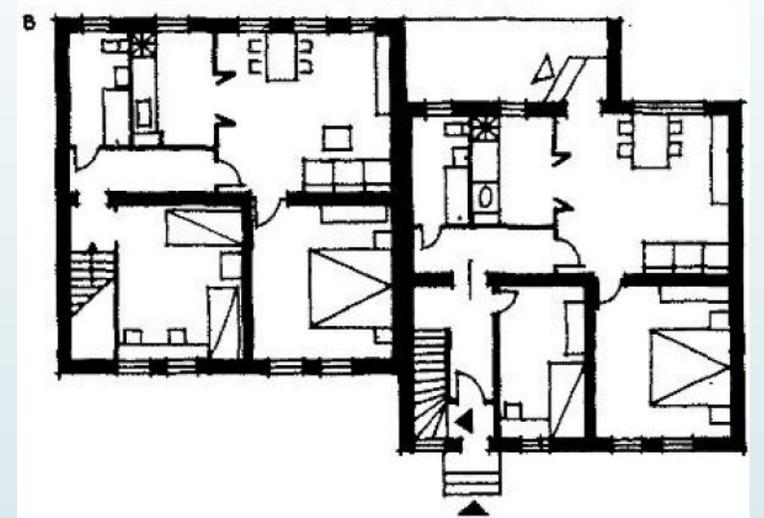
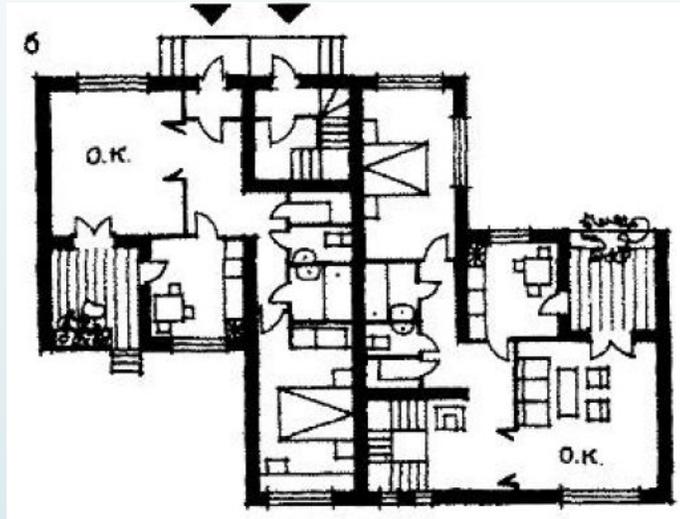
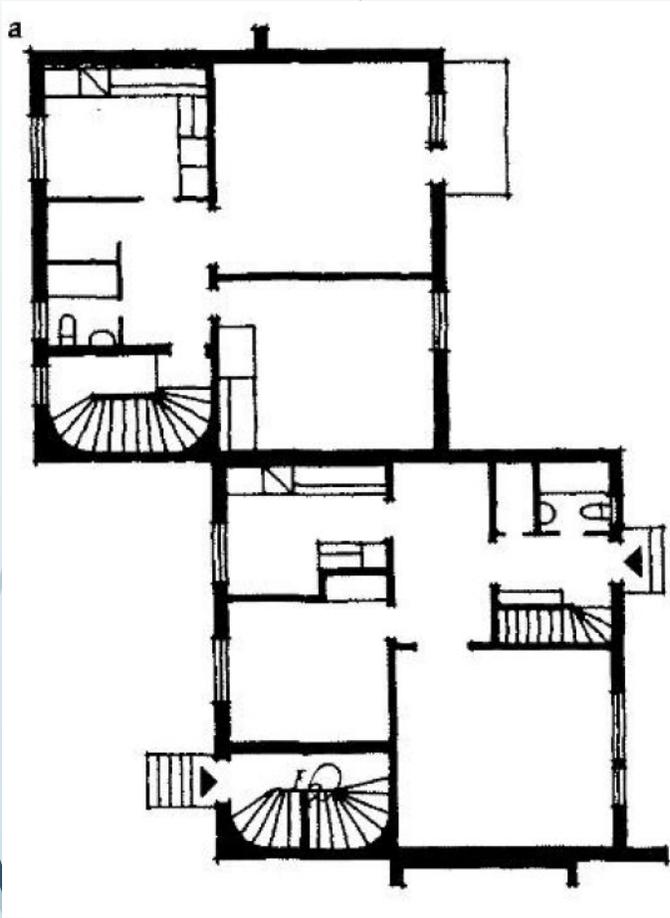
□ б – двухкомнатных (1 - кухня, 2 – санузел);

□ в - трехкомнатных



Двухэтажные блоки с поэтажным расположением квартир на этаже

- Верхние квартиры имеют обособленные лестницы и выходы на участки;
 - Применяется в тех случаях, когда необходимо достичь высокой плотности застройки при небольших квартирах;
 - Стоимость квартир выше, чем в одноэтажных домах;
 - Неравноценность квартир, расположенных на разных уровнях;
 - Застройка рабочих поселков с инженерным благоустройством.
- Схемы организации блоков в зависимости от расположения входов в верхние и нижние квартиры:
 1. При общем входе в верхние и нижние квартиры;
 2. При отдельных входах с одной стороны дома;
 3. При выходах с разных сторон, с противоположных или в торцевом блоке одного с фасада, другого с торца.



- Двухквартирные блоки с поэтажным расположением квартир:
- а – при входах с разных сторон;
- б – при отдельных входах с одной стороны;
- в – с общим входом в верхние и нижние квартиры

Двухэтажные блоки с квартирами на двух уровнях

- Наиболее распространенный тип блокированного дома;
- Каждый блок представляет собой двухэтажную квартиру – коттедж;
- Принцип построения тот же, что и в индивидуальных домах;
- Возможно устройство мансарды, однако применяется редко;

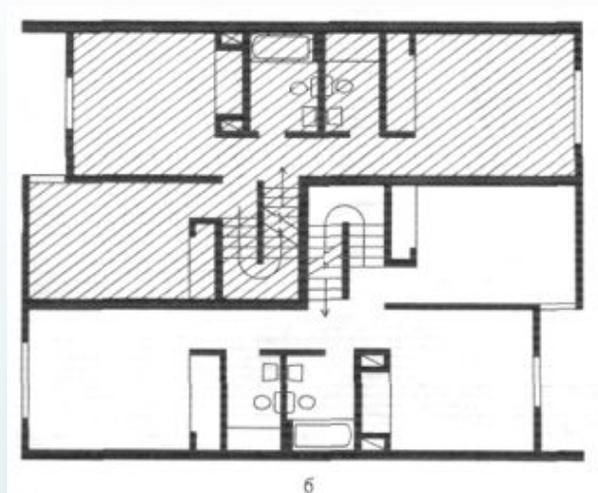
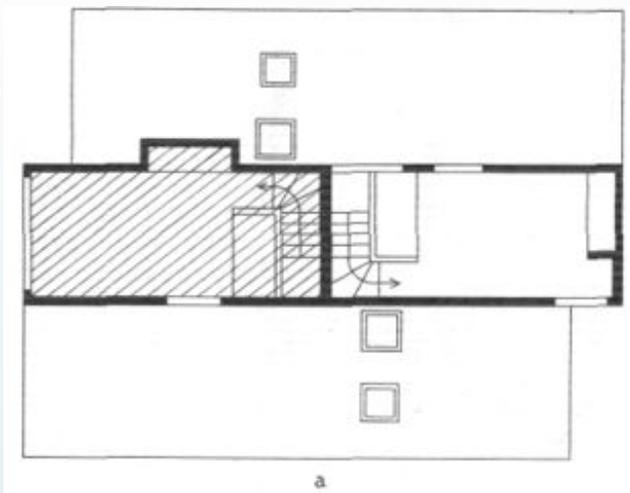


Трехэтажные блоки



Комплекс в Кентербери-гарден, США.

- Разработаны для повышения плотности застройки;
- Особенно широко распространены во Франции, Швеции, Англии.



Планы этажей комплекса в Кентербери-гарден: а – 3 этаж, б – 2 этаж, в – 1 этаж.



Блоки с квартирами односторонней ориентации

- Каждый блок состоит из двух спаренных квартир, обращенных на противоположные стороны дома;
- Высокие экономические показатели благодаря большой ширине корпуса;
- Застройка из них обычно обладает большой плотностью;
- Квартиры могут быть и одноэтажными, и двухэтажными.

Крестообразные блоки

- Применяются при необходимости большой плотности застройки;
- Обычно состоят из четырех одноэтажных или двухэтажных квартир;
- В каждом блоке могут быть как однотипные, так и разные квартиры;
- Широкое применение в условиях Севера, где для сокращения теплопотерь большая ширина корпуса имеет решающее значение.



СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

□ Литература:

1. М.В. Лисициан, Архитектурное проектирование жилых зданий, 2006;

□ Сайты:

1. <http://housing.totalarch.com/taxonomy/term/45>
2. https://ru.wikipedia.org/wiki/Блокированная_застройка