

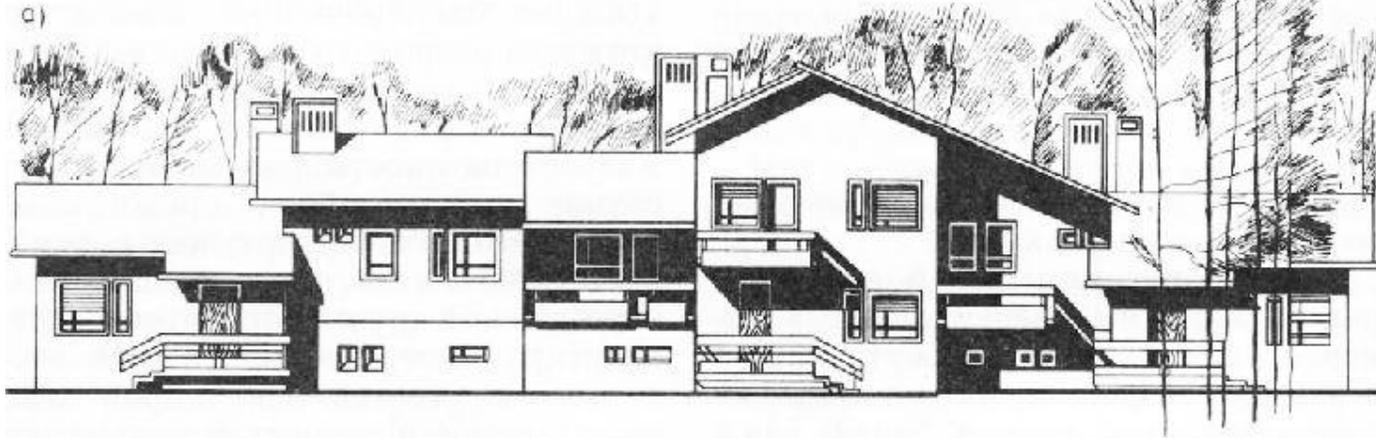
# Блокированные жилые дома

Подготовил: студент 173иК-2 Рожнов Н.О.

# Определение

- ▶ Блокíрованная застрóйка — 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





# Преимущества

- ▶ Блокированные дома состоят из нескольких примыкающих друг к другу изолированных блоков-квартир с приквартирными участками при каждой из них.

Количество блоков, входящих в состав дома, зависит от различных условий (характер участка, рельеф местности, степень огнестойкости дома и т. п.) и может включать от 4 до 16 квартир.

Такой тип дома, сохраняя все удобства одно- и двухквартирных домов, значительно экономичней их. Это объясняется сокращением периметра наружных стен и резким повышением плотности застройки. Экономичность блокированного дома повышается с увеличением количества квартир в доме.





## Недостатки

- ▶ Однако соединение слишком большого количества квартир ухудшает бытовые удобства, санитарно-гигиенические требования и становится нерациональным



# Конкуренция с многоэтажным строительством

Внимание к малоэтажному строительству возрастает, несмотря на то, что эта застройка характеризуется небольшой плотностью жилого фонда и в связи с этим относительно высокой стоимостью благоустройства на единицу полезной площади. Однако у малоэтажного строительства есть существенные преимущества перед многоэтажным. Прежде всего, это непосредственная связь с природным окружением, возможность организации отдыха взрослых и детей на свежем воздухе, возможность иметь в жилище здоровый микроклимат. Создаются более благоприятные условия для социальных контактов при хорошей изоляции жилища. И, наконец, возможность организации приквартирных участков, что является характерной особенностью всякой малоэтажной застройки.



## За рубежом и в России

- ▶ Для повышения плотности застройки можно применять и трехэтажные блокированные дома, в которых два этажа заняты квартирами коттеджного типа, а один этаж (чаще нижний) -- квартирами, расположенными в одном уровне. В строительной практике нашей страны такие дома применяются сравнительно редко. За рубежом, особенно во Франции, Швеции, Англии, где блокированные дома участвуют не только в поселковой, но и городской застройке, трехэтажные блокированные дома применяются довольно широко.





# Типы блокированных жилых домов

## ▶ 1) блокированные

В городах, в поселках городского типа блокированные жилые дома привлекательны благодаря своим бытовым качествам. Здесь достоинства индивидуального загородного дома приближены к комфорту городского многоэтажного дома с высоким уровнем инженерного благоустройства. Наличие даже небольшого озелененного участка или открытого дворика на уровне земли рядом с квартирой улучшает условия проживания. В теплое время года, а в южных районах в течение многих месяцев, участок служит полноценной частью жилища, где семья отдыхает, использует его пространство для своих хозяйственных и бытовых нужд.



**Блокированные жилые дома**

## ▶ 2) атриумные

Атриум - внутренний световой дворик в здании. Ограждения атриумов представляют собой, как правило, самостоятельные конструкции с остекленными покрытиями (вертикальными, горизонтальными, наклонными, плоскими или криволинейными), связанными с конструкциями здания. Ограждения атриумов должны удовлетворять всем требованиям, которые обычно предъявляются к нормальным окнам или к пропускающим свет крышам.



### ► 3) дома с патио

Идея создать во дворе дома площадку с твердым покрытием для садовой мебели, солнечной ванны, барбекю и места для детских игр в относительно прохладной климатической зоне появилась сравнительно недавно. Даже само слово "патио" испанское и обозначает двор без крыши.

Местоположением для патио могут служить разные уголки участка. Патио может быть у выхода из жилых помещений либо даже вдали от каких-либо зданий, возможно, возле пруда или барбекю. Решение о том, где будет располагаться патио, в основном зависит от функций, возлагаемых на патио. Однако при этом следует учитывать дополнительные, но весьма важные факторы.



#### ► 4)террасные дома

Особое положение в типологическом ряду занимают так называемые террасные дома, в которых у каждой квартиры предусматривается открытая терраса - озелененная площадка, имитирующая приквартирный земельный участок. Традиционная террасная застройка - не что иное, как блокированная застройка на рельефе.



