

# ОСНОВЫ ТИПОЛОГИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



ДЛЯ КЛАССИФИКАЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ ИСПОЛЬЗУЮТ  
СЛЕДУЮЩИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

# 1. *Назначение* – подразделяют на три основные группы:



- Квартирного типа, для посемейного заселения, предназначены для проживания основных групп населения; в качестве жилой ячейки – квартира и открытые пространства общего пользования; также относят индивидуальные дома с открытой (полузакрытой) системами обслуживания, с жилой ячейкой –домом и открытыми пространствами общего пользования;
- Специализированные, с закрытой системой обслуживания, в качестве жилой ячейки – номер (жилая комната), с открытыми пространствами ограниченного пользования; для проживания, лечения, обучения социальных групп с ярко выраженными отличиями в образе жизни – туристов, престарелых, учащихся и др. Это –общежития, гостиницы, интернаты.
- Рекреационные, без системы обслуживания для сезонного отдыха горожан; с жилой ячейкой в виде жилого дома. Это – дома отдыха, санатории, пансионаты.

## 2. Длительность проживания:



- Постоянного проживания – индивидуальные и жилые дома квартирного типа;
- Длительного проживания – интернаты;
- Временного проживания – общежития;
- Кратковременного проживания – гостиницы.

### 3. По этажности:



- Малоэтажные I группы (1 – 2 этажа) – для усадебной застройки;
- Малоэтажные II группы (2 – 4 этажа) – для застройки высокой плотности;
- Средней этажности (4 – 5 этажей);
- Повышенной этажности (6 – 9 этажей);
- Многоэтажные (10 – 29);
- Высотные (от 30 этажей и более).

## 4. Период постройки:



- до 1917 г.;
- 1918 – 1957 г.;
- 1958 – 1964 г.;
- 1964 – 1970;
- 1970 – 1980;
- 1980 – 2000;
- после 2000 г.

## 5. По числу квартир:



- Одноквартирные (односемейные, индивидуальные);
- Спаренные (двухквартирные) – на две семьи;
- Малоквартирные – от 3 до 8 квартир;
- Многоквартирные – более 8 квартир.

## 6. По конструктивному решению (строительная система здания):



- Каркасные;
- Панельные;
- Каркасно-панельные;
- Объемно-блочные;
- Монолитные;
- Крупноблочные (многорядной, двухрядной разрезки);
- Штучных материалов (кирпич различного типа и малые блоки).

## 7. По планировочной структуре:



- Усадебные;
- Блокированные;
- Многосекционные;
- Односекционные (башенного типа);
- Атриумные;
- Коридорные (галерейные);
- Коридорно-секционные;
- Смешанной структуры.

## 8. По

архитектурно - пространственной структуре:



- с придомовым садом;
- с приквартирным двориком;
- с приквартирным участком;
- с летними помещениями.

# По уровню комфорта:



- *Высококачественные* – с жилой единицей в виде здания (жилого дома), предназначены для проживания состоятельных слоев населения;
- *Комфортабельные* – с жилой единицей в виде этажа, жилого дома (его части) – для семей со средним достатком;
- *Муниципальные* – с жилой единицей в виде квартиры – для малообеспеченных семей.