

ТИПЫ КВАРТИР

Характер планировки квартир зависит от:

- Типа семей
- Типа дома – его этажность, конструктивное решение, характер населенного пункта (город, поселок, село)

Комнатность жилых ячеек					
1	2	3	4	5	6



Тип дома и место строительства



Типологические ряды	
Квартиры в одном уровне	Квартиры в разных уровнях
Гигиенический комфорт жилых ячеек	
Квартиры односторонней ориентации без сквозного проветривания	Квартиры двусторонней ориентации со сквозным или угловым проветриванием



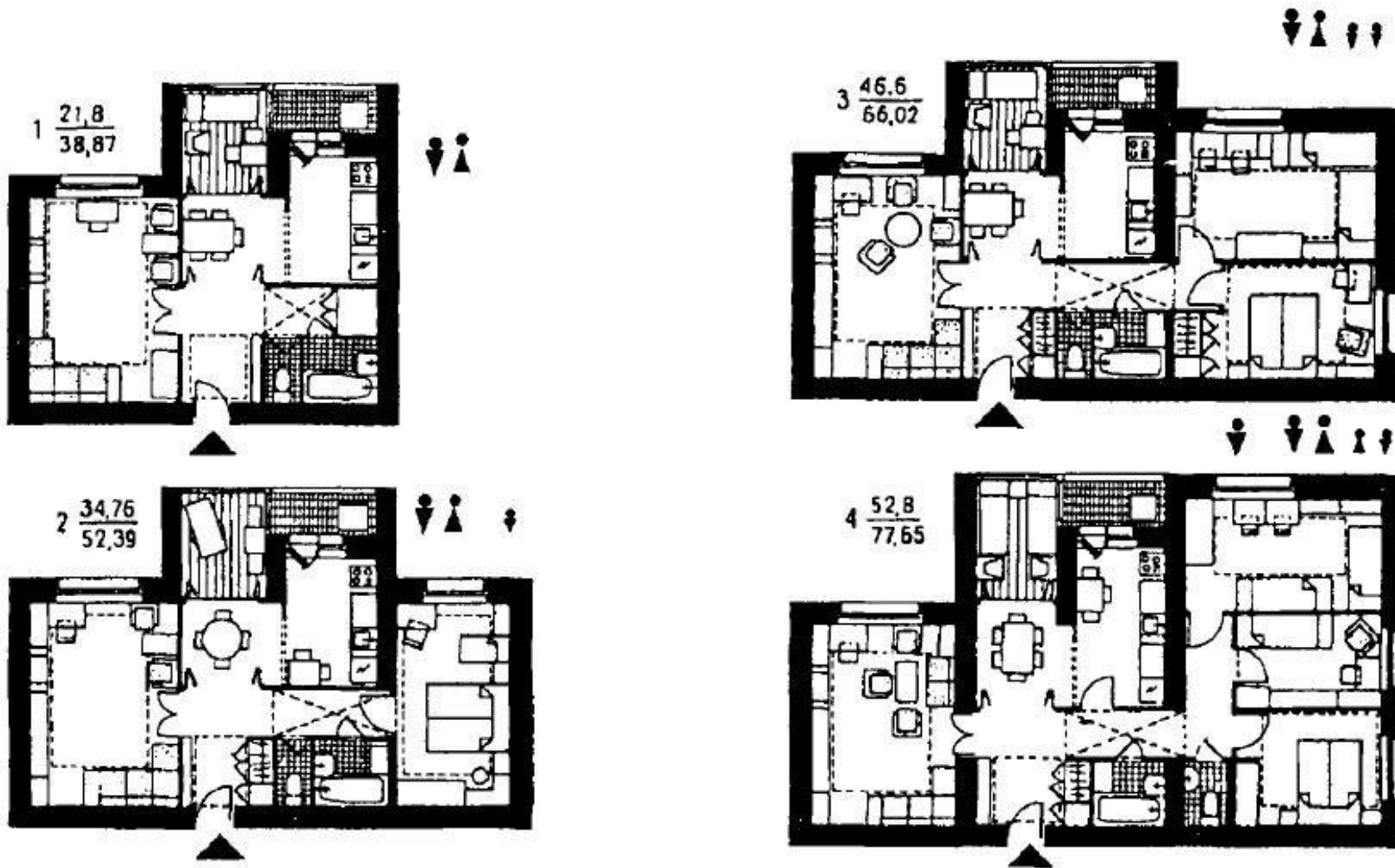
Специфика социально-функциональной программы					
для семей с детьми	для малых се- мей	для сложных семей	для мало мо- бильных семей	для сельского строительства	ветро-, шумо- пыле- защитные

ТИП ПОСЕЛЕН ИЯ	ЧИСЛО КОМНАТ					
	1 КОМН.	2 КОМН	3 КОМН	4 КОМН	5 КОМН	6 КОМН
ГОРОД	28-36	44-53	56-6 5	70-7 7	84-9 5	96-1 08
ПОСЕЛОК	38-44	50-60	66-7 6	77-8 9	94-1 04	106- 116

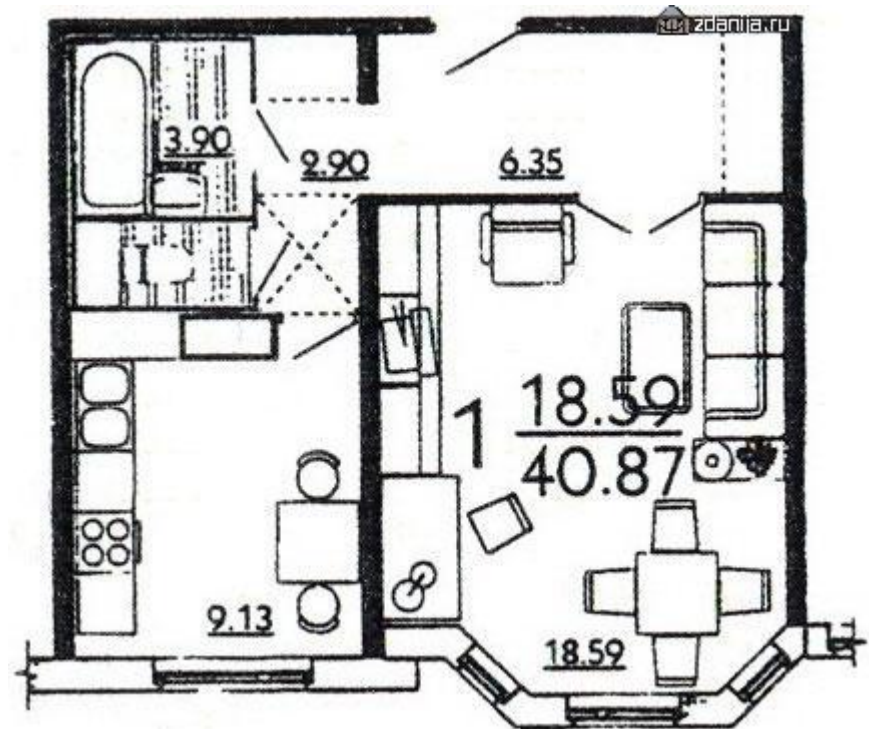
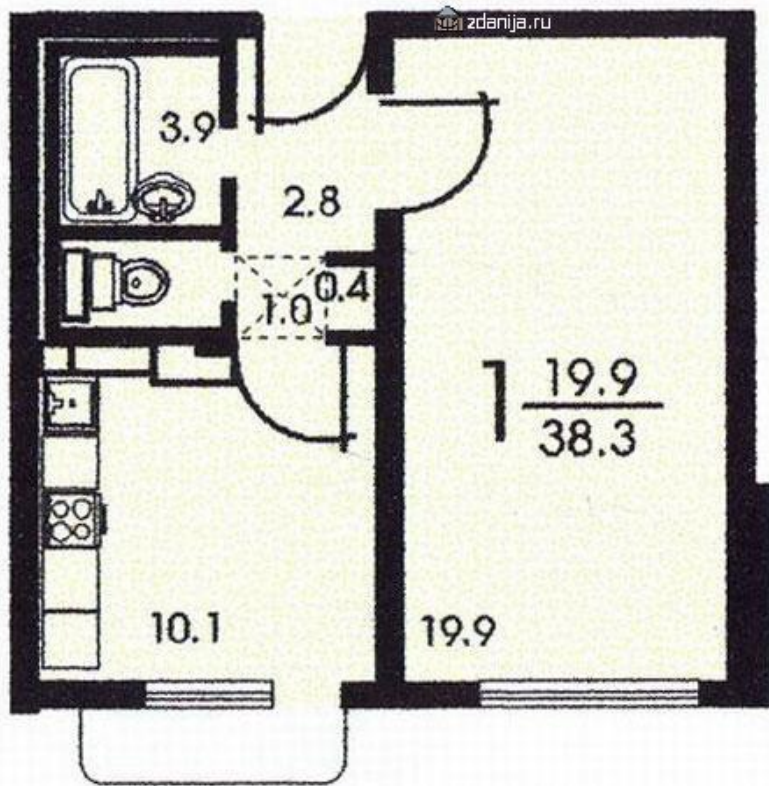
Типы квартир по количеству комнат

$$K = n - 1$$

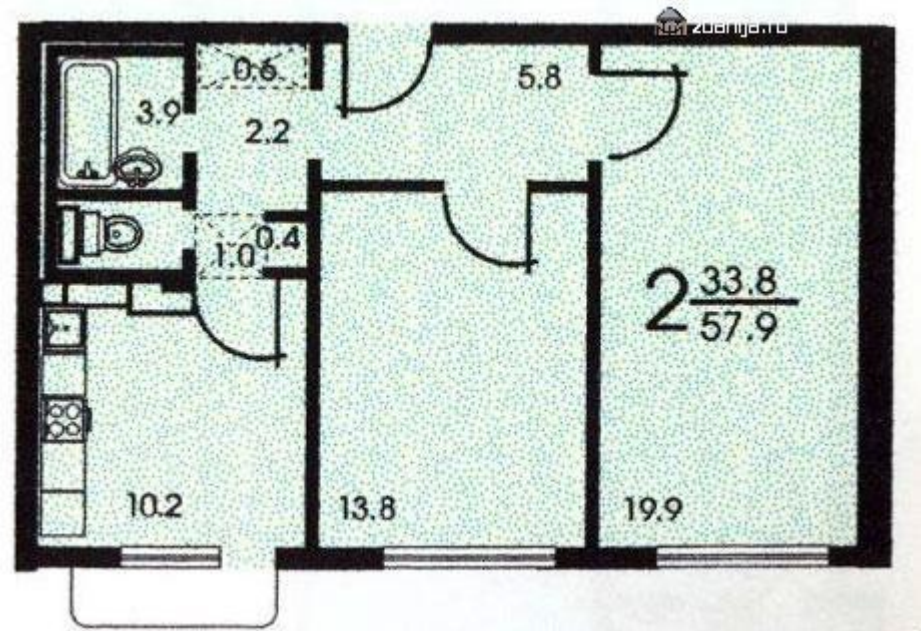
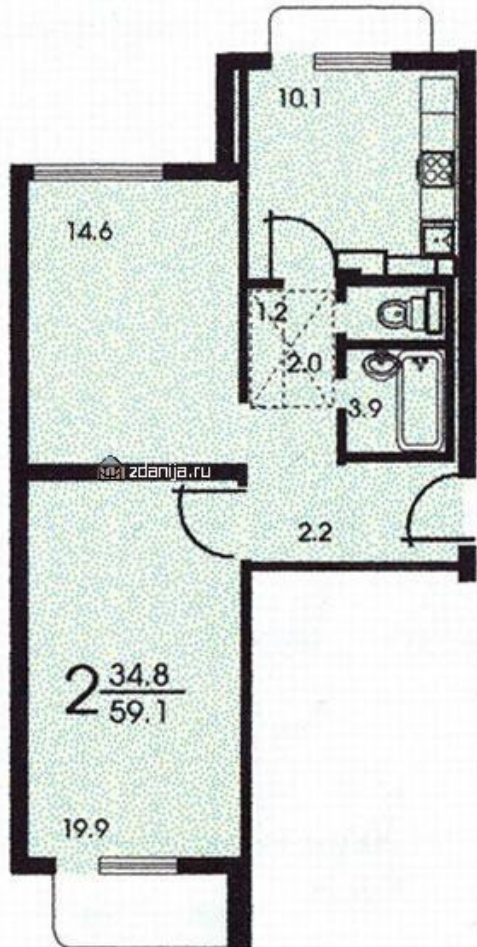
K – количество комнат

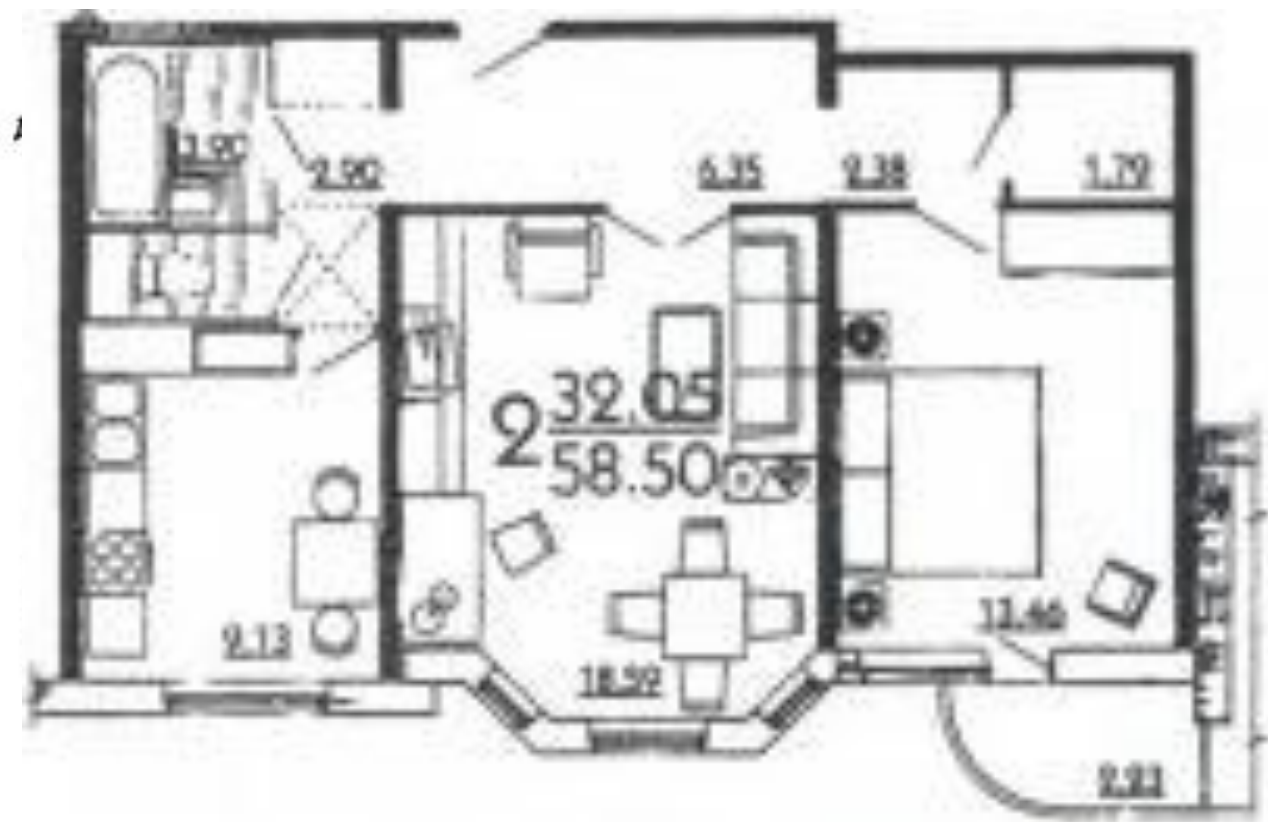
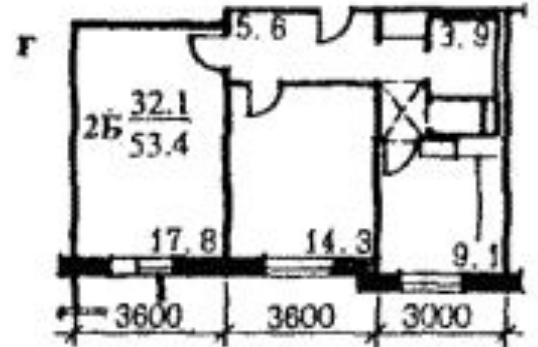
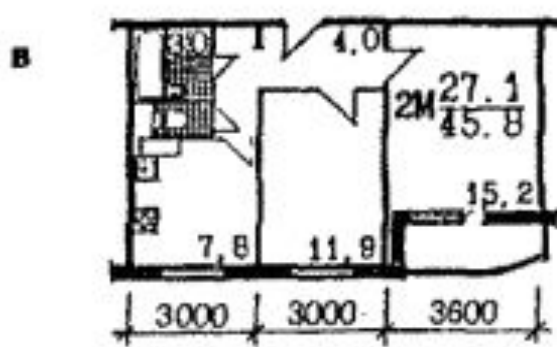


1 –комнатные квартиры

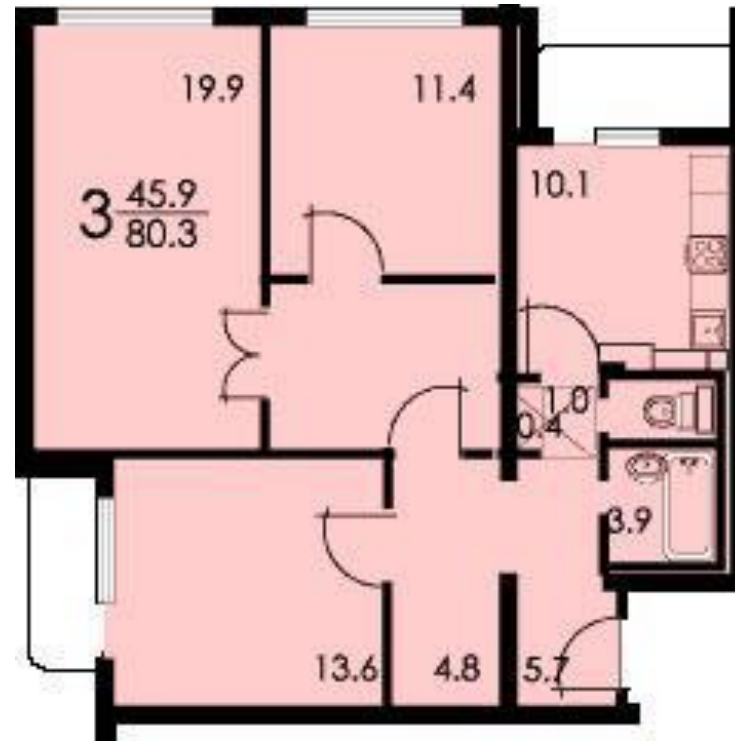
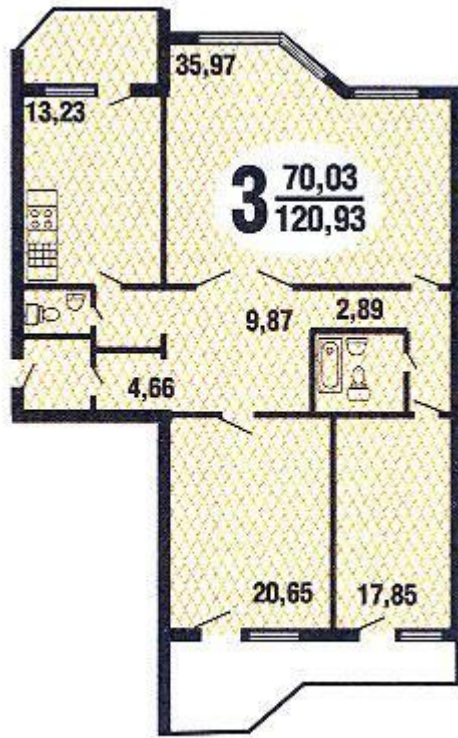


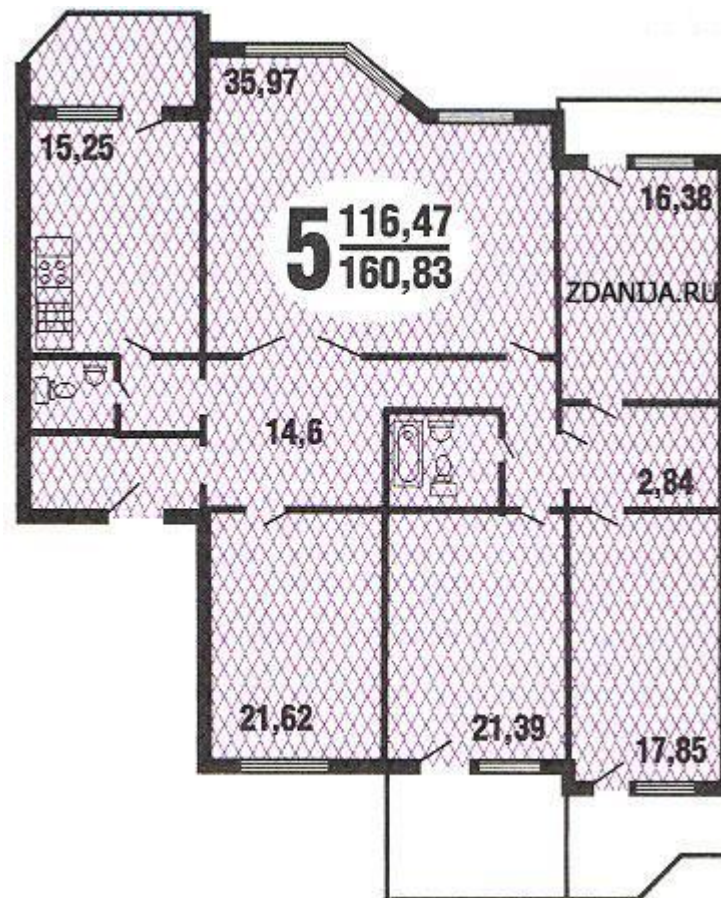
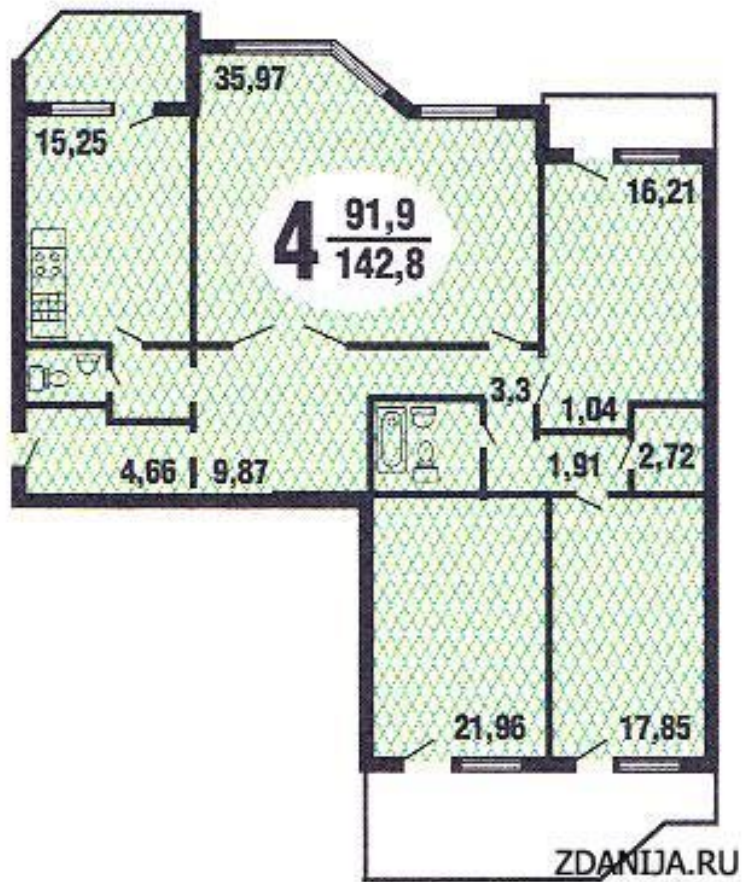
2 –комнатные квартиры



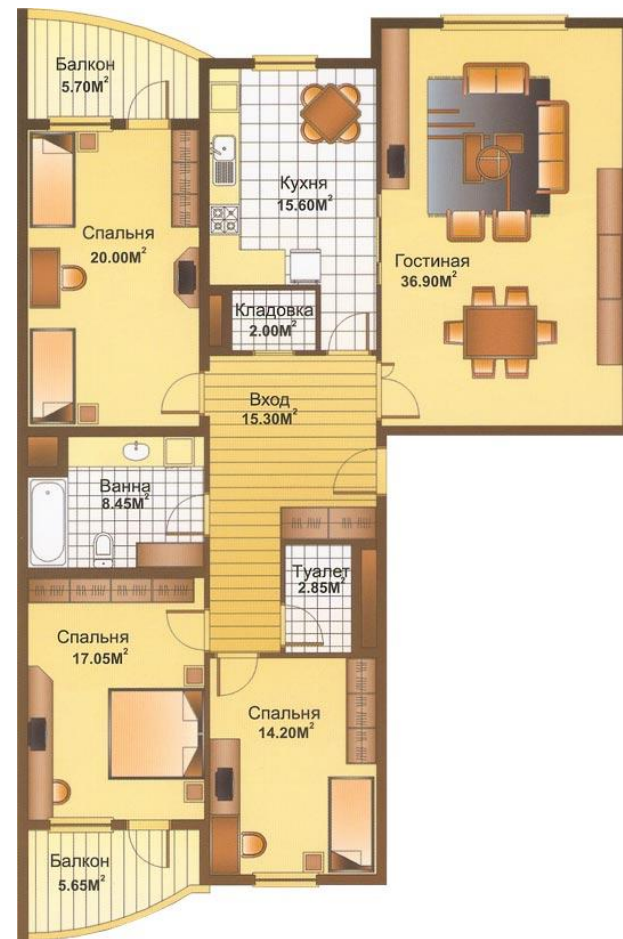


3 –комнатные квартиры

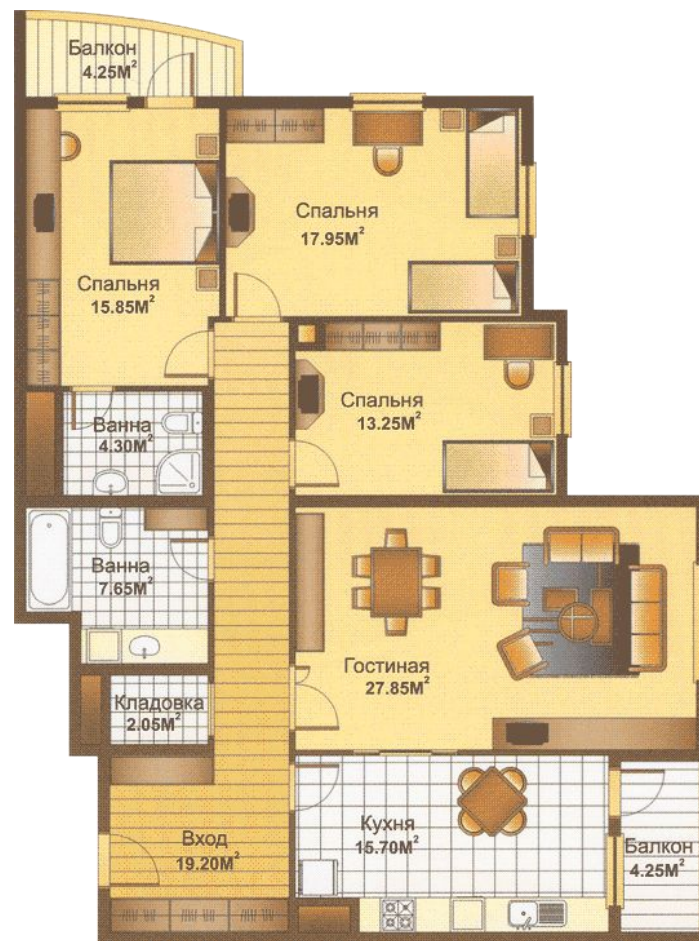




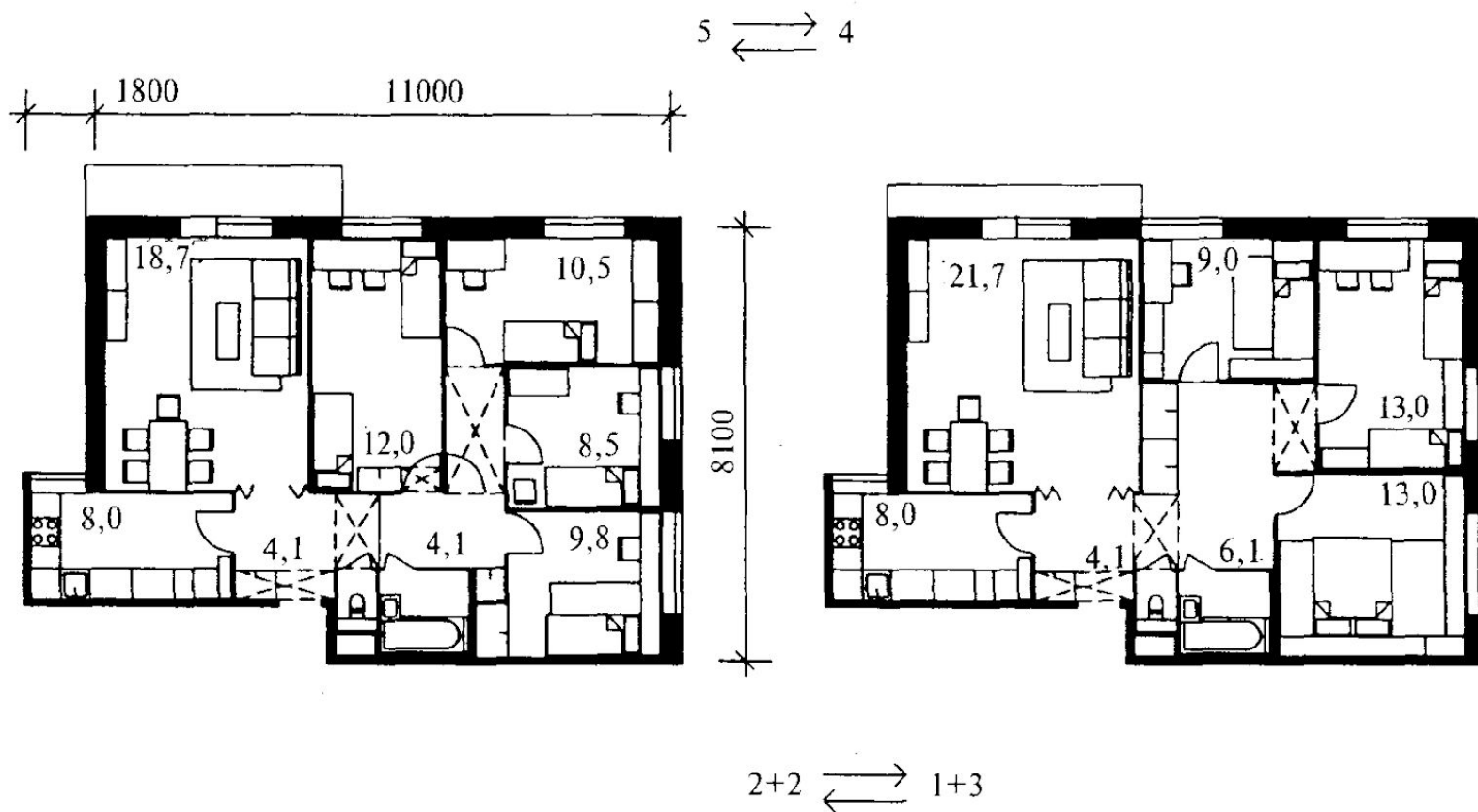
Квартиры двусторонней ориентации со входом в центре квартиры



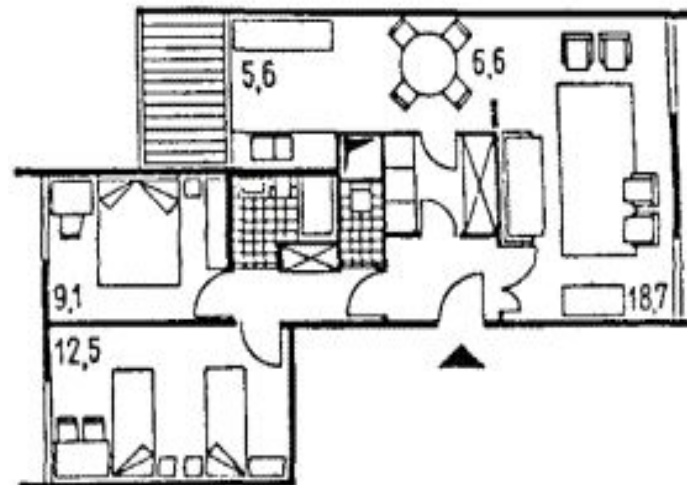
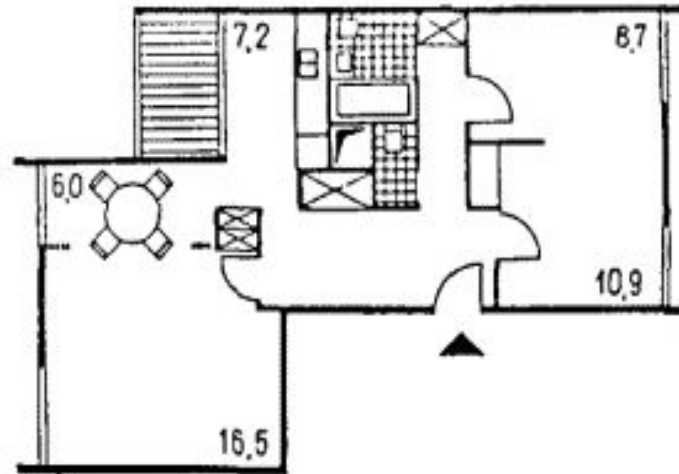
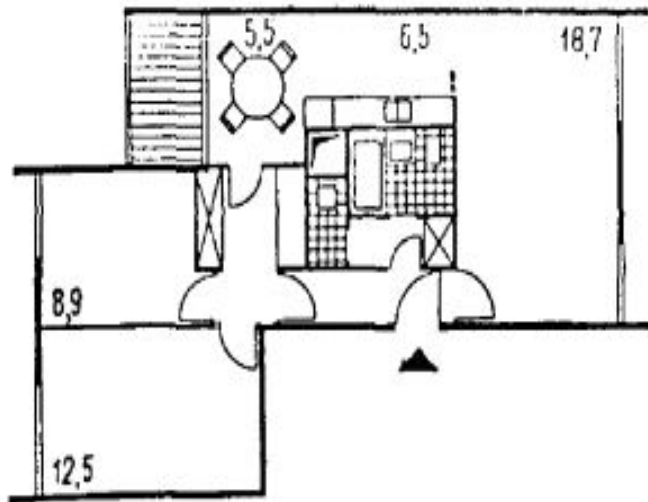
Квартиры двусторонней ориентации с угловым положением входа



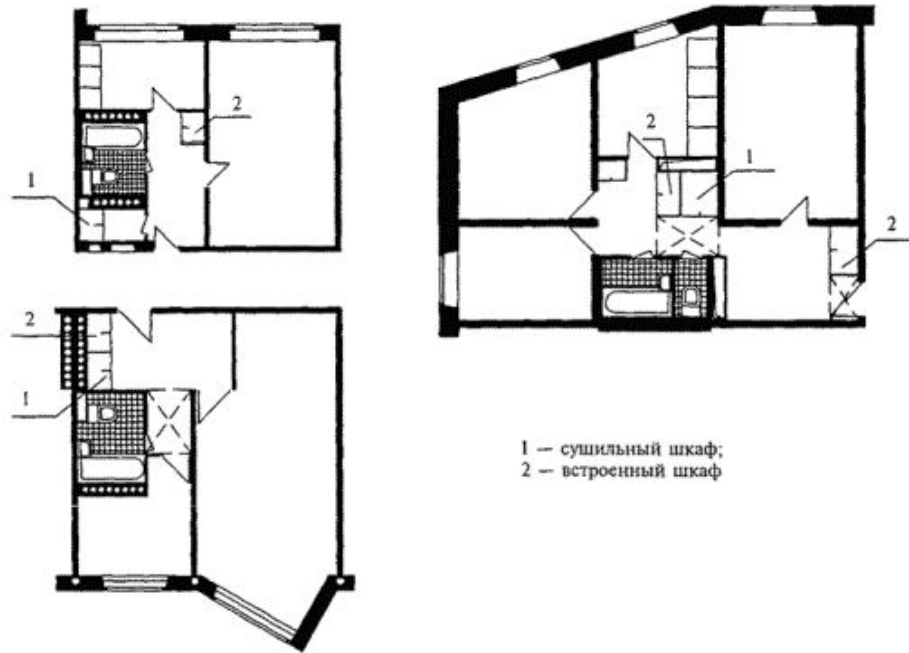
ПРИЕМЫ ТРАНСФОРМАЦИИ КВАРТИР



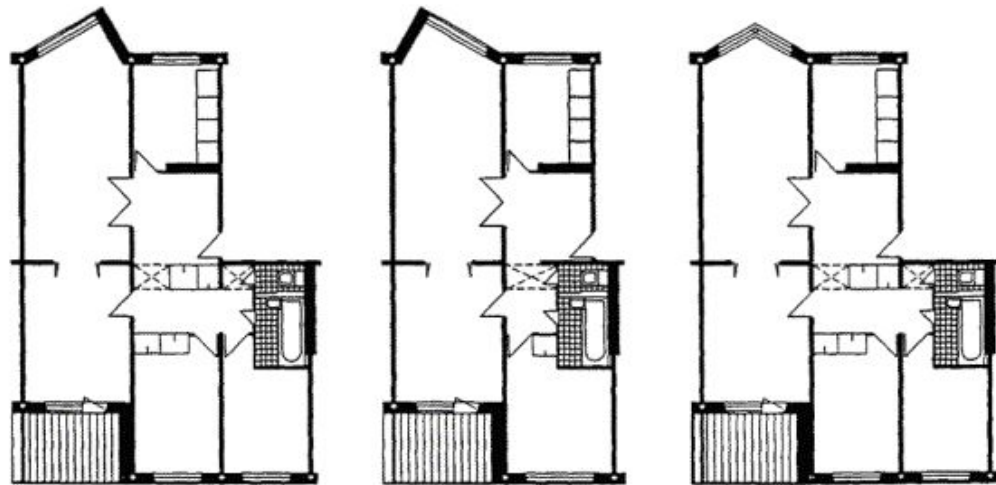
Варианты планировочной организации квартиры в одинаковых габаритах (зарубежный опыт)



И И КЛИМАТИЧЕСКИЕ РАЙОНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



Квартиры с сушильными шкафами



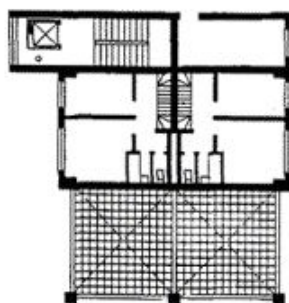
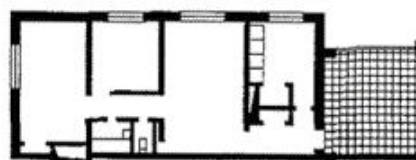
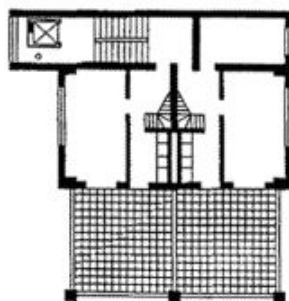
Квартиры с окнами различной ориентации

III и IV КЛИМАТИЧЕСКИЕ РАЙОНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА



Проветриваемые общие комнаты с раздвижными перегородками и двухстворчатыми дверями между жилым и летним помещением

Применение угловой лоджии для проветривания



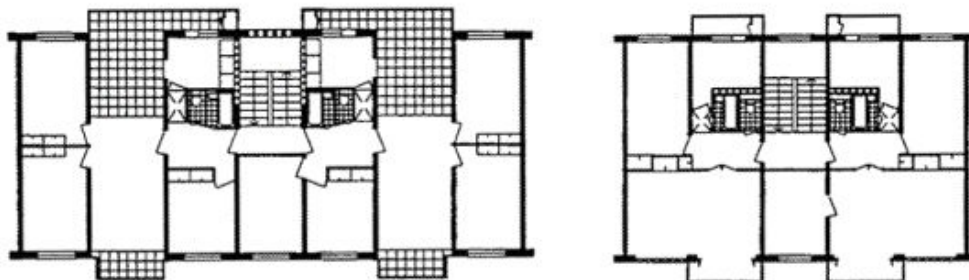
Двухуровневая квартира с проветриванием через приквартирный дворик



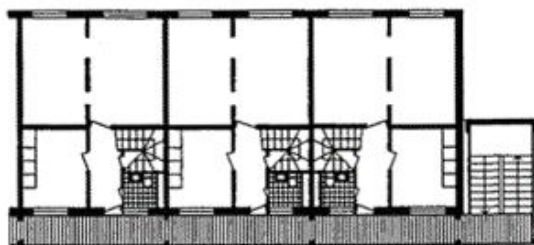
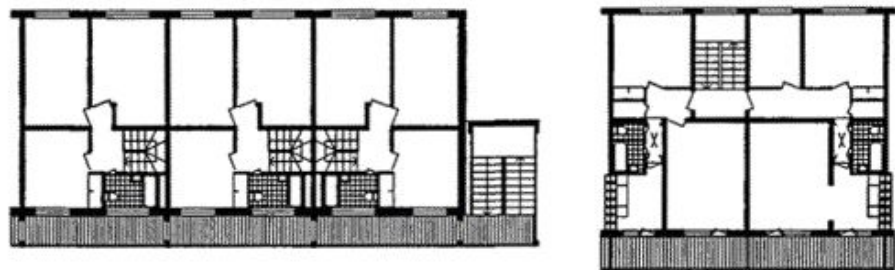
Раздельное проветривание помещений (К — с/у) и жилых помещений (Ок—Сп, Сп—Сп)

III И IV КЛИМАТИЧЕСКИЕ РАЙОНЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Примеры решений жилых домов с узким корпусом, обеспечивающим малую тепловую инерцию здания



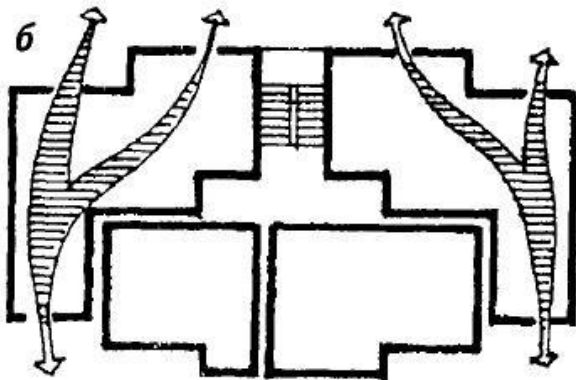
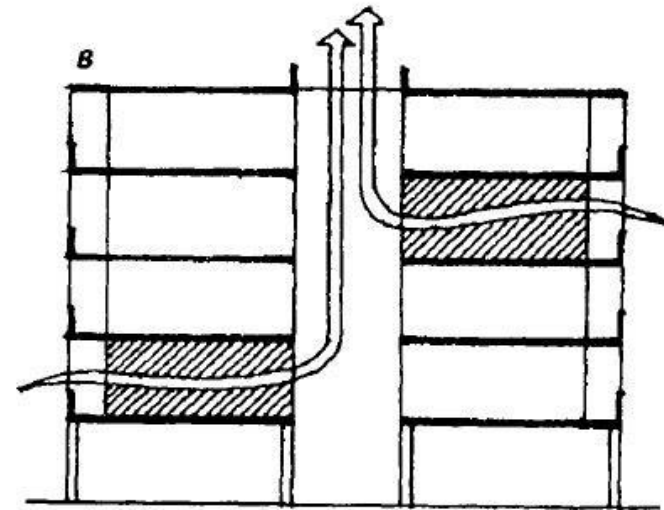
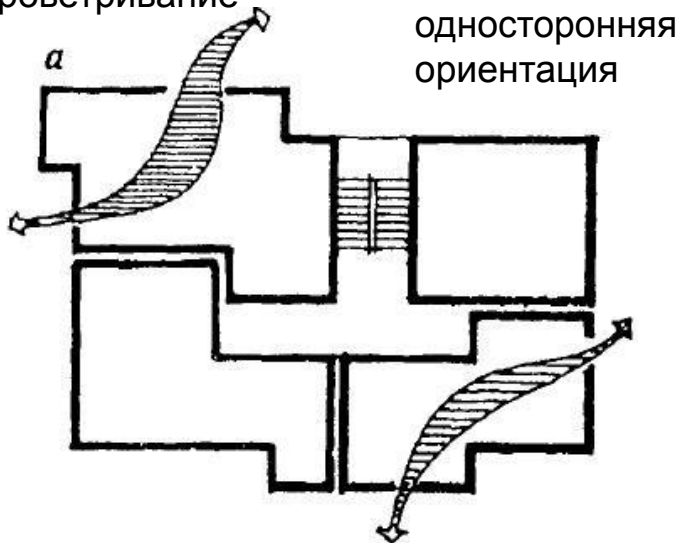
Обеспечение сквозного проветривания объема через квартиры



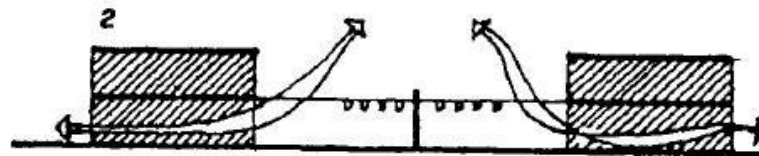
Затенение фасада сплошными лоджиями

Схемы проветривания: а — угловое; б — сквозное; в — проветривание через шахту; г — через внутренний дворик

двусторонняя ориентация
Угловое проветривание



двусторонняя ориентация
сквозное проветривание

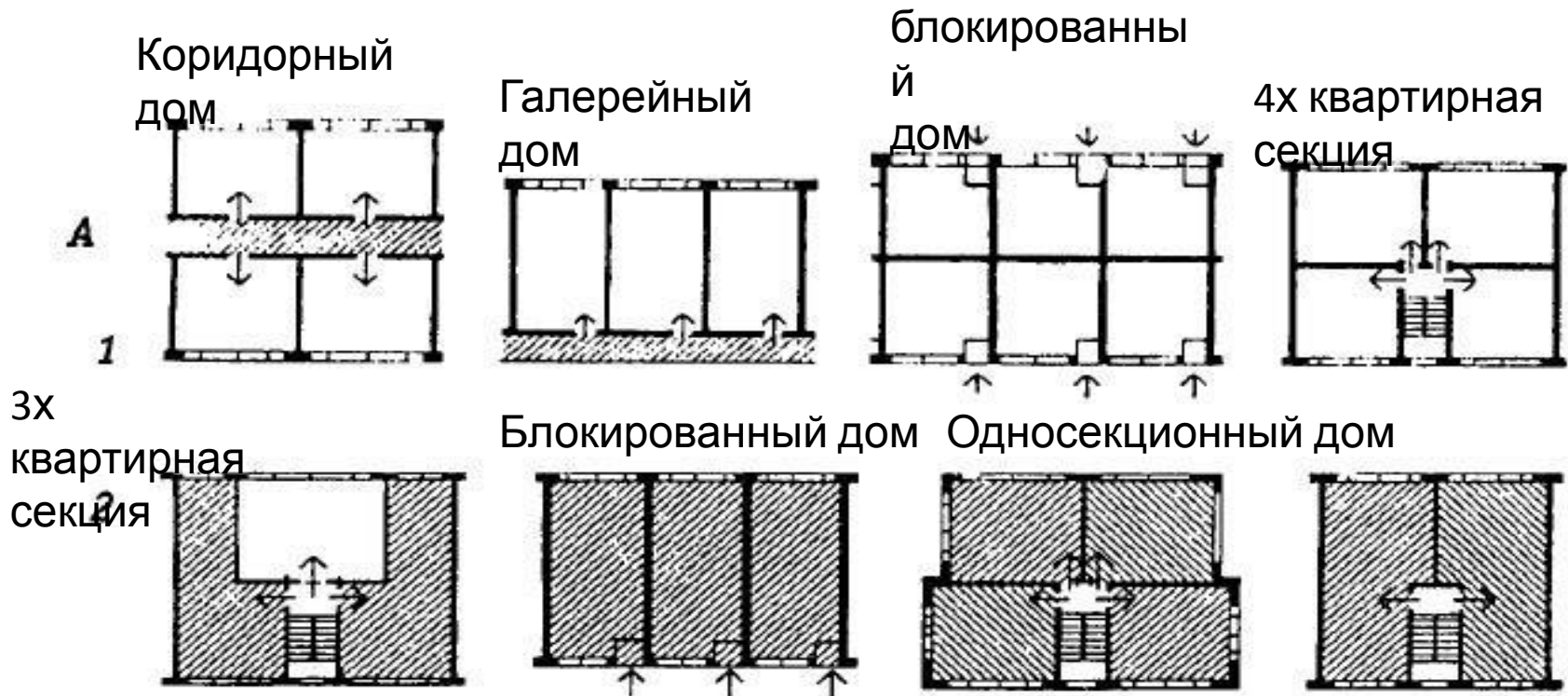


односторонняя ориентация

квартиры в одном уровне:

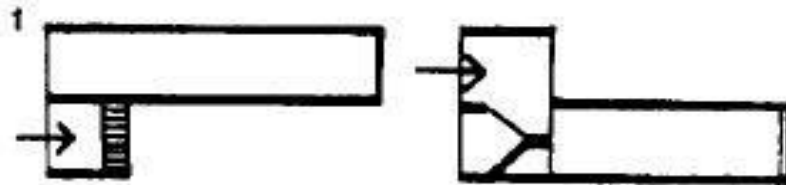
1 — односторонней ориентации в различных типах домов;

2 — двухсторонней ориентации в различных типах домов;

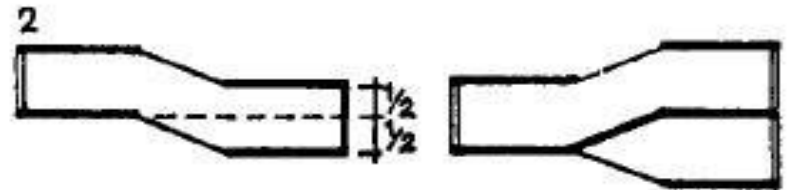


Схемы квартир с расположением помещений в разных уровнях

1. Вход организуется этажом выше или ниже уровня расположения основных помещений

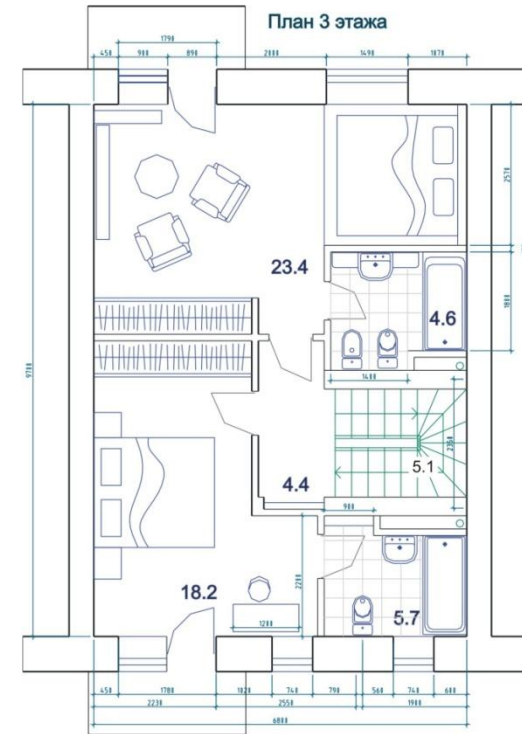
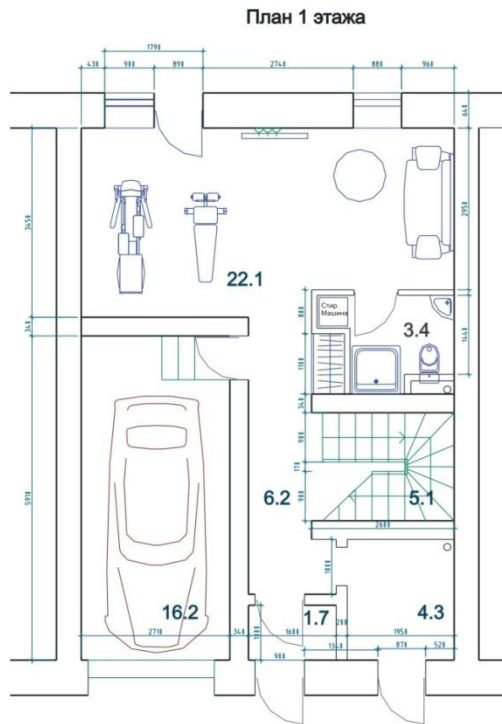
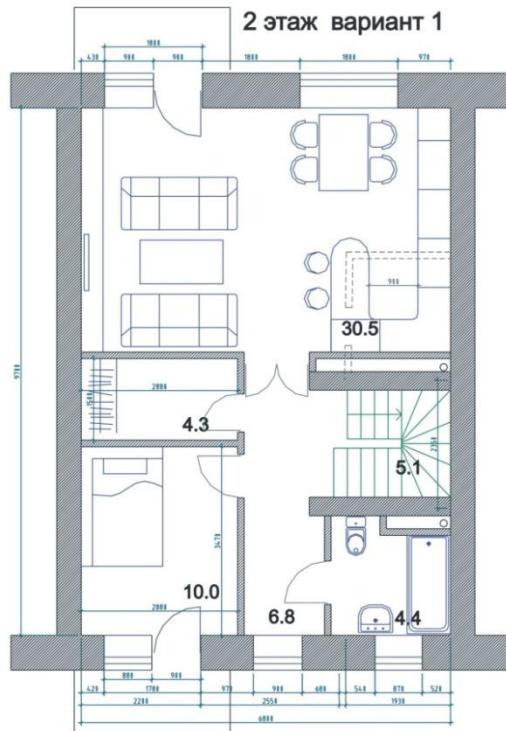


2. Квартиры в двух или трех уровнях
Уровни разнятся на половину этажа



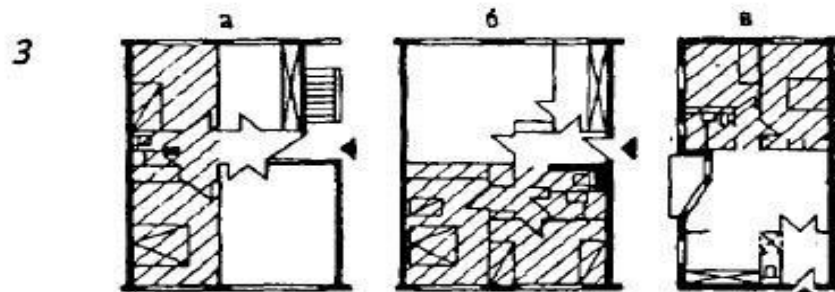
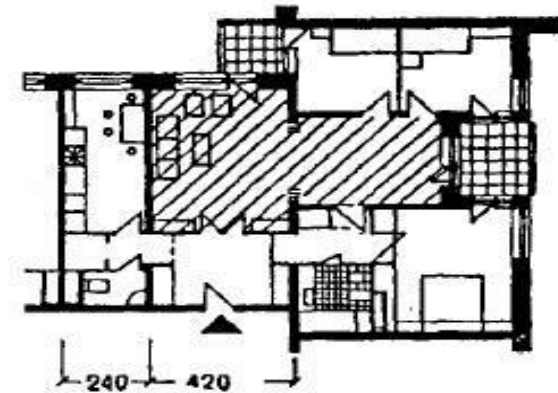
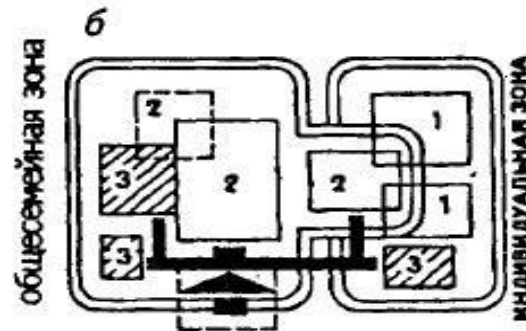
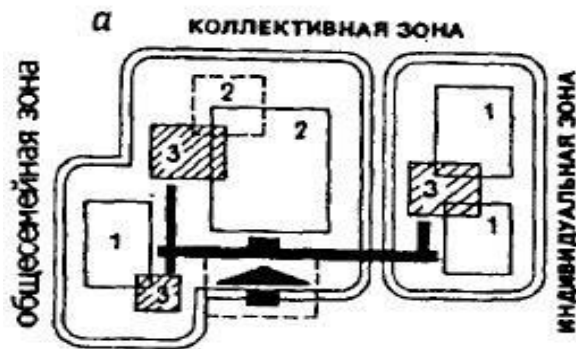
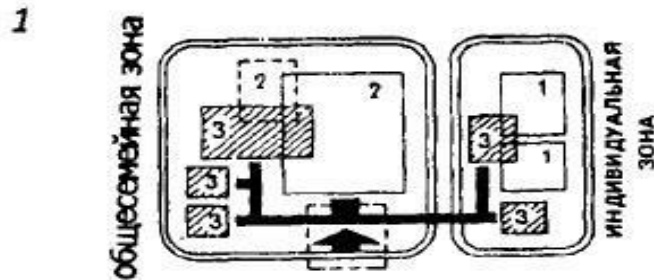
3. Двухэтажные квартиры с внутренней лестницей

Пример планировки трехуровневой квартиры в блокированном доме



. Схемы функционального зонирования квартиры:

1 — двухчастное зонирование: а — индивидуальные помещения входят в общесемейную зону; б — общие помещения располагают в индивидуальной зоне; 2 — трехчастное зонирование; 3 — варианты планировок квартир с различным размещением индивидуальной зоны: а — в глубине квартиры; б — по одну сторону от входа; в — в глубине с проходом через общесемейную зону



- **Общая площадь квартир жилых зданий** определяется как сумма общих площадей квартир этих зданий.
- **Общая площадь квартиры** - сумма площадей жилых и подсобных помещений + площади лоджий с понижающим коэффициентом - 0.5, балконов и террас – 0.3, веранд и холодных кладовых – 0.1.
- **Площадь помещений** следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов).