

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	6
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЗДАНИЙ	7
1.1. Термины и определения.....	7
1.2. Жилищная обеспеченность в Москве.....	8
1.3. Обеспеченность жильем в среднем на душу населения в мире.....	8
1.4. Социальные проблемы и концепция реконструкции.....	9
1.5. Специфика реконструкции жилой застройки и зданий	10
2. РЕКОМЕНДАЦИИ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ ПО ТЕМЕ «ИНСОЛЯЦИЯ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ».....	11
2.1. Общие сведения об инсоляции.....	11
2.2. Учет инсоляции при проектировании и реконструкции зданий.....	11
3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ.....	12
3.1. Квартирные секционные здания	12
3.2. Нормативные требования к жилищам	14
4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО ЖИЛОГО ЗДАНИЯ.....	15
4.1. Виды планировки квартир современных зданий.....	15
4.2. Условия ориентации и виды секций зданий	15
5. РЕКОМЕНДАЦИИ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ ПО ТЕМЕ «КОНСТРУКТИВНЫЕ СХЕМЫ ЗДАНИЙ, ПОДЛЕЖАЩИХ РЕКОНСТРУКЦИИ»	17
5.1. Схемы зданий.....	17
5.2. Основные конструктивно-планировочные параметры	18
5.3. Нормативные требования при переустройстве жилых зданий	18
5.4. Реконструкция отдельных помещений.....	19
5.5. Работы по переустройству жилых зданий	20
6. ОБНОВЛЕНИЕ И РЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛЫХ ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ЗДАНИЙ В МОСКВЕ.....	21
6.1. История вопроса	21
6.2. Недостатки объемно-планировочных решений пятиэтажных полносборных зданий	21
6.3. Недостатки в конструктивных решениях пятиэтажных полносборных зданий	22
7. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ И КАЧЕСТВА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ И ИХ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ	23
7.1. Удельный вес конструктивных элементов.....	23
7.2. Расчетные и практические данные о сроках службы жилых зданий	23
7.3. Определение экономической целесообразности реконструкции жилого здания.....	24
8. ЭКОСТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКОРЕКОНСТРУКЦИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДОВ	24
8.1. Основные принципы экостроительства и экореконструкции	24
8.2. Системный подход к градостроительным проблемам экологии городской застройки.....	28
8.3. Экологическая реконструкция жилых районов за рубежом	30
8.4. Опыт России и стран СНГ в экостроительстве.....	32
8.5. Экостроительство и экореконструкция района Куркино в Москве.....	33

9. КУРСОВОЙ ПРОЕКТ ПО ТЕМЕ «РАЗРАБОТКА ПРОЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ».....	36
9.1. Цель и содержание курсового проекта.....	36
9.2. Исходные данные для разработки проекта.....	36
9.3. Задание на объемно-планировочное решение.....	37
9.4. Задание на конструктивное решение.....	37
9.5. Состав и порядок выполнения курсового проекта.....	38
9.6. Процесс разработки проекта.....	39
9.7. Архитектурно-планировочное решение проекта реконструкции жилого здания.....	41
9.8. Разработка конструктивного решения.....	42
9.9. Пояснительная записка.....	43
10. КУРСОВАЯ РАБОТА ПО ТЕМЕ «ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ И ОБНОВЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ».....	45
10.1. Цель и содержание курсовой работы.....	45
10.2. Содержание, объем и оформление курсовой работы.....	45
10.3. Пример расчета инсоляции на территории жилой застройки.....	46
10.4. Примерные вопросы к практическим занятиям.....	47
10.5. Примерные вопросы для подготовки к дифференцированному зачету.....	48
10.6. Примерные вопросы к защите курсового проекта/контрольной работы.....	48
10.7. Примерные вопросы для подготовки к экзамену.....	49
Библиографический список.....	49

ВВЕДЕНИЕ

Учебно-методическое пособие предназначено для изучения теоретического курса по дисциплинам «Реконструкция и обновление населенных мест» и «Экологическая реконструкция жилой застройки» и формирования практических навыков при выполнении курсового проектирования, практических занятий и самостоятельной работы по указанным дисциплинам.

На практических занятиях по дисциплине «Реконструкция и обновление населенных мест» рассматриваются основные задачи:

- анализ планировочных и конструктивных решений жилых зданий старого опорного фонда, зданий индустриального строительства полносборных зданий;
- перепланировка квартир коммунального заселения в отдельные комфортные квартиры;
- физический и моральный износ жилых зданий.

В курсовом проекте по дисциплине «Реконструкция и обновление населенных мест» рассматриваются следующие задачи:

- оценка условий расположения зданий в застройке и условий их инсоляции;
- оценка существующей планировки в части ее соответствия современным нормам;
- оценка состояния конструктивных элементов здания;
- разработка схем двух вариантов перепланировки, выбор основного варианта;
- выполнение чертежей по выбранному варианту;
- вычисление технико-экономических показателей проекта и сравнение их с нормативными.

В курсовой работе по дисциплине «Экологическая реконструкция жилой застройки» рассматривается главный градостроительный фактор, связанный с экологией застройки (условия освещения; разрывы между зданиями; устройство надстроек, пристроек, передвижек зданий и т.д.).

В работе рассматриваются следующие задачи:

- анализ картограммы инсоляции с целью определения зон достаточной и недостаточной инсоляции по современным нормативам;
- определение размещения квартир по сторонам света в жилом здании;
- анализ инсоляции по периметру жилого здания, указанному в здании с целью решения назначения здания (перевести в общественное здание или оставить жилым).

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЗДАНИЙ

1.1. Термины и определения

Здания и сооружения предназначены для обслуживания бытовых, производственных и культурных потребностей человека. Для обеспечения сохранности, соответствия физического и морального износа нормативным показателям в течение всего срока службы зданий и сооружений периодически проводятся их обследования и ремонты, а при необходимости — реконструкция.

Реконструкция зданий — изменение объемно-планировочной структуры здания, а также его конструктивно-технических решений с целью устранения физического и морального износа.

Термины *перестройка, переустройство, переоборудование, обновление, переделка, модернизация* близки по смыслу с термином *реконструкция*.

В последнее время появились интернациональные термины: *санация*, что в буквальном смысле означает *лечение*, *реновация* — обновление, *реставрация* — восстановление.

Термин *реставрация* предполагает не только ремонт здания, но в обязательном порядке — восстановление его в первоначальном виде (в идеальном случае — внешнее и внутреннее обновление, что практически чаще касается фасада здания). Как правило, реставрируются здания, представляющие собой памятники архитектуры.

Реконструкция застройки — изменение планировочной структуры территорий с целью повышения эффективности ее функционирования.

В процессе эксплуатации производят систематические осмотры и ремонты зданий. Осмотры подразделяют на *профилактические*, проводимые весной и осенью, и *непредвиденные*, осуществляемые при появлении каких-либо значительных дефектов и деформаций в зданиях.

Систематические осмотры зданий — основа полноценной эксплуатации зданий, поэтому в штатных расписаниях эксплуатационных служб предусмотрена должность техника-смотрителя.

Для исправления выявленных при осмотрах неисправностей и дефектов здания установлена система плано-предупредительных ремонтов — *текущих* и *капитальных*.

Текущие ремонты подразделяют на *профилактические* и *непредвиденные* (аварийные). *Профилактические* — должны проводиться через каждые три года, а *непредвиденные* — по мере необходимости.

Целями текущего ремонта являются предохранение элементов здания и его оборудования от преждевременного износа и устранение мелких повреждений и неисправностей.

Задачи *капитального ремонта* заключаются в замене и восстановлении отдельных частей и целых конструкций и оборудования зданий в связи с их износом и разрушением. При капитальном ремонте могут быть также улучшены или изменены условия для функциональных процессов в здании.

Капитальный ремонт подразделяется на плано-предупредительный ремонт (ППР) и капитальный ремонт с перепланировкой (КРПП).

1.2. Жилищная обеспеченность в Москве

В настоящее время жилищный фонд столицы составляет около 240 млн м² общей площади с населением примерно 12 млн чел. В Москве — 80 млн м² нежилых помещений, 25 % этой площади занимают объекты федерального значения, всевозможные министерства и ведомства.

На сегодняшний день в Москве положение дел по проблеме жилищной обеспеченности таково:

- около 0,5 млн чел. проживает в коммунальных квартирах;
 - очередь на получение отдельной муниципальной квартиры составляет от 10 до 20 лет;
 - 7 млн чел. проживают в квартирах, где жилая площадь ниже санитарной нормы (менее 9 м² на 1 чел.), в то же время около 700 тыс. чел. имеют площадь 20...30 м² и более на 1 чел.;
 - увеличивается плотность городской застройки, что ухудшает экологию города.
- Норматив по жилью в Москве сейчас составляет 18,2 м² общей площади на 1 чел.

1.3. Обеспеченность жильем в среднем на душу населения в мире

Обеспеченность жильем в мире не сильно менялась за последние 15 лет. В Западной Германии до объединения с Восточной было около 50 м²/чел., а после объединения стало 39 м²/чел. В Азербайджане и Казахстане обеспеченность жильем повысилась на пару квадратных метров. В России общая площадь жилья в среднем на душу населения составляет 23 м².

Обеспеченность жильем на душу населения отражена в табл. 1.1

Таблица 1.1

Обеспеченность жильем на душу населения в мире	
Страна	Общая площадь жилища, м ²
Австрия	36,0
Болгария	21,0
Великобритания	34,5
Венгрия	24,0
Германия	39,0
Греция	25,0
Италия	24,5
Польша	25,0
США	69,7
Франция	40,0
Швейцария	45,5
Швеция	52,0
Япония	30,0
Россия	23,0
Украина	17,8
Беларусь	17,7
Молдова	17,7
Узбекистан	11,9
Казахстан	16,0
Таджикистан	9,3
Кыргызстан	12,0
Туркменистан	11,2
Азербайджан	14,0
Грузия	18,7
Армения	14,8
Литва	19,3
Латвия	19,6
Эстония	21,4

1.4. Социальные проблемы и концепция реконструкции

Наиболее острой из социальных проблем в Москве является наличие в основном в центральной ее части большого количества коммунальных квартир. Такого нет ни в одной столице мира. Поэтому правительство Москвы должно решить конкретную задачу — ликвидировать коммунальное жилье в столице.

Следующей проблемой в жилищном хозяйстве города является плохое состояние дворов и подъездов. Разбитые подъезды и запущенные дворы угнетающе действуют на жителей.

Московским правительством разработана программа по улучшению и преобразованию работы жилищно-коммунального хозяйства города, в которой всем префектам столицы предписано заниматься в первую очередь переоборудованием коммунальных квартир, благоустройством придомовых территорий и приведением в надлежащий вид подъездов.

В Москве, особенно в центре города, необходимо различать два вида населения: *дневное* и *ночное*. *Ночное население* — это люди, в основном проживающие на данной территории, а *дневное население* (приблизительно в 2 раза больше) — люди, проживающие в центральной части города и работающие в центральных районах.

В связи с большим наплывом людей в дневное время перед центральной префектурой возникают определенные задачи, например:

- торговые организации получают товары и продукты в расчете на «ночное» население;
- износ тротуаров (а следовательно, ремонт) происходит гораздо быстрее, чем на окраинах города;
- 65 % жилого фонда изношено, многие здания не подлежат ремонту по ветхости.

Характерным для Москвы является размещение в центре различных министерств, ведомств, контор, бюро, офисов и т.п. В вечернее время сотрудники этих учреждений уезжают в «спальные» районы, а здания в центре остаются неосвещенными. Нужно решать проблему совмещения деловых центров с жильем, строить и переоборудовать дома в виде «сэндвичей», в которых на первых этажах размещаются магазины, учреждения и офисы, а на верхних — жилые квартиры.

Также необходимо уделить особое внимание использованию подземного пространства, особенно при плотной застройке. Многие сооружения — магазины, складские помещения, гаражи, объекты по обслуживанию населения, спортивные сооружения и т.д. — целесообразно размещать в подземной части застройки, что даст возможность решить комплексные задачи по освобождению дорогостоящей земли, улучшению санитарно-экологической ситуации, а также социальные проблемы населения.

Актуальным вопросом является улучшение экологической обстановки в городе. Для этого следует вывести за пределы Москвы максимальное количество промышленных предприятий.

Требуем к себе постоянного внимания и инженерная инфраструктура города. Это — выход из строя и ремонт многочисленных инженерных коммуникаций. Пора внедрять долго эксплуатируемые конструкции из меди и керамики.

Очень важным является отношение к памятникам архитектуры, без которых нельзя говорить ни о будущем, ни о прошлом. Сейчас правительство Москвы уделяет большое внимание восстановлению памятников архитектуры, с одной стороны, и недопущению их разрушения — с другой.

Выделим главные приоритеты в концепции реконструкции Москвы:

1. Перестройка и ликвидация квартир коммунального заселения.
2. Уменьшение числа административных служб в центре города.
3. Создание *сандвичей* — зданий, имеющих на нижних этажах деловые учреждения, а на верхних — жилые квартиры.
4. Вывод промышленных предприятий из города.
5. Бережное отношение к памятникам архитектуры.
6. Комплексная реконструкция городских инженерных сетей.
7. Комплексное использование подземного пространства при реконструкции городской застройки.

1.5. Специфика реконструкции жилой застройки и зданий

Реконструкция зданий, схожая во многом со строительством, имеет специфические отличия. Необходимо учитывать следующие факторы:

1. Плотность застройки. В условиях сложившейся застройки приходится учитывать дефицит площадей, выбирать определенные и оптимальные технологии и материалы, проводить техническое обследование конструкций и зданий в целом.
2. Применение средств малой механизации. Выбор подъемно-транспортного оборудования ограничен, следует учитывать каждый реконструируемый объект индивидуально.
3. Опрос каждого жильца при реконструкции или ремонте дома (квартиры или конструктивного элемента).
4. Определение целесообразности (государственная, частная, экономическая, перспективная и т.д.).
5. Градостроительная возможность (площади, конструктивные проработки, проверка инсоляции) реконструкции.

По вопросам жилищного строительства и реконструкции имеется ряд постановлений. Большие работы по реконструкции центра Москвы преобразили столицу России. Отреставрированы и отремонтированы многие общественные и жилые здания, широко применяется художественная подсветка зданий, реконструированы улицы: Арбат, Кузнецкий мост, Никольская, Сретенка, а также Столешников переулок, которые превращены в пешеходные зоны.

В соответствии с постановлением «Об основных направлениях в архитектуре и градостроительстве при реализации государственной целевой программы ”Жилище”» основными задачами являются наращивание объемов ремонтно-реконструктивных работ в жилищном фонде и скорейший переход от реконструкции отдельных домов — представителей массовых серийных построек — к масштабному преобразованию типовых домов и сложившейся из них застройки.

В настоящее время подготовлена и начала работать большая программа «Реновация пятиэтажного жилищного фонда».

2. РЕКОМЕНДАЦИИ К ПРАКТИЧЕСКИМ ЗАНЯТИЯМ ПО ТЕМЕ «ИНСОЛЯЦИЯ ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ»

2.1. Общие сведения об инсоляции

Инсоляция — облучение прямыми солнечными лучами (солнечной радиацией).

Освещение помещений бывает естественным, искусственным и совмещенным (интегральным).

Естественными источниками являются Солнце и рассеянный (диффузный) свет небосвода.

Искусственными источниками света служат электрические лампы (накаливания, люминесцентные, ксеноновые, ртутные и др.).

Совмещенное освещение характерно тем, что помещение одновременно наполняется естественным и искусственным светом.

Обеспечение оптимального светового режима или светового комфорта имеет значение как при создании нормальных условий для труда и быта, так и для психофизиологического состояния человека.

Известно также биологическое и гигиеническое воздействие солнечного света за счет ультрафиолетовых излучений, обладающих оздоровительными бактериальными свойствами.

Зоны ультрафиолетового излучения:

А — антирахитная, длина волны 400...315 нм (нанометр или миллимикрон);

Б — эритемная, длина волны 315...280 нм (296,7 нм — полезная для загара кожи в строго ограниченных дозах);

С — бактерицидная, длина волны 280...200 нм (убивающая бактерии, используется в качестве дезинфекции).

2.2. Учет инсоляции при проектировании и реконструкции зданий

При проектировании зданий сетевой климат местности должен учитываться при создании не только нормальных условий для освещения, но и архитектурной композиции, он имеет также технико-экономическое значение (устройство светопроемов, фонарей, эксплуатационные расходы, связанные с расходами на отопление и т.п.).

При реконструкции зданий условия инсоляции остаются прежними, однако этот фактор необходимо проверить, поскольку дополнительная застройка (устройство пристроек, надстроек этажей, строительство новых зданий и в связи с этим уменьшение разрывов между зданиями и т.д.) может привести к изменению освещенности.

В различных районах страны (регионах мира) контрастность и величина инсоляции разные.

Следует иметь в виду, что обычное стекло, хорошо пропуская видимую и инфракрасную части солнечного спектра, в меньшей степени пропускает коротковолновые ультрафиолетовые лучи (длиной волны до 400 нм), имеющие большое оздоровительное значение. Поэтому в помещениях, где необходимо воздействие оздоровительной инсоляции, применяют специальное увиолевое стекло.

Тепловое воздействие может вызвать перегрев помещений (в южных районах). Перегрев с повышенной влажностью вызывает ухудшение самочувствия людей и значительно снижает их работоспособность. Оптимальный инсоляционный режим достигается путем обеспечения прямого солнечного облучения в необходимом количестве и в заданное время.

Продолжительность инсоляции в течение суток для каждой местности определяется временем видимого движения Солнца по небосводу. Траектория движения Солнца и период суточной инсоляции для каждой географической широты и каждого времени года различны: в северных районах траектория более пологая и протяженная, а в южных — более крутая и короткая.

Дни, характеризующие инсоляцию для различных периодов года: 22 июня и 22 декабря — соответственно дни летнего и зимнего солнцестояния; 22 марта и 22 сентября — дни весеннего и осеннего равноденствия; продолжительность инсоляции составляет 12 ч.

Допустимая инсоляция для средней полосы России измеряется в дни летнего и зимнего солнцестояния и составляет границу в 2 ч, т.е. менее 2 ч считается неудовлетворительным временем инсоляции.

Ранние утренние и поздние вечерние пологие лучи пересекают значительно больший слой атмосферы, чем лучи из положения Солнца в зените, и их слабое оздоровительное воздействие может не учитываться. В соответствии с нормами для районов южнее 60° с.ш. в инсоляционный расчет не принимаются первый и последний часы на восходе и закате Солнца, а для районов севернее 60° с.ш. — первые и последние 1,5 ч. Самый длинный период инсоляции на севере («вечный день») — 13...16 ч в сутки в летнее время, однако интенсивность инсоляции здесь невелика, так как и летом траектория солнечного пути в этих районах пологая. В средней полосе летом самая продолжительная инсоляция — 12...14 ч, а в южных районах — 10...12 ч.

Данные о продолжительности инсоляции относятся к точке под открытым небосводом и являются теоретически максимальными. В действительности затеняющие факторы (застройка, выступающие элементы зданий) значительно сокращают теоретический суточный период инсоляции.

3. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

3.1. Квартирные секционные здания

Квартирные секционные здания являются основным видом современных городских жилых зданий. К ним относятся квартирные здания коридорной планировки, общежития, гостиницы и реже — здания галерейного типа (рис. 3.1–3.3).

К *группе Ia* относятся дома, построенные в дореволюционное время. Они отличаются высоким качеством выполнения строительных и отделочных работ, массивностью и добротностью, очень большим запасом прочности и поэтому назывались *барскими* (см. рис. 3.1).

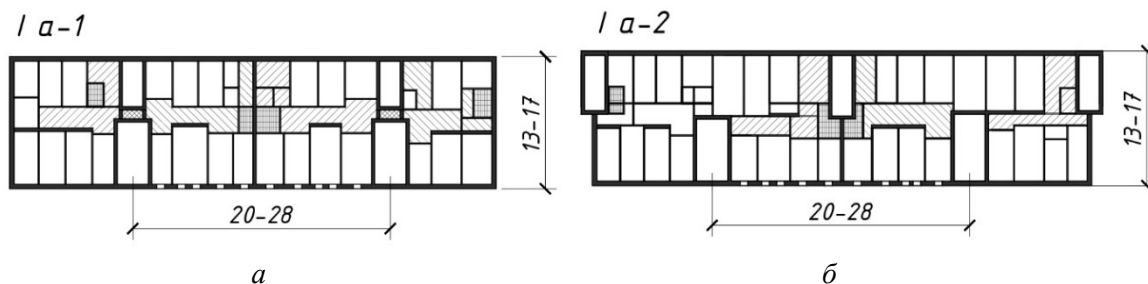


Рис. 3.1. Планировка зданий, подлежащих реконструкции:

a — группа Ia-1 — смежное расположение парадной и черной лестниц;

б — группа Ia-2 — чередование по длине здания парадной и черной лестниц

Квартиры состояли из 6...9 комнат жилой площадью 100...150 м², площадь каждой комнаты — 30...35 м². В таких домах были просторные кухни и прихожие, а также тесные komórки для прислуги в 4...5 м². Планировочный коэффициент $K_{\text{П}} = 0,5...0,55$. Высота этажей до 4 м, объемный коэффициент $K_{\text{О}} = 8...10 \text{ м}^3/\text{м}^2$ жилой площади.

В зданиях имелись парадные и хозяйственные (черные) лестницы. Квартиры имели 3 группы помещений: парадную, группу спален и группу хозяйственных помещений.

Группа Ia-1. Парадная и хозяйственная лестницы расположены смежно, движение — от передней мимо парадных комнат и через них к кухне и другим подсобным помещениям (см. рис. 3.1, а).

Группа Ia-2. Парадная и черная лестницы чередуются по длине здания, в квартирах предусмотрено прямое движение от передней к парадным комнатам, спальням и кухне с другими подсобными помещениями (см. рис. 3.1, б).

К *группе Ib* относятся здания дореволюционной постройки и первых десятилетий Советской власти. В зданиях имеются квартиры до 80 м² с числом комнат 2...4, реже — 5. Эти квартиры предназначались и для покомнатного заселения. Высота этажа примерно равна 3...3,5 м. Коэффициенты соответственно равны: $K_{\text{П}} = 0,6...0,65$; $K_{\text{О}} = 6...8$. Степень благоустройства в этих квартирах недостаточна, черные лестницы имелись лишь в некоторых зданиях дореволюционной постройки (рис. 3.2).

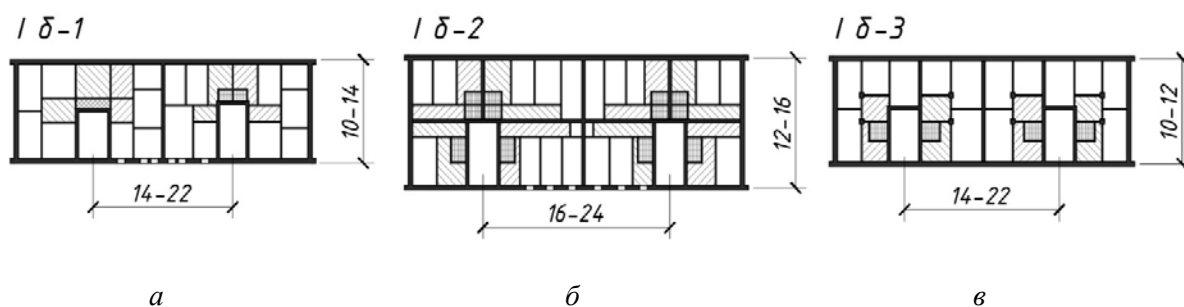


Рис. 3.2. Планировка зданий, подлежащих реконструкции:
 а, в — группы Ib-1, Ib-3 — двусторонние квартиры, занимающие всю ширину корпуса;
 б — группа Ib-2 — односторонние квартиры

Группы Ib-1, Ib-3. Характерны двусторонние квартиры, занимающие всю ширину корпуса. Имелись здания (*группа Ib-1*) с тремя помещениями по ширине, причем в средних нет естественного освещения (см. рис. 3.2, а, в).

Группа Ib-2. Одностороннее размещение квартир. Корпуса с односторонними квартирами имели ширину 12... 16 м (см. рис. 3.2, б).

В первые десятилетия после Октябрьской революции, вплоть до 1950-х гг. строились в основном здания группы Ib-3 с шириной корпуса порядка 10 м, что обеспечивало меньшую глубину комнат, сквозное проветривание и естественное освещение подсобных помещений (даже санитарных). Ванные и душевые комнаты устраивали нечасто. В последующие годы ширину корпуса здания стали делать большей при сохранении размеров квартир.

К *группе II* относятся здания коридорной и галерейной систем (рис. 3.3).

В коридорных зданиях (см. рис. 3.3, *а*) наиболее старые жилые комнаты имеют площадь по 20...35 м² и расположены они с двух сторон широкого коридора. На 10...20 комнат и почти настолько же семей предусмотрена одна кухня и одно помещение для умывален и туалетов. В казармах XIX в. в одной комнате нередко ютились несколько семей. Меблированные комнаты площадью 10...13 м² относились к категории дешевых. Высота этажа достигала 3,5 м.

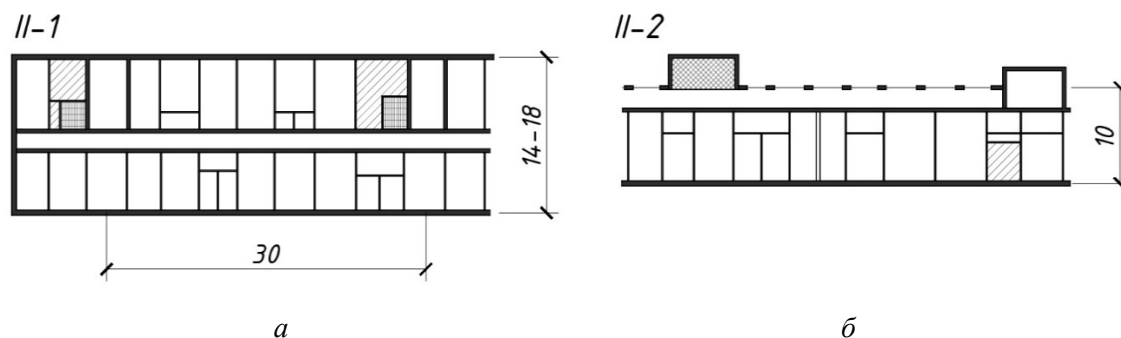


Рис. 3.3. Планировка зданий, подлежащих реконструкции:
а — группа II-1 — коридорная; *б* — группа II-2 — галерейная

Галерейные здания (см. рис. 3.3, *б*) строили в Москве в конце XVIII – начале XIX вв., качество жилищ было хуже, чем даже в домах с коридорной планировкой. Санитарные помещения, а иногда и кухни, располагались по другую сторону галереи, т.е. войти в них можно было лишь снаружи. В последние десятилетия галерейные дома переделали, в основном галереи превратили в отапливаемые подсобные помещения.

К *группе III* относятся здания с беспорядочным расположением помещений. Здесь имеются строения с комнатами, образованными из бывших залов, случайные коридоры, перепады отметок полов в отдельных частях здания. В данную группу входят бывшие особняки, а также общественные, промышленные и складские помещения, превращенные в жилые в 1920-е гг. Систематизировать планировочные приемы, площади, размеры и очертания помещений этой группы практически невозможно.

3.2. Нормативные требования к жилищам

Нормативные требования к жилищам определены для муниципального жилья, исходя из санитарных требований по минимуму. Разумеется, в Москве есть люди, в собственности которых имеются квартиры, гораздо большие по площади, чем предусмотрено в нормативных документах.

Квартиры по современным нормам имеют от одной жилой комнаты до шести. Наибольшая комната обычно называется общей, а все остальные спальнями. Квартиры нормируются по общей площади. Повышать или понижать пределы площадей допускается до 5 %. Спальня для одного человека должна иметь площадь не менее 8 м². Для двух человек планируется спальня площадью 10...12 м². Площадь общей комнаты может быть до 20 м², площадь кухни должна быть не менее 7 м². Ширина коридоров в квартире — не менее 1,1 м (в подсобных помещениях — 0,85 м). Ширина передней — не менее 1,4 м. Размеры санитарных помещений зависят от квартиры и габаритов оборудования, устраиваются отдельные (или совмещенные в 1-комнатной квартире) санузлы примерной площадью 2,25...3,75 м².

4. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО ЖИЛОГО ЗДАНИЯ

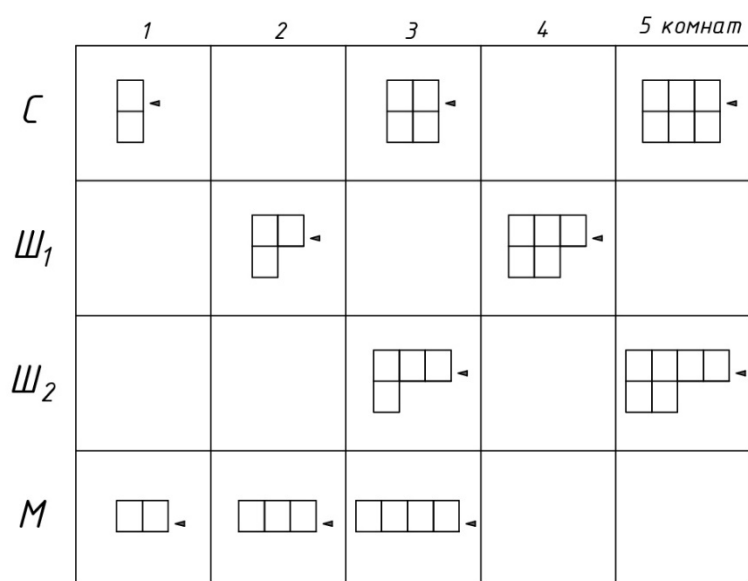
4.1. Виды планировки квартир современных зданий

Каждая квартира состоит из жилых комнат и кухни, освещенных естественным светом.

Квартиры объединяют в секции, размещаемые около лестницы или лестнично-лифтового узла. Это позволяет избавиться от длинных коридоров и применять все виды планировки квартир.

При коридорной системе дом состоит из односторонних квартир, худших по санитарным качествам.

Квартиры соединяются в секции с учетом требований инсоляции (рис. 4.1).



Виды планировки квартир современных зданий

Рис. 4.1. Виды планировки квартир современных зданий:

- С — свободная планировка; число помещений по обеим сторонам одинаковое;
- Ш — двусторонние квартиры широтной планировки (Ш₁ — количество помещений в одном из пролетов меньше на один, чем в другом, Ш₂ — разница составляет два помещения);
- М — квартиры меридиональной (ограниченной) односторонней планировки с расположением всех помещений, освещаемых через окна, вдоль одной наружной стены

Квартиры односторонней планировки (М) имеют не больше трех комнат и кухню, так как больше четырех светлых помещений в один ряд соединять не принято ввиду вытянутости коммуникаций, что является неэкономичным и неудобным для пользования.

4.2. Условия ориентации и виды секций зданий

На рис. 4.2 показаны условия ориентации и виды секций здания.

Секции свободной ориентации (С) могут занимать любое положение по сторонам света при любом расположении фасадной стены с лестничной клеткой. Эти секции всегда состоят из двух квартир.

Конец ознакомительного фрагмента.

Приобрести книгу можно

в интернет-магазине

«Электронный универс»

e-Univers.ru