

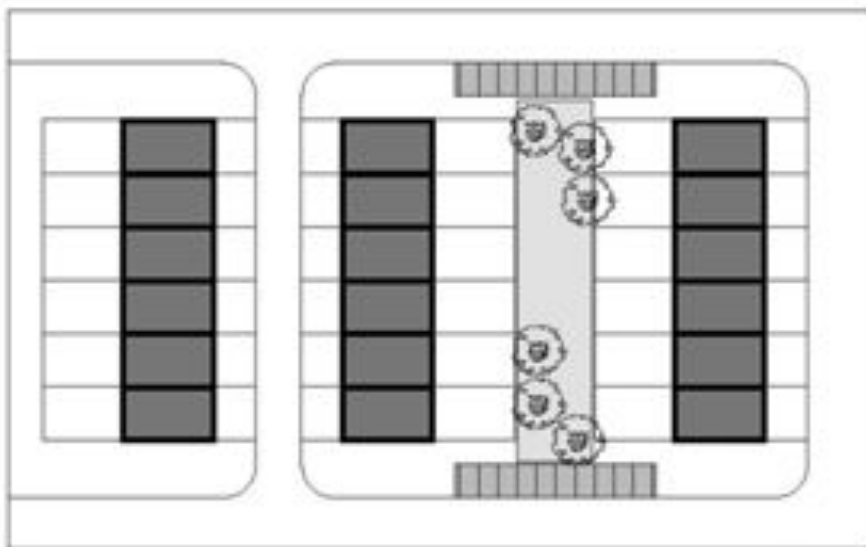
**БЛОКИРОВАННЫЕ ДОМА**

Ст. 49 Градостроительного кодекса РФ: "к жилым домам блокированной застройки относятся жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования".

Это классические блокированные дома, которые проектируют по СП 55.13330.2011 "Дома жилые многоквартирные".

Блокированные дома сочетают в себе черты городской квартиры с уровнем комфорта индивидуального жилого дома. Такие дома преимущественно проектируют:

- а) двухэтажными или с 3-м мансардным этажом;
- б) с внутриквартирной лестницей, которые можно размещать открыто — в пространстве общей комнаты или передней;
- в) квартиры в домах блокированного типа имеют два входа, что необходимо для связи с участком, (часть участка перед домом со стороны улицы, а часть – за домом);
- г) с набором помещений, характерных для 3...5-комнатной квартиры;
- д) общая и спальная зоны пребывания жильцов разнесены поэтажно – на нижнем уровне размещаются гостиная, кухня и гараж; на верхнем, – жилые комнаты, на каждом этаже есть санузел;

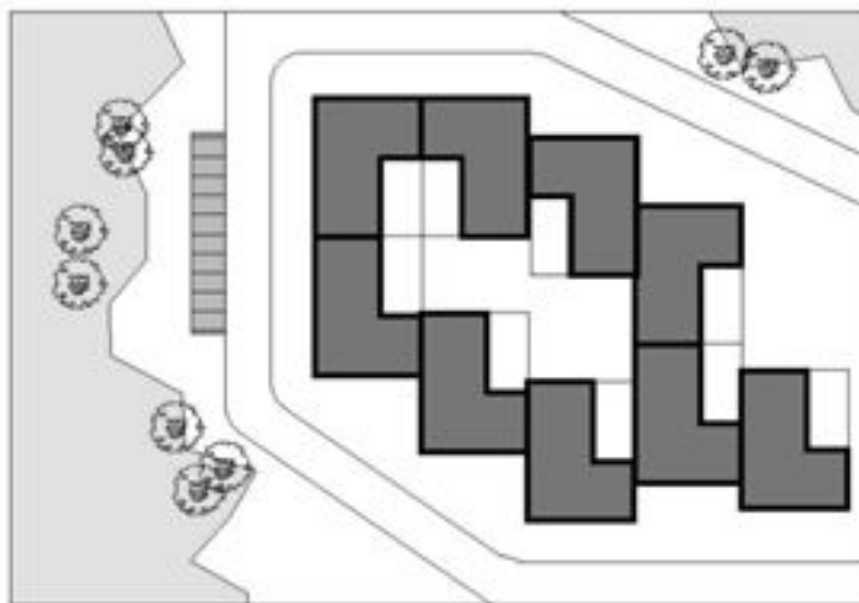
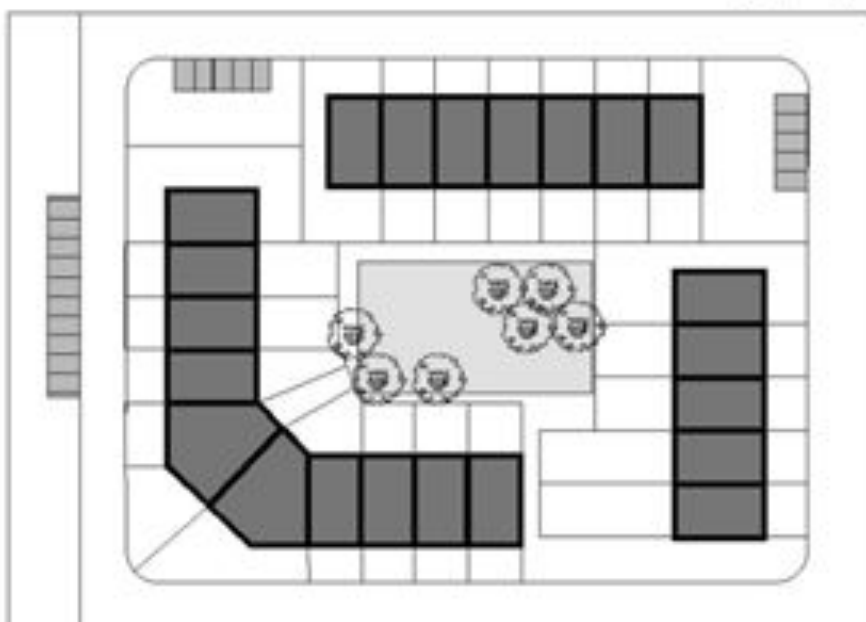


а) | в)  
б) | г)

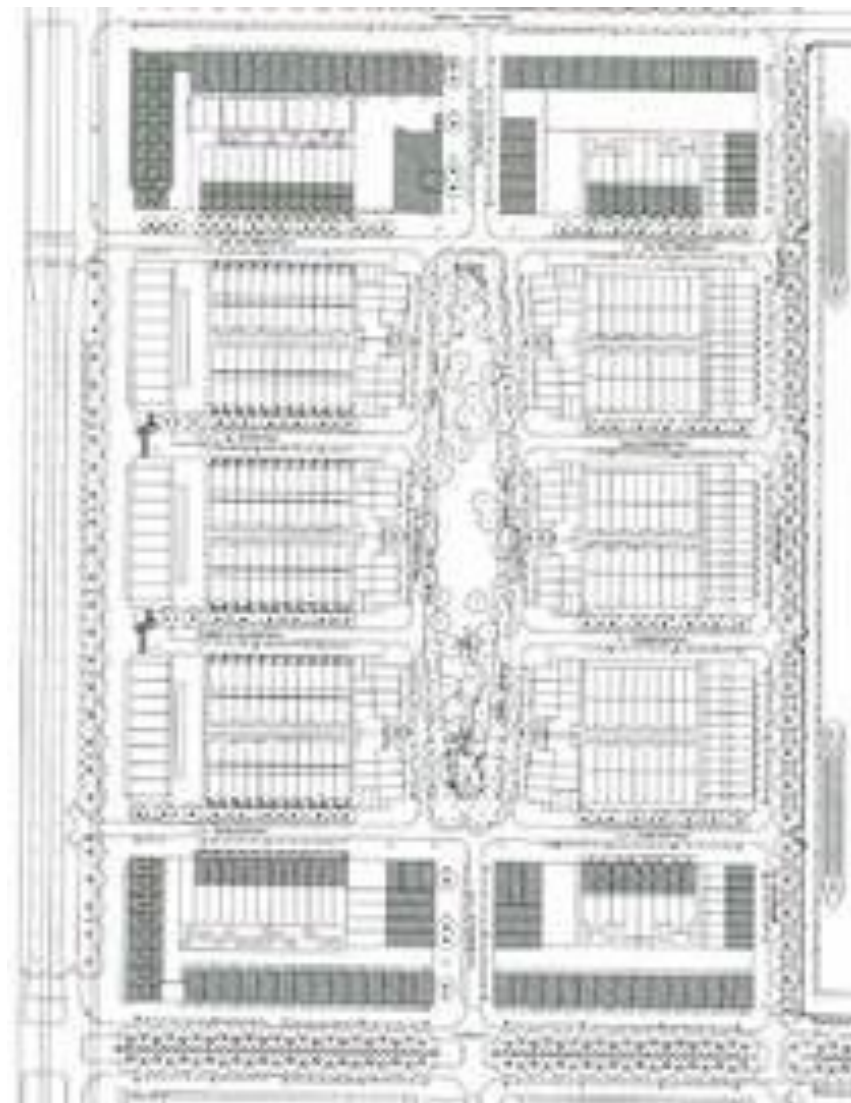


Функциональная  
планировочная структура  
группы блокированных  
домов

а) при линейной застройке,  
б) при периметральной  
застройке,



в) при внутриквартальной  
застройке, г) при ковровой  
застройке.



Линейная застройка жилого комплекса Стадстюинен , г.  
Роттердам, Нидерланды, 2002г.



Периметральная блокировка в жилом комплексе "East End" в Хельсинки, Финляндия

### **Цели застройки:**

- экономичное и рациональное использование городской территории;
- создание условий для социализации территории и взятие собственниками жилья на себя основных забот по благоустройству;
- снижение затрат собственников жилья на содержание инф жилищ;
- снижение затрат муниципального бюджета на



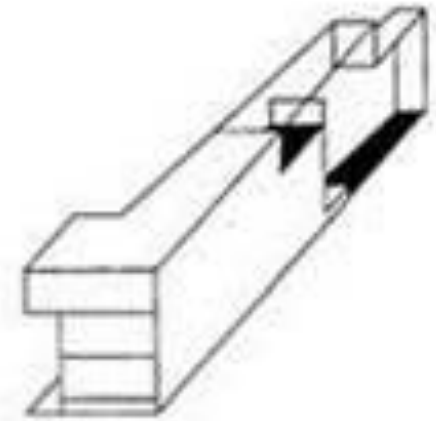
Периметральная застройка жилых кварталов в г. Гронинген, Голландия,



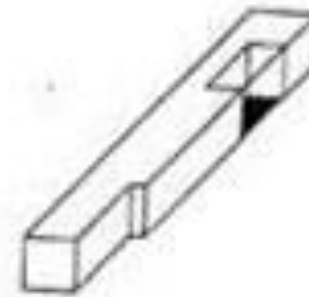
Внутриквартальная застройка группы таунхаусов, пос. " Belladgio County Club", Курортный район, Санкт-Петербург



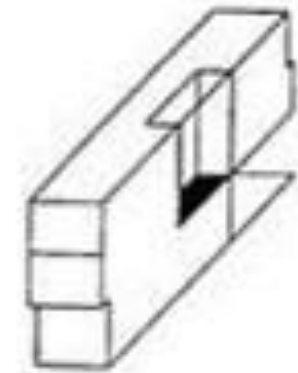
Höhne & Rapp



Arne van Herk



Marlies Röhmer



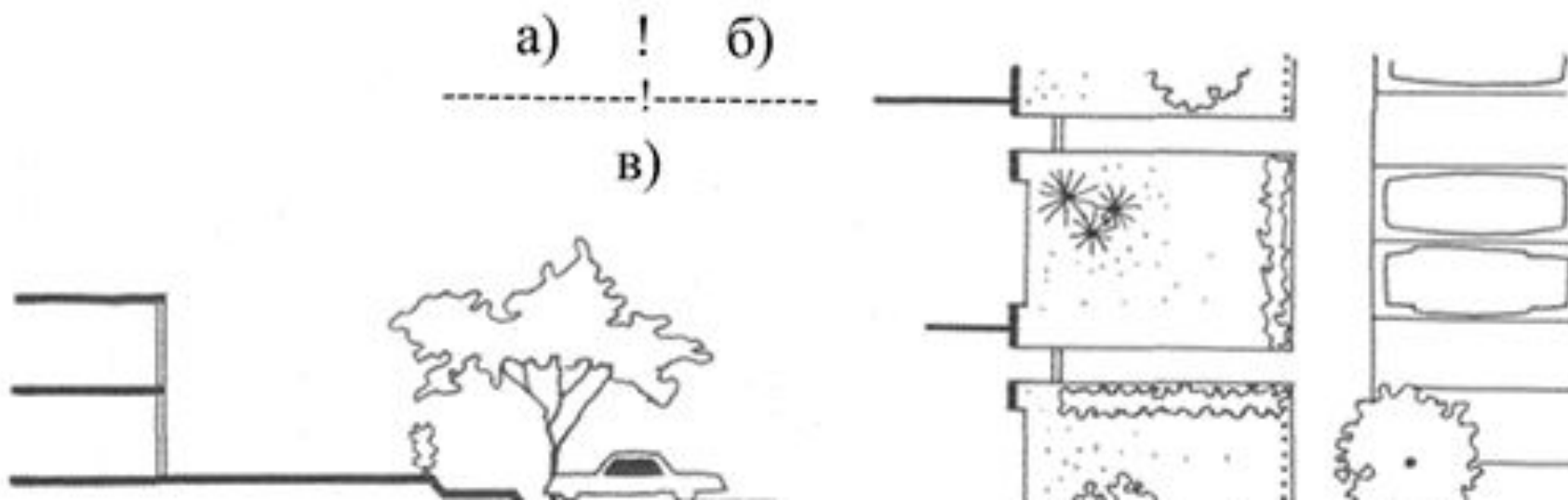
Herman Zeinstra

Линейная застройка с внутренними дворами террасами квартала Борнео-Споренбург в Амстердаме, Голландия.



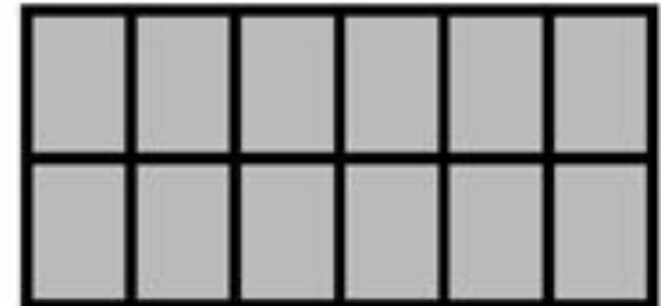


Методы разделения придомовых участков – а) ограждением-шпалерой, б) зелеными насаждениями, в) отделением придомового участка от зоны автостоянки посредством рельефа.





а)	в)
б)	г)
	д)



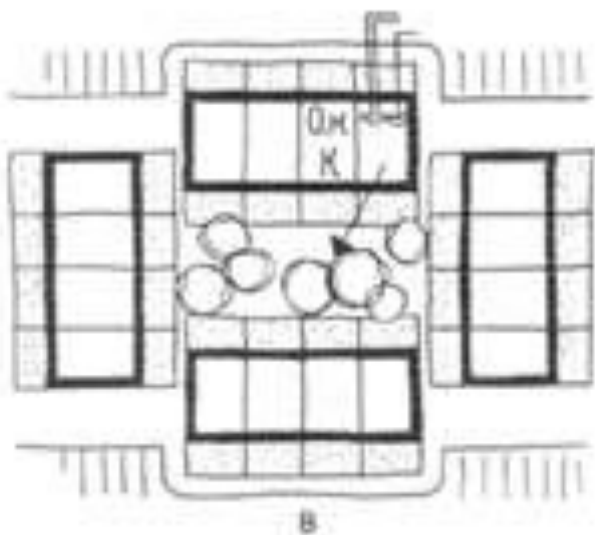
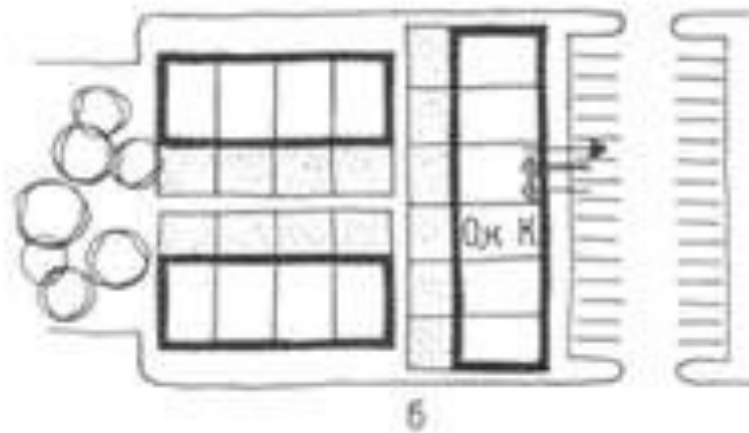
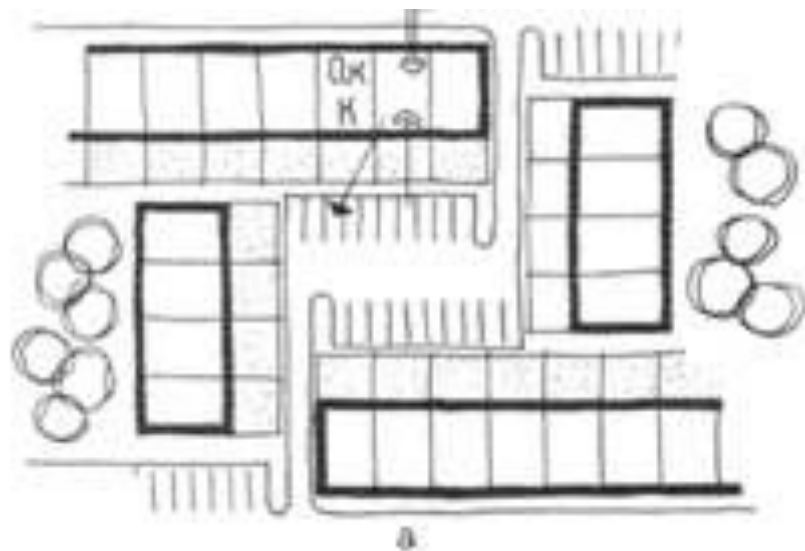
Предпочтительные варианты блокировки квартир при создании энергоэффективного дома

а) линейная, прямоугольными блоками; б) двурядная, линейная, прямоугольными блоками; в) Г-образными блоками с зеркальной блокировкой по длинной стороне; г) Z-образными блоками; д) Т-образными блоками с разворотом блока (при использовании 2-х типов блок-квартир).



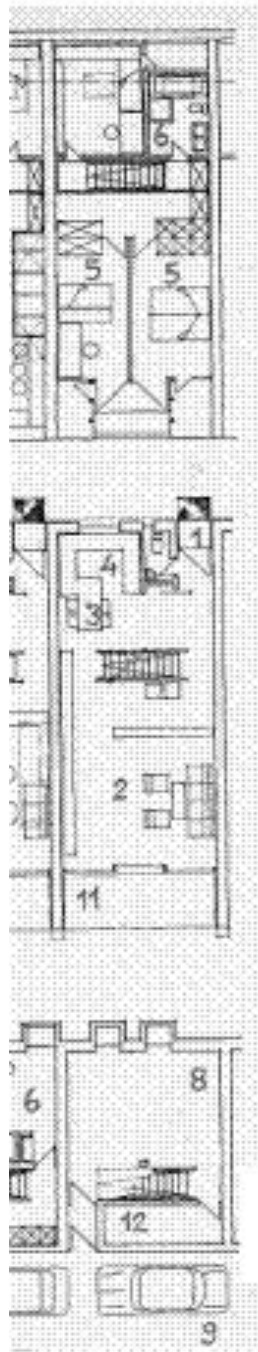






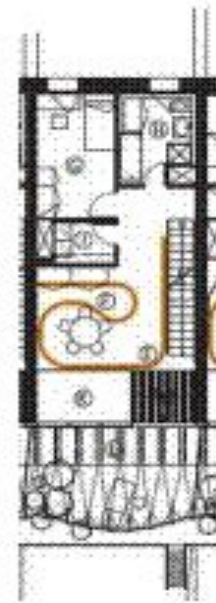
- ← 1
- ← 2
- ← 3

Схема расположения парковочных мест в группах блокированных домов – а) открытый двор, наблюдение за двором и стоянками; б) двор закрыт (меньше потребность в наблюдении за стоянками); в) двор открытый (наблюдение общественное); 1 — вход для гостей; 2 — обычный вход; 3 — наблюдение из кухни



а)

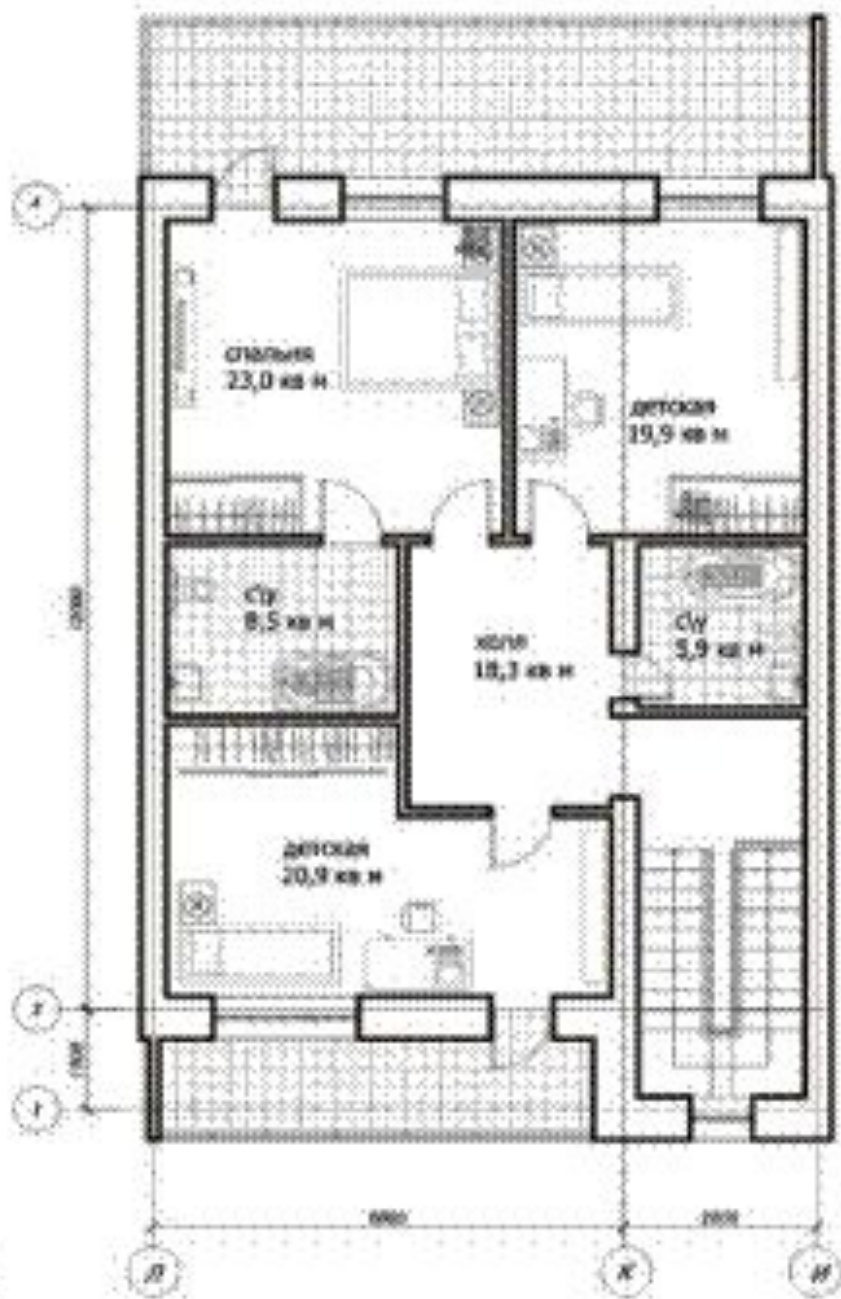
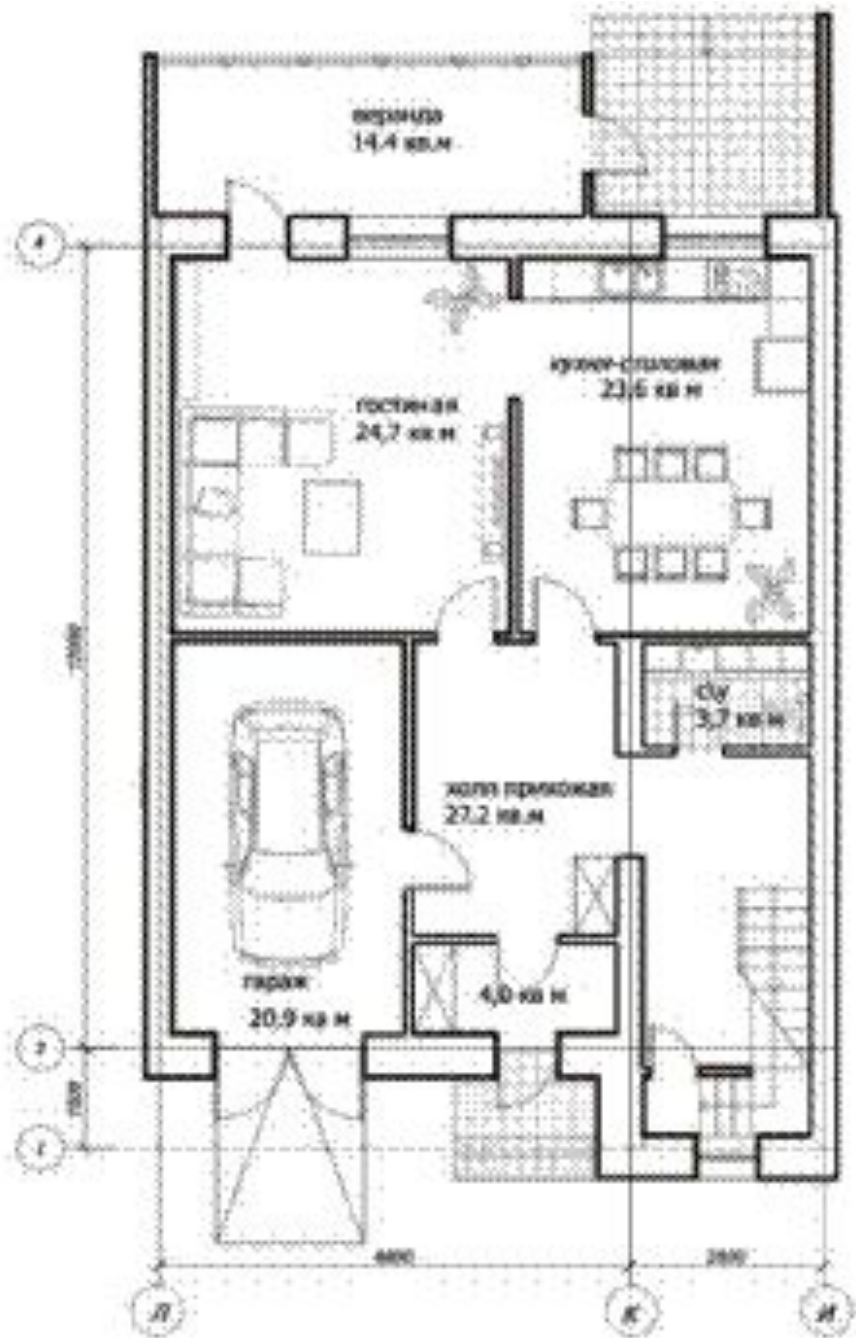
б) в)



г)

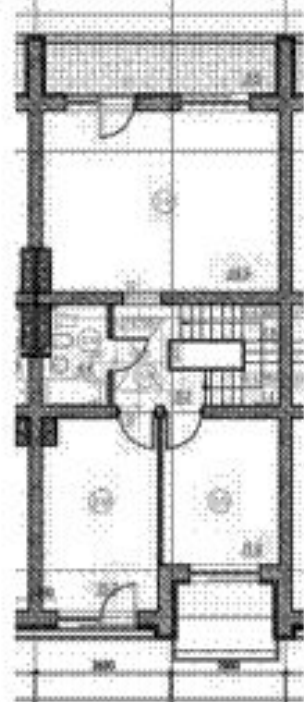
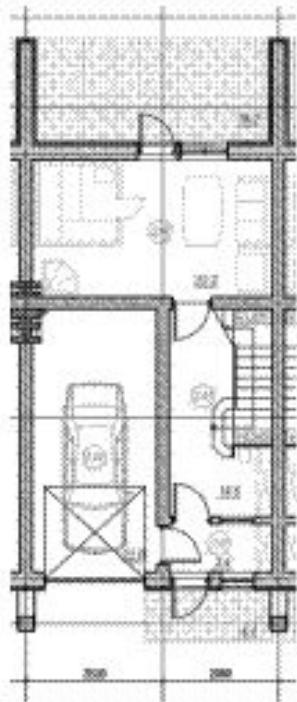
Планировки "таунхаусов" с  
одномаршевой лестницей  
расположенной—

а, б) поперек блока; в, г) вдоль  
блокирующей стены.



Планировка "таунхауса" с лестницей, вынесенной в отдельный объем.





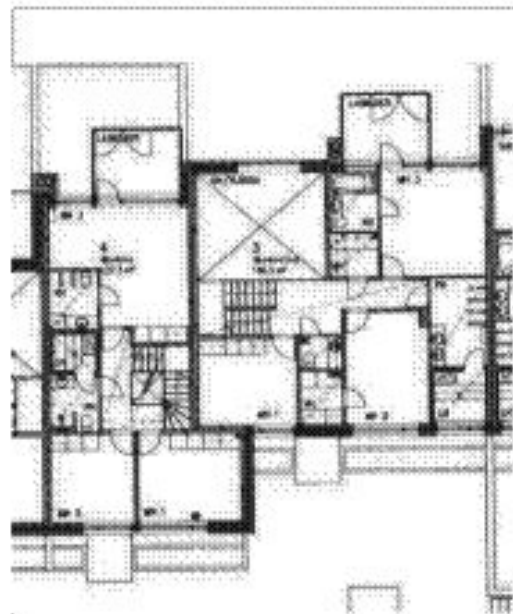
а)

б)

в)

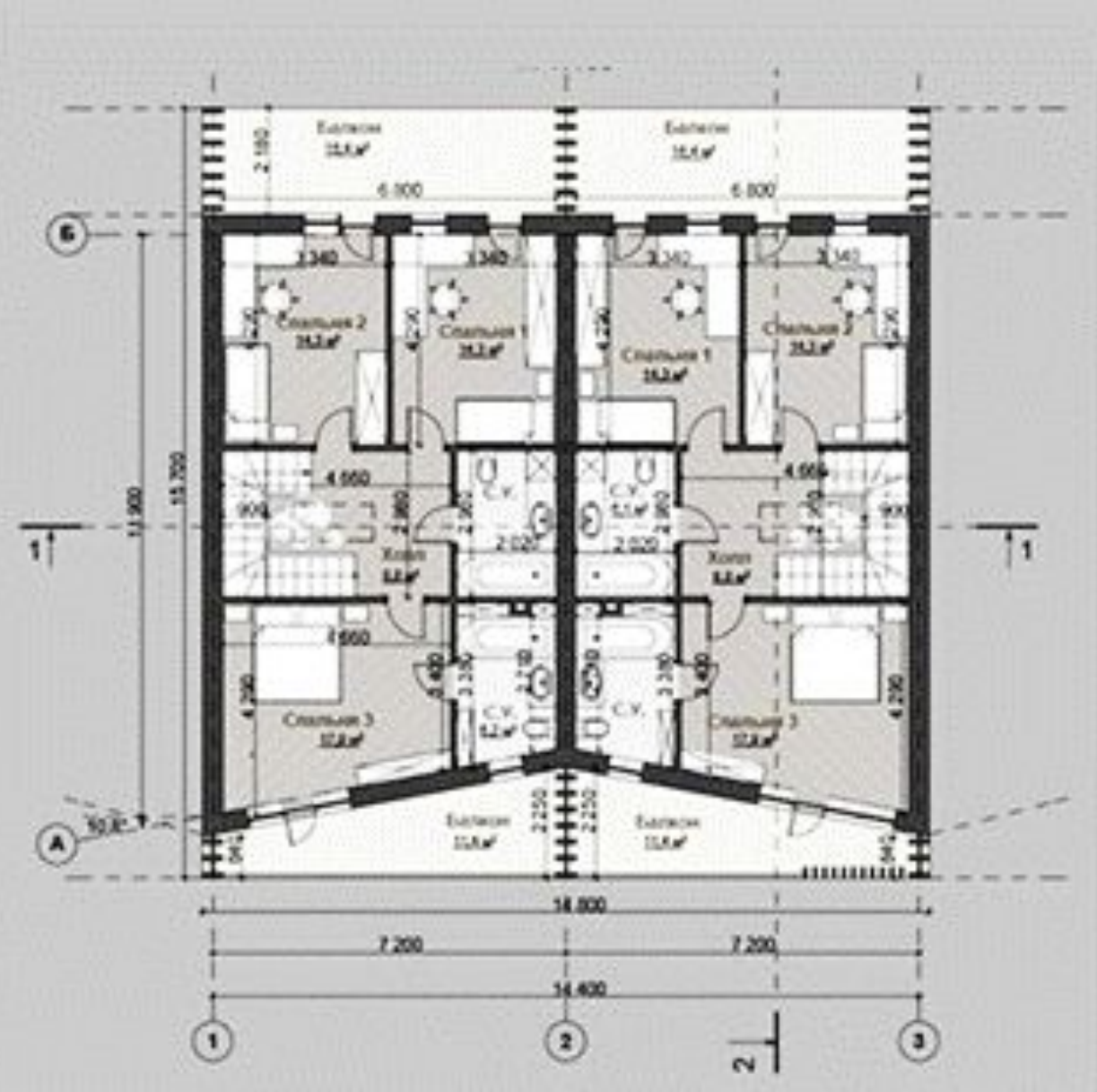
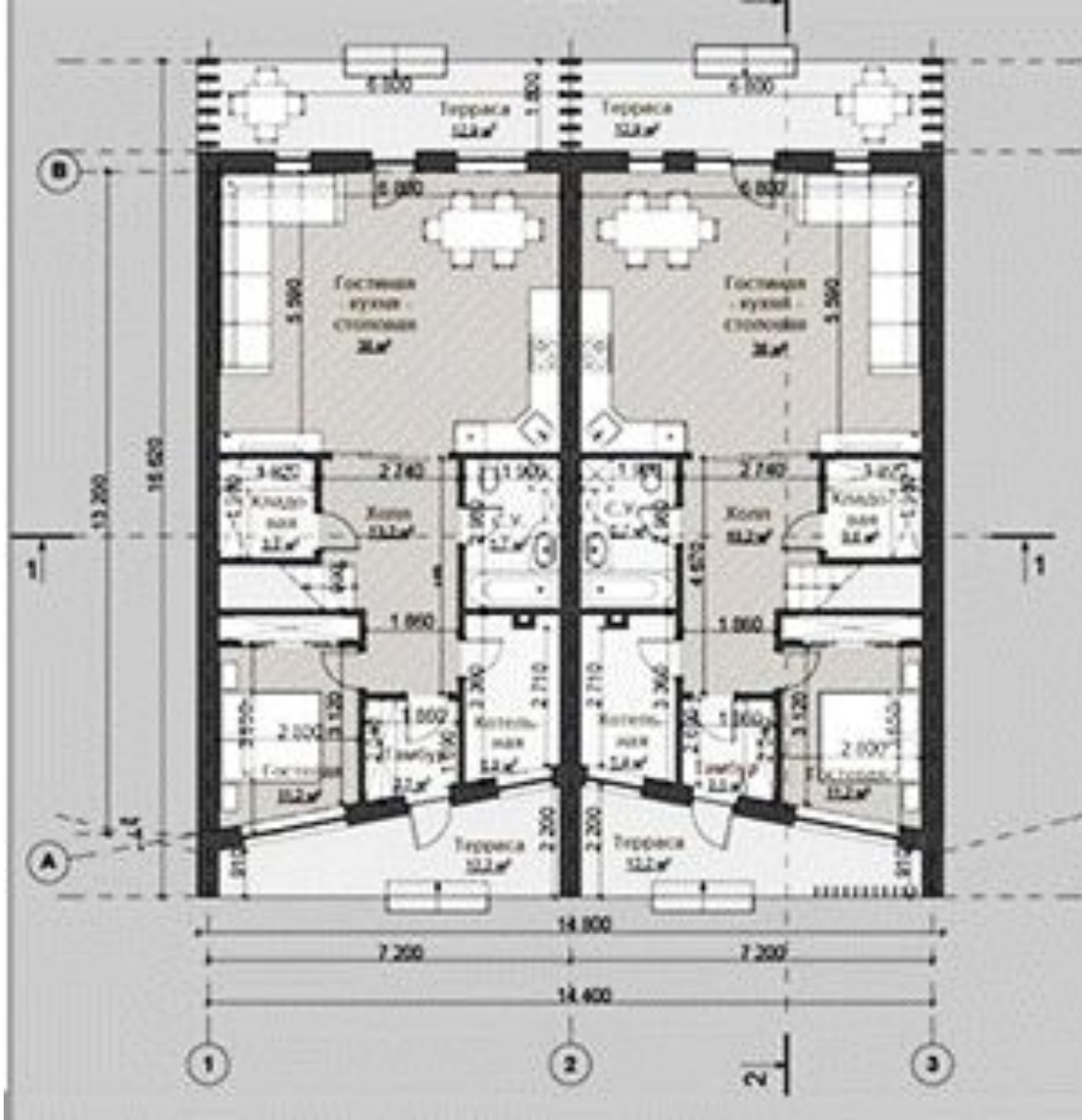
г)

д)



Планировки "таунхаусов" с двухмаршевой лестницей

а) в) расположенной в центральной части дома; б) вход заглублен к лестнице; г) д) лестница приближена к зоне входа.



Проект блокированного дома конкурса имени В.Л.Глазычева на лучший архитектурный проект малоэтажного энергоэффективного жилища экономического класса (ООО «ДИЗАЙНУС» (г. Москва), 2013г.) – ширина корпуса 7.2м, длина 11- 13.2м – наиболее распространенная планировка для энергоэффективных









Энергоэффективный дом в г.Гамбург, Германия, 2013г.

Его главной особенностью и средством художественной выразительности стала гибкая система солнечных элементов, закреплённых на мягких композитных текстильных лентах, меняющих форму и ориентацию в зависимости от времени года. Вырабатываемой энергии хватает на низковольтное освещение и систему водяного подогрева пола. Регулирование системы осуществляется либо с помощью беспроводной автоматической системы, либо вручную при помощи лебёдки. Ещё одной особенностью стала система гибких перегородок, выполненная в виде полупрозрачных занавесей на гибких треках, что позволяет разделять помещения на зоны в зависимости от текущей потребности. Внутреннее пространство может оживляться функцией «визуальный ветер», которая обнаруживает внешние кинетические изменения и передаёт их на занавес, меняя уровень и динамику освещения. Эта система снабжена искусственным интеллектом и может настраиваться вручную для реагирования на ежедневные изменения погоды.

Многолетний опыт зарубежных и российских архитекторов выявил некоторую стандартизацию состава помещений блок-квартир, характерную для каждого экономического класса "таунхауса".

Но всё же, возникающее бесконечное число вариантов решений блокированных домов заключается в творческом подходе к блокировке, к расположению помещений, к разработке входных узлов и применению новых технологий и материалов