

ДЕПАРТАМЕНТ САТЭЖ мэрии города ИНФОРМИРУЕТ!

В целях повышения индекса качества городской среды и развития жилищного строительства предлагается применять различные типы застройки. В наше время практика создания жилых и общественных зданий по схеме застройки микрорайона и квартала, подчинена современным ритмам жизни. Существуют следующие типы жилой застройки:

- **периметральная застройка**
- **групповая застройка**
- **строчная застройка**
- **свободная застройка**
- **комбинированная застройка.**

Периметральная застройка. Она характеризуется расположением зданий вдоль красных линий улиц, ограничивающих микрорайон. (Рисунок № 1)

Групповая застройка применяется при значительных размерах микрорайона (10 - 12 га) и характеризуется размещением жилых домов отдельными группами с образованием сравнительно небольших внутренних дворов - садов. (Рисунок № 2)

Строчная застройка характеризуется расположением домов параллельными рядами - строчками вне зависимости от направления улиц. Строчная застройка возникла из стремления поставить все жилые дома в одинаковые условия в отношении инсоляции, проветривания и взаимосвязи с внутримикрорайонными пространствами и транспортными магистралями. Строчная застройка, обладая определёнными гигиеническими преимуществами, создает некоторые трудности в архитектурном решении улицы, на которую в этом случае выходят торцы домов. (Рисунок № 3)

Свободная застройка характеризуется расположением зданий выразительными композициями с применением смешанной застройки. При свободной застройке наилучшим образом решаются вопросы инсоляции, проветривания, защиты от шума и пыли, создается органичная связь застраиваемого пространства с внешней средой. (Рисунок № 4)

Комбинированная застройка сочетает в себе элементы разных композиционных приемов и позволяет разместить здания, оптимально соблюдая санитарно-гигиенические требования. В настоящее время такая застройка наиболее применима, особенно при реконструкции районов. (Рисунок № 5, № 6, № 7)

При этом, современное жилищное строительство должно полностью отвечать требованиям надежности, прочности, экономичности, экологичности и комфорта.

Современные технологии для жилищного строительства подразделяются на следующие виды:

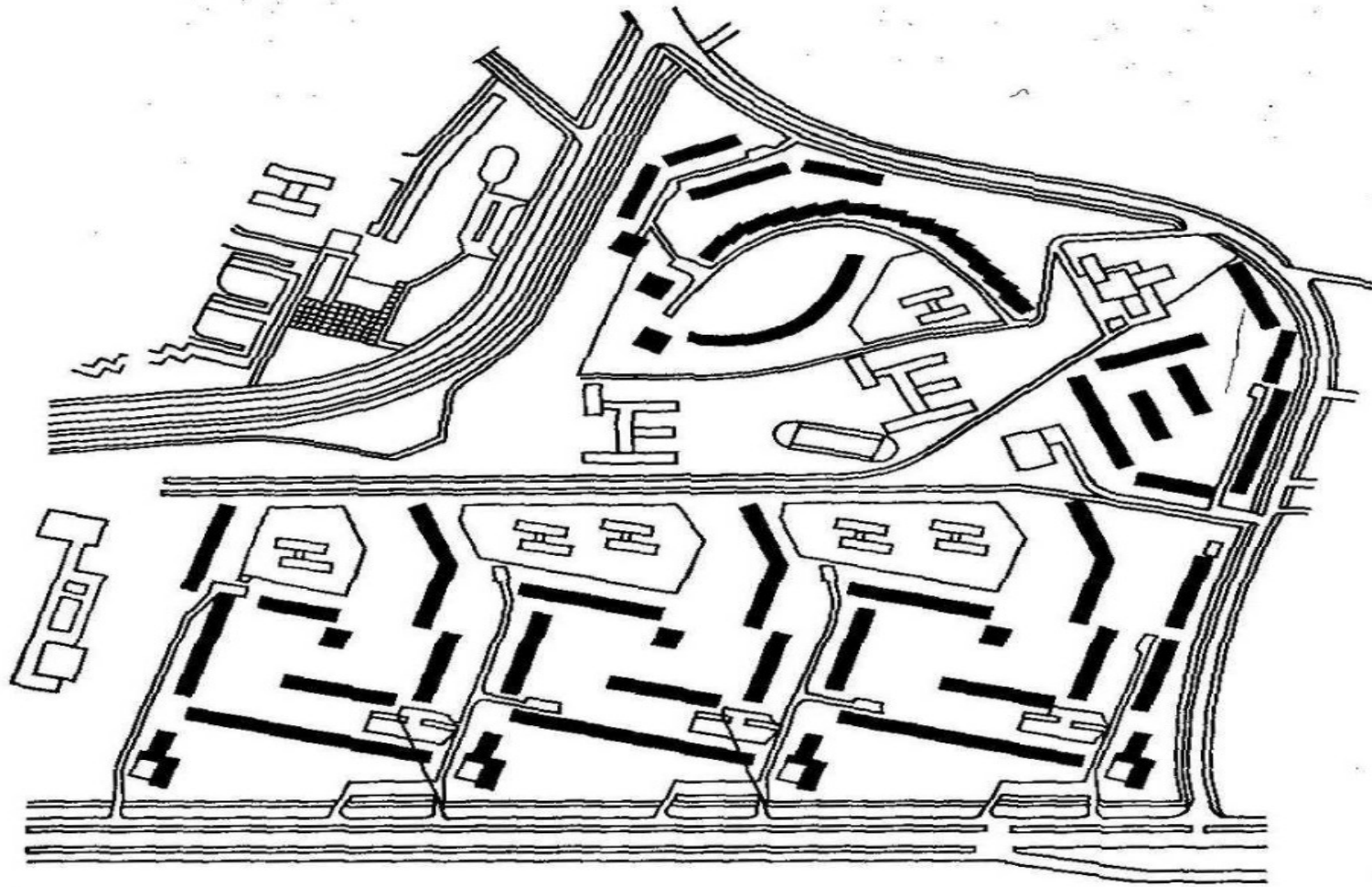
- **Кирпичные дома.** Данные дома относят к классу жилья с повышенной степенью комфортности. Применяемый материал отличается хорошей прочностью, экологичностью, морозостойкостью, высоким уровнем звукоизоляции. Кирпичные объекты прекрасно впитывают и отдают влагу, а также обладают прекрасной стойкостью к возникновению грибков и разных микроорганизмов. Современный материал позволяет строить здания практически любых архитектурных форм, так как для архитекторов и проектировщиков нет каких-либо ограничений в планировочных схемах.
- **Монолитно-кирпичные дома.** Такой метод предполагает монтаж цельной основы сооружения. Наружные стены делаются из кирпича и утеплителя, в качестве которого применяется газобетон. Используемая технология отличается надежностью, долговечностью, энергоэффективностью и возможностью отказа от несущих стен, что позволяет клиенту самостоятельно определиться с планом размещения комнат в квартире. Данный вариант способен удовлетворить требования каждого городского жителя. Также с помощью этого метода можно возвести здание необычной формы и в любом архитектурном стиле.
- **Монолитно-каркасные объекты.** Такой вариант сначала предусматривает сборку монолитного каркаса, а после этого делаются внешние и внутренние стены. Основным материалом, который применяется при строительстве, является железобетон. Изготовление каркасной конструкции выполняется непосредственно на стройплощадке. Благодаря применению данной технологии достигаются высокие прочностные характеристики сооружения. Такие объекты позволяют заказчику делать свободную планировку и воплотить все свои дизайнерские идеи. Среди значительных минусов метода его дороговизна, а также длительные сроки монтажа, так как бетону необходимо время для набора требуемой прочности.

Рисунок № 1



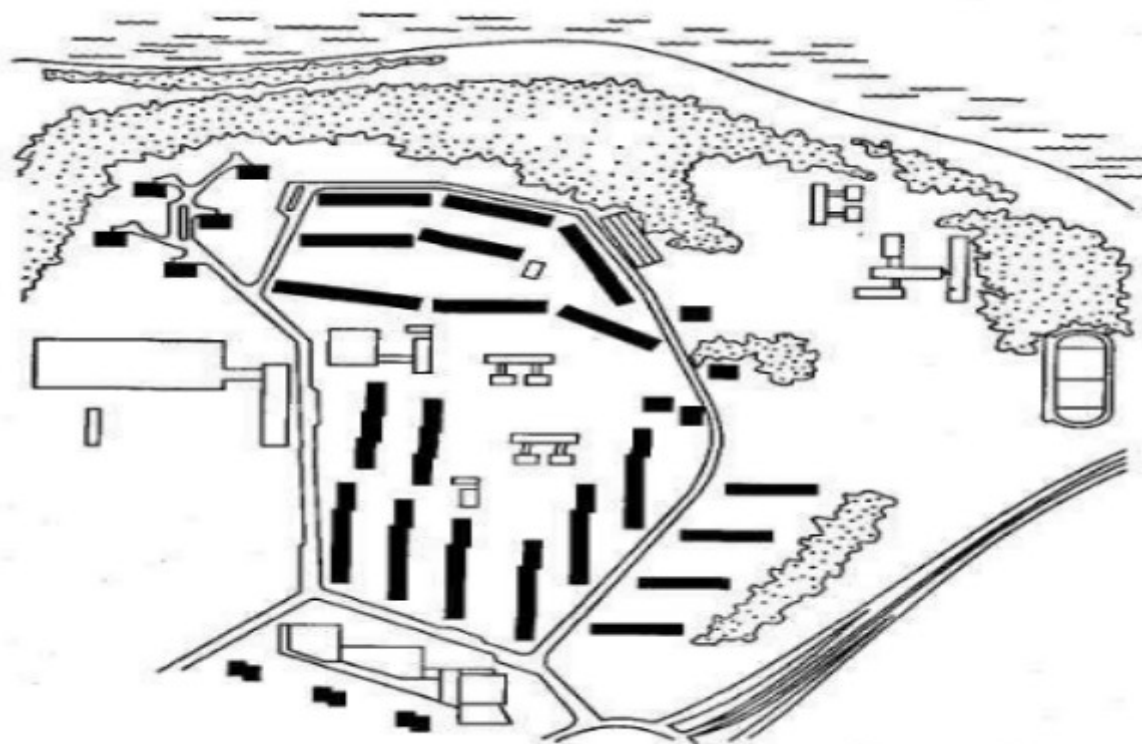
Пример периметральной планировки

Рисунок № 2



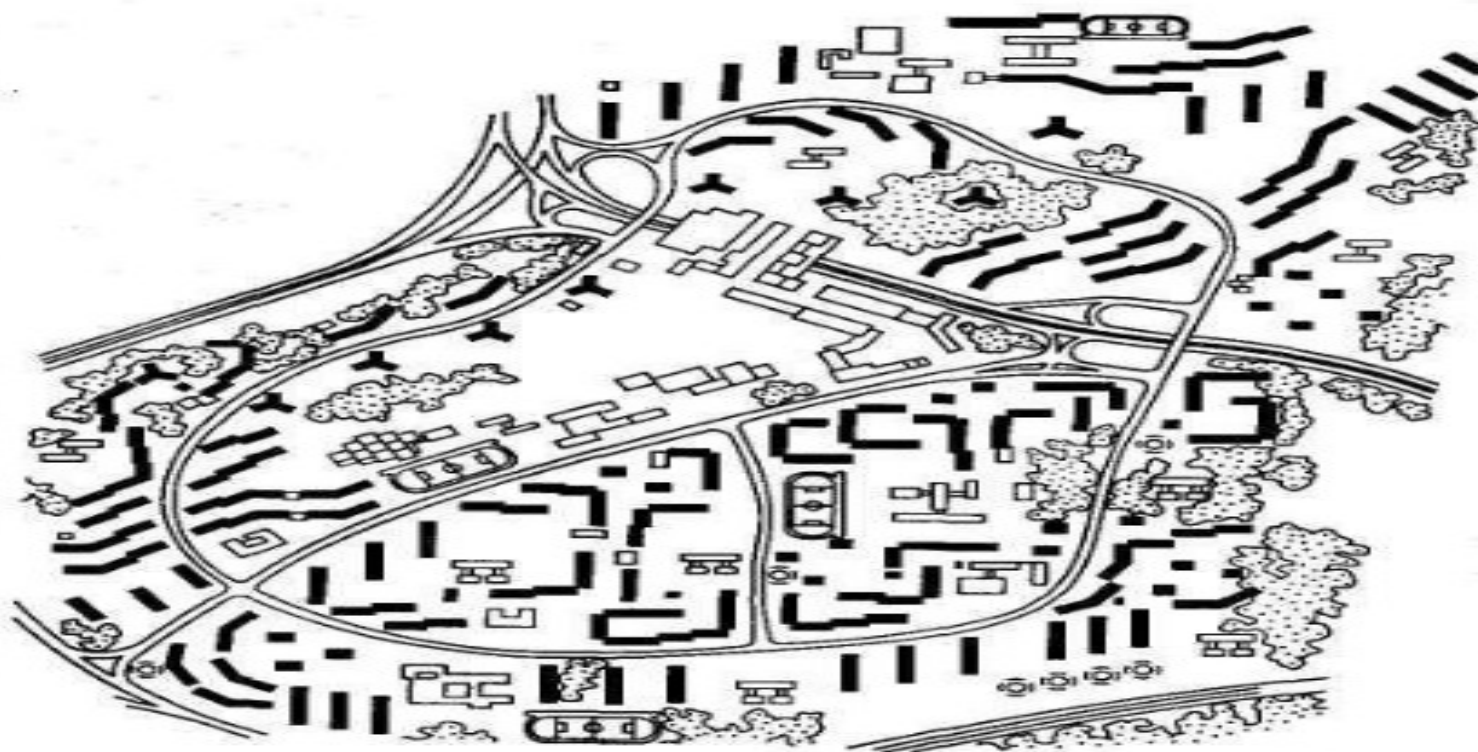
Пример групповой планировки микрорайона

Рисунок № 3



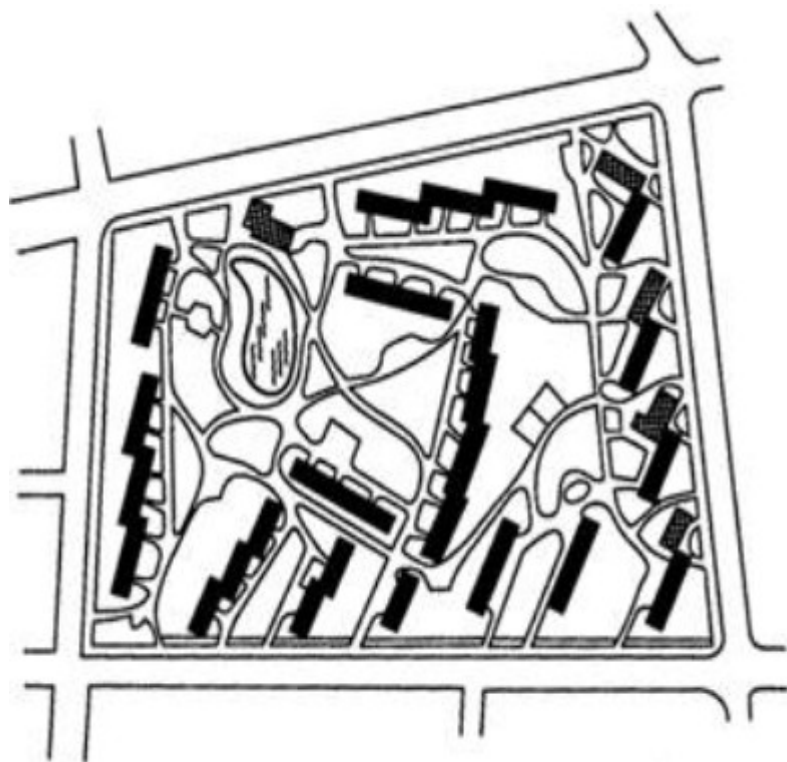
Пример строчной планировки микрорайона

Рисунок № 4



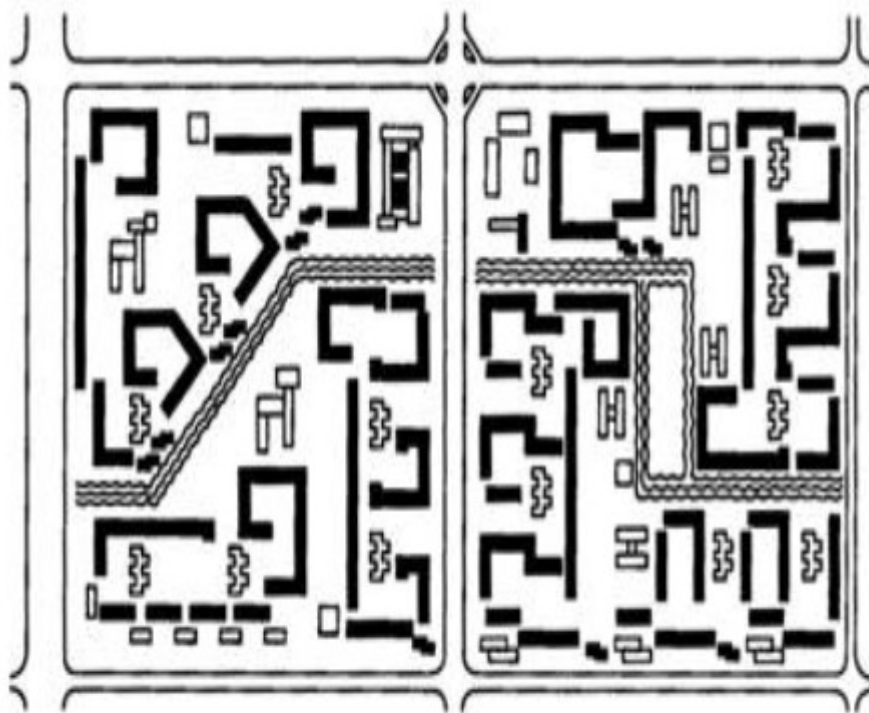
Пример свободной планировки микрорайона

Рисунок № 5



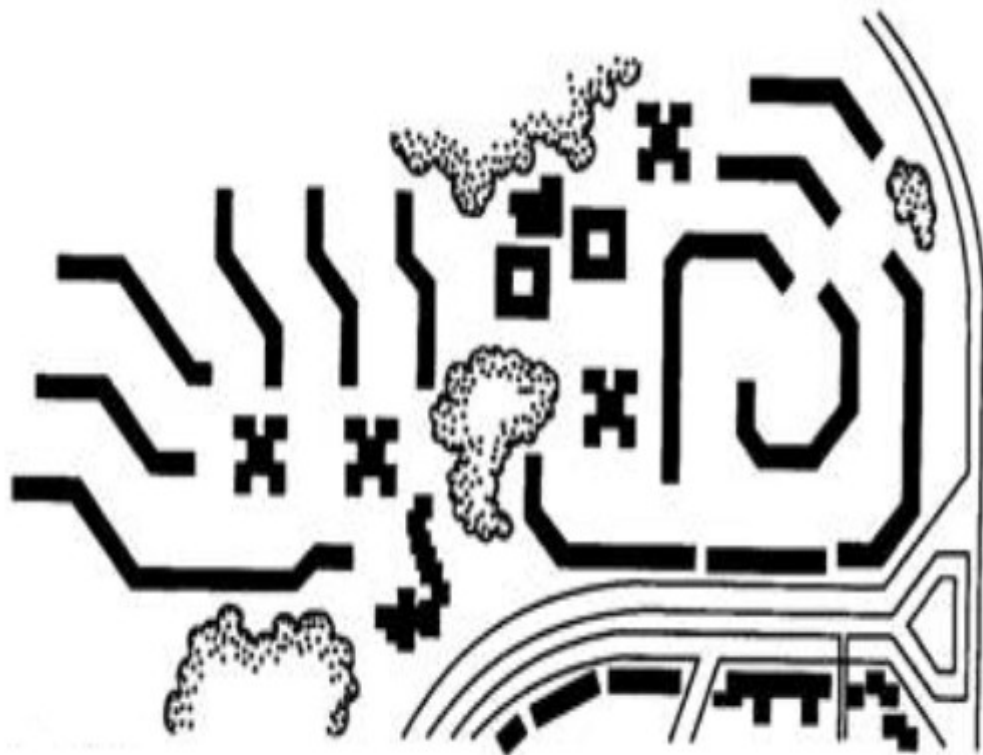
Пример свободной с элементом строчной планировки микрорайона

Рисунок № 6



Пример свободной с элементами групповой планировки микрорайона

Рисунок № 7



Пример свободной планировки с крупным пространственным ритмом