

**Файл взят с сайта**  
**[www.kodges.ru](http://www.kodges.ru),**  
**на котором есть еще**  
**много интересной**  
**литературы**

В ПОМОЩЬ ДОМАШНЕМУ  
**МАСТЕРУ**

# КАК ВЫБРАТЬ ПРОЕКТ ДОМА



УДК 69  
ББК я87  
К16

Оригинал-макет подготовлен издательством  
«Центр общечеловеческих ценностей»

Проекты домов представлены в авторской  
редакции архитектора С.А. Денисова  
[www.derevdoma.ru](http://www.derevdoma.ru); тел.: (495) 995-57-65

**Как выбрать проект дома:** Справочник / М.: Изда-  
К16 тельство Оникс, 2008. — 32 с: ил. — (В помощь  
домашнему мастеру).

ISBN 978-5-488-01920-1

Воплощение в жизнь мечты о своем доме начинается с выбора проекта. Дело это непростое. Новое жилище должно не только очаровывать вас своим внешним видом, оно должно быть удобным, достаточно вместительным, соответствовать запросам и вкусам всех членов семьи. Решить проблему выбора вам поможет эта книга.

УДК 69  
ББК я87

ISBN 978-5-488-01920-X

©ООО «ИздательствоОникс», 2008

# Как выбрать проект дома

## Роль планировки при проектировании домов

### Планировка дома

**Д**елая выбор, нужно заранее продумать и определить свои потребности и возможности. Прежде всего следует учитывать количественный состав семьи с тем, чтобы учесть бытовые удобства для всех членов семьи. Экономичность дома зависит от целесообразности проекта, правильного решения конструкций, использования местных строительных материалов, качества работ и других условий.

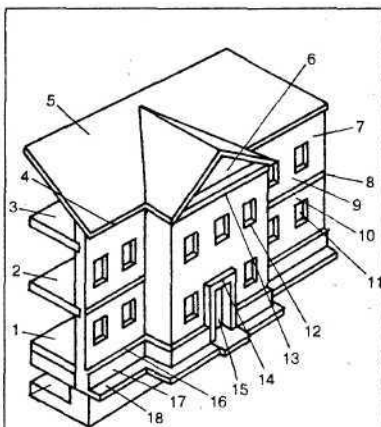


Рис. 1. Архитектурно-конструктивные элементы зданий:

1 — цокольное перекрытие; 2 — междуэтажное перекрытие; 3 — чердачное перекрытие; 4 — главный карниз; 5 — крыша; 6 — фронтон; 7 — угловой простенок; 8 — карниз (промежуточный); 9 — рядовой простенок; 10 — перемычка; 11 — оконный проем; 12 — подоконный пояс; 13 — карниз фронтона; 14 — сандрик; 15 — дверной проем; 16 — кордон (верхняя граница цоколя); 17 — цоколь; 18 — отмостка

### Внимание!

Тип дома, его планировку и характер конструкций (особенности устройства стен, окон, кровли и др.) выбирают в зависимости от климатических районов.

❖ Для северных районов страны, где климатические условия суровые, рекомендуется жилищный комплекс, спланированный в одном объеме, то есть под одной кровлей.

❖ В центральных и восточных районах наиболее часто встречаются жилые комплексы в виде замкнутого или полузамкнутого объема, а помещения функционального назначения размещаются вокруг двора.

❖ В южных и степных районах жилищный комплекс расчленен на два или несколько блоков.

❖ Количество членов семьи со временем меняется, поэтому жилище нужно планировать с перспективой на его перестройку и расширение.

В проектах домов районов Крайнего Севера и центральной полосы России особое внимание следует уделить сохранению тепла. То есть, кроме компактного архитектурно-планировочного решения дома следует увеличить ширину корпуса дома, постараться избежать изломов наружных стен, позаботиться о тройном остеклении окон, предусмотреть возле окон защитные экраны с подачей к ним подогретого воздуха, утеплить пол первого этажа, увеличить площадь входного тамбура, не увлекаться чрезмерно большой площадью окон.

В районах средней полосы традиционно застекленные веранды, мансарды, подведение общего покрытия дома (под одну крышу).

В южных природно-климатических районах, наоборот, важным является защита жилища от перегрева. Предлагается учитывать ориентацию дома по сторонам света; организацию сквозного и углового проветривания; применение

ние строительных материалов для стен и крыши с высокими теплоизолирующими свойствами, а также вентилируемых конструкций; использование солнцезащитных средств (козырьков, ставен, жалюзи и др.); устройство летних террас, галерей, внутренних двориков и др.; широкое применение озеленения различных видов при доме и на участке, который является как бы продолжением квартиры вне дома; применения открытых и полукрытых лестниц.



#### Советуем запомнить!

Оптимальная температура воздуха помещений, которая обеспечивает нормальное самочувствие человека, неодинакова для различных природно-климатических районов и времен года. Например, в зимний период в холодных районах требуется температура воздуха в помещениях 21–22°С, а в средней полосе и южных районах соответственно 18–20°С и 17–18°С. Чтобы иметь хорошее естественное освещение жилых комнат и кухни соотношение площади световых проемов-окон должно составлять не более 1:5,5 и не менее 1:8. В туалете, душевой возможно освещение «вторым светом».

#### Удобство проживания

Удобство проживания в индивидуальном доме зависит от:

- ❖ выбора количества помещений в зависимости от состава семьи;
- ❖ удобного расположения жилых и подсобных помещений, а также приусадебного участка;
- ❖ рационального размещения оборудования помещений.

Помещения дома подразделяют на две основные группы:

- 1) жилые помещения (общая жилая комната, спальни с индивидуальным пространством);
- 2) подсобные помещения (кухня, передняя, санитарный узел, кладовые и т.д.).



#### Внимание!

При определении площади помещений учитывают: габариты функциональных групп мебели и оборудования (для сна, еды, отдыха, хозяйственных работ и др.); нормативные размеры проходов между ними; санитарно-гигиенические нормы объема воздуха (кубатура) на одного человека.

#### Жилые комнаты

Наиболее удобны жилые комнаты с соотношением ширины и глубины 1:1, 1:1,25 и 1:1,5; предельно допустимое соотношение 1:2.

##### Общая комната

Габаритные схемы общей комнаты предусматривают непосредственный выход на приквартирный участок и взаимосвязь с хозяйственными и летними помещениями. Выход на участок, который в летнее время служит продолжением квартиры на открытом воздухе, осуществляется через веранду или террасу.

##### Спальные места

Они могут быть расположены на уровне первого или второго этажа дома вдоль стены, перпендикулярно ей или под углом друг к другу.

Если в доме имеется мансарда, спальные места, как правило, размещают в ней. Высоту мансарды в самой низкой ее части принимают не менее 160 см.

Спальни предназначаются для одного члена семьи, для взрослых (мужа и жены), для детей. В доме при спальнях рекомендуется устраивать второй санузел, что обеспечит определенные удобства.

Желательно окна спальни ориентировать на тихую сторону участка, а еще лучше в сад.

#### Подсобные помещения

Это передняя, кухня, санитарный узел, летние помещения, кладовые. В летнем

## Как выбрать проект дома

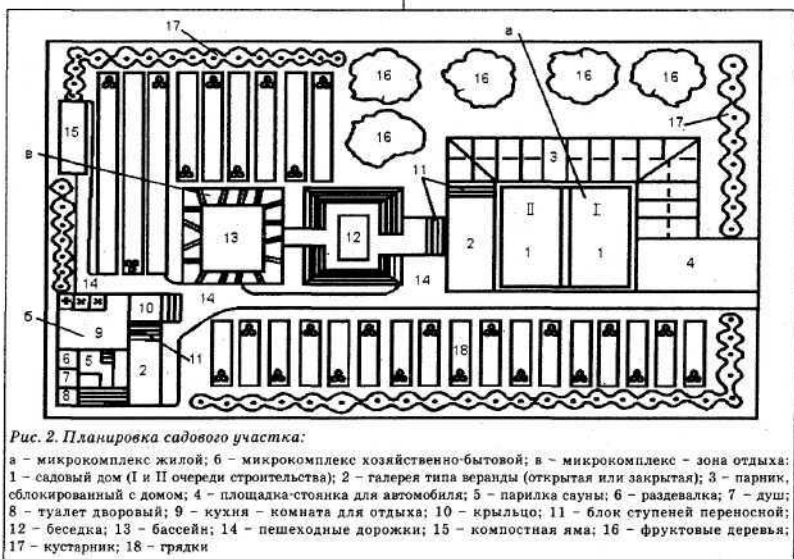
помещении возможна также организация прачечной-моечной, топочной, помещения для хозяйственных работ, бани-сауны, мастерской, гаража; последние могут располагаться в подвале.

### Внимание!

В усадьбе с развитым подсобным хозяйством в санитарно-гигиенических целях необходима изоляция хозяйственной зоны. Чтобы разграничить жилую и хозяйственную зоны, делают два входа в дом – со стороны улицы (в жилые комнаты) и со стороны хозяйственного двора.

### Рациональная планировка передней

При рациональной планировке и размещении передней она придает комфорт входному узлу и осуществляет связь с помещениями квартиры. Переднюю можно превратить в одно из наиболее нарядных помещений дома – холл, связанный



практически со всеми помещениями дома. В передней предусматривается прихожая (для снятия одежды), обычно предшествующая ей. Большое удобство создает использование в передней встроенных шкафов для хранения одежды и предметов уборки квартиры.

#### Летние помещения

Это застекленные веранды или террасы с открытыми проемами, галереи. Обычно их размещают в пристройках.

В домах традиционного типа обычно устраивают веранды. Они служат для отдыха, приема пищи, проведения досуга в теплое время года. В современном усадебном доме остекленную веранду целесообразно использовать в качестве дополнительного жилого помещения, обращенного в сторону сада, с выходом в него. Другие виды и формы летних помещений — открытые и закрытые галереи, крыльцо, террасы-площадки (без кровли), а также внутренние дворики, атриумы, мощенные каменной плиткой, элементы садовой архитектуры, примыкающие к дому зеленые навесы, становятся продолжением дома на участке.

#### Кухни

Различают кухни: рабочие, кухни-столовые с полным или неполным благоустройством.

##### Требование!

При установке в кухне газовой плиты следует учитывать ряд требований. Для того, чтобы обеспечить хороший микроклимат, запрещается непосредственный выход из кухни в жилую комнату. Поэтому наборы с газовыми плитами могут быть оборудованы только изолированные кухни-помещения, не имеющие непосредственной связи с жилыми комнатами.

Использование электрической плиты дает возможность оборудования кухонь-ниш, отделенных от помещения занавесом.

В кухнях с плитами на твердом топливе следует предусмотреть место для хранения суточного запаса дров.

Рациональная организация пространства кухни определяется также расстановкой группы передвижной мебели.



#### Совет!

При малой площади дома в кухне обычно принимают пищу все члены семьи. В многоквартирных домах группа мебели для еды может находиться в жилой комнате или специальной столовой, примыкающей к кухне. Взаимосвязь кухни и столовой в таком случае может осуществляться через передаточное окно в перегородке.

В доме должна быть предусмотрена связь кухни с хозяйственными помещениями, санитарным узлом, выходом на участок. При кухне устраивают небольшую кладовую или встроенный шкаф для сухих продуктов, под частью кухни желательно иметь подполье.

В районах с теплым климатом, как правило, используют летнюю кухню, отдельно стоящую постройку на приусадебном земельном участке.

#### Подполье

Это помещение для кратковременного сезонного хранения овощей, солений и других продуктов, находящееся под полом кухни. Доступ в него осуществляется через люк на свободной площади пола по лестнице-стремянке.

#### Санитарный узел

Определяется числом и габаритами санитарно-технических приборов и оборудования, местом расположения окна, двери и способом их открывания.

В домах, строящихся в канализованных районах, применяют совмещенные и раздельные санитарные узлы. В четырех-пятикомнатных домах хорошо предусмотреть два санитарных узла —

## Как выбрать проект дома

в спальняной зоне квартиры и при кухне, совмещенного санитарного узла внизу, а уборной с умывальником – на уровне второго этажа, либо совмещенный санузел на втором этаже, а на первом – прачечная и уборная.

В неканализованных районах санитарные узлы усадебных домов устраивают в виде люфт-клозетов с выгребом. Люфт-клозет предусматривают при входе в дом, в отапливаемом шлюзе, где устраивают и рукомойник.

### Хозяйственные помещения

В квартире усадебного дома с развитым подсобным хозяйством предусматривается помещение для приготовления корма животным и выполнения других работ, связанных с подсобным хозяйством (первичная очистка овощей, сушка в период сбора урожая и др.).



#### Внимание!

В связи с тем, что в усадебном доме, как правило, имеется большое количество предметов хозяйственного обихода, а также продуктов длительного хранения, очень важно иметь кладовую. Их может быть две (одна для продуктов, другая – для предметов обихода). Располагать их следует в хозяйственной части дома.

### Зона личной гигиены

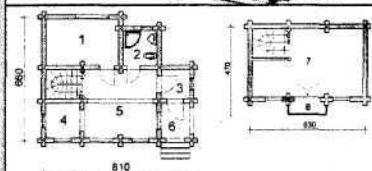
Располагается в специальном помещении. Она также рассчитана на поочередное пользование членами семьи. Такие помещения должны быть оборудованы водоснабжением, канализацией и вентиляцией.

В туалетной комнате можно разместить вентилируемый хозяйственный шкаф для хранения бытовой химии.

### Зона сна и отдыха

Зону сна оборудуют диваном, кроватью или кушеткой, а также ящиком

## ВЫБИРАЕМ ПРОЕКТЫ



Общая площадь – 72 м<sup>2</sup>

Жилая площадь – 53 м<sup>2</sup>

1. Спальня – 9,65 м<sup>2</sup>

2. Санузел – 3,46 м<sup>2</sup>

3. Тамбур – 2,43 м<sup>2</sup>

4. Кухня – 3,46 м<sup>2</sup>

5. Гостиная – 14,45 м<sup>2</sup>

6. Крыльцо – 2,9 м<sup>2</sup>

7. Спальня – 18,61 м<sup>2</sup>

8. Балкон – 1,28 м<sup>2</sup>

для постельных принадлежностей. Эту зону лучше располагать у внутренних стен дома во избежание переохлаждения.

### Зона любительских занятий

Ее, как и зону сна, лучше устраивать в наиболее освещенном месте. Здесь должна быть соответствующая мебельровка. Свет, как дневной, так и вечерний, должен способствовать созданию наиболее благоприятных условий для работы.



#### Внимание!

При организации рабочего места ребенка необходимо прежде всего подумать о хорошей освещенности, свободном доступе солнца и дневного света. Свет должен падать с левой стороны, в крайнем случае прямо. Это относится и к искусственному освещению.



## Типы и проекты кирпичных и деревянных домов

### Ориентация дома по сторонам света



#### Следует учесть!

При выборе проекта дома следует учитывать ориентацию построек по сторонам света. Ориентация всех жилых комнат на одну сторону горизонта в пределах сектора от 310 до 50° (сектор А, рис. 3) не рекомендуется.

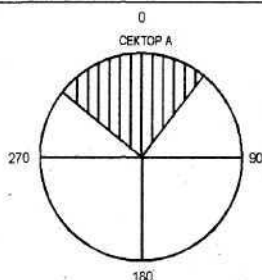


Рис. 3. Сектор ориентации жилых комнат усадебного дома

На указанный сектор горизонта допускается ориентировать не более одной жилой комнаты в двухкомнатных домах, двух жилых комнат в трех- и четырехкомнатных домах, трех жилых комнат в пяти- и шестикомнатных домах.

Усадебные жилые дома отличаются от других более широкими возможностями в архитектурно-планировочном отношении, наиболее удобной связью квартиры с участком. Усадебные дома соответствуют демографическим требованиям, а также требованиям этажности и градостроительной маневренности. В усадебных домах допустимо применение упрощенного вида благоустройства (местное отопление, канализация, баллонный газ), хотя ком-

муникации могут быть подключены и к централизованным сетям.

При определении количества этажей дома учитывают все наземные этажи, включая мансардный.

**Подвальным** считают этаж, если уровень пола помещений ниже планировочного уровня более чем на половину их высоты; при уровне не более чем на половину высоты этаж называют **цокольным**. **Надземный** этаж имеет отметку пола помещения не ниже планировочной (уровня земли). **Мансардным** называют этаж, расположенный в объеме чердака с минимальной высотой стены 2,2 м.



#### Следует учесть!

Одноэтажные дома относительно просты в строительстве, удобны и экономичны в эксплуатации. Вместе с тем, чем больше жилых комнат и подсобных помещений, тем больше они требуют площади застройки и устройства протяженных фундаментов. А это, в свою очередь, имеет немаловажное значение при строительстве домов на лучинистых и промерзающих грунтах. Внутренняя планировка многоквартирных одноэтажных домов также усложняется: появляются коридоры, теряется непосредственная связь между отдельными помещениями.

Двухэтажные, в том числе мансардные дома, по сравнению с одноэтажными при одинаковом составе помещений позволяют на 30–40% сократить площадь застройки и соответственно площадь фундаментов, получить не менее 4–5 комнат, в том числе изолированную зону спальных помещений на втором этаже. Такие дома лучше смотрятся в архитектурном плане, однако их сооружение сложнее и дороже, эксплуатация менее экономична, чем одноэтажных.

Дома, строящиеся на сложном рельефе, а также с частично встроенными подвальными и цокольными объемами дороже, чем дома, построенные на ровном месте.

## Как выбрать проект дома

По составу жилых помещений усадебные дома бывают двух-, трех-, четырех-, пяти- и шестикомнатными.

В индивидуальных жилых домах, например, рассчитанных на 3-4 человек, проектируется не менее 3-4 комнат.

Одноквартирный дом отличается простотой строительных конструкций, гибкостью планировочной структуры, обеспечивающей разнообразные планировочные решения квартиры, возможность возведения дома по очередям. Однако по удельным затратам на строительство и эксплуатацию такой дом наименее экономичен по сравнению с домами других типов, ибо усадебная застройка увеличивает протяженность транспортных и других коммуникаций.

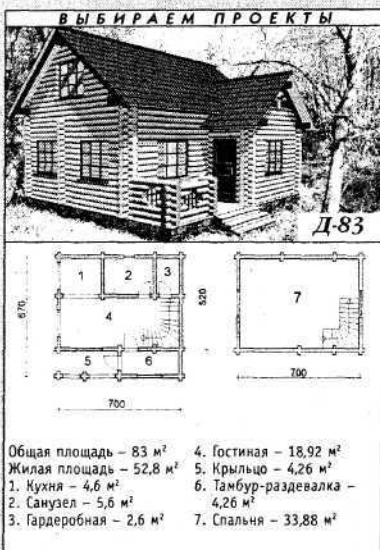
Качество усадебного жилища зависит от состава и площади помещений, их назначения и расположения. Придомовой участок, надворные хозяйственные постройки, тесно связанные с домом, образуют с ним единый комплекс.



### Совет!

Планировка должна предусматривать деление на две зоны: жилую и хозяйственную. В первую входят жилые комнаты с входом из передней, во вторую — кухня, прачечная, кладовая, второй выход на участок, санитарный узел. К жилым комнатам относятся гостиная, спальня, иногда столовая.

В хозяйственной зоне рекомендуется располагать подвал с помещениями для хранения овощей, инвентаря (возможна котельная), для занятий хозяйственными работами, баню. Связующим звеном между жилой и хозяйственной зоной служит столовая и проход из передней. Кухня и столовая должны быть связаны с террасой. Хозяйственная зона квартиры может быть непосредственно связана с постройками для содержания скота, птицы, а также с гаражом для автомобиля.



### Дом с квартирой в одном уровне

Такие дома имеют наиболее удобную планировку. Могут быть двух-, трех- и четырехкомнатными. Большой световой фронт по четырем сторонам дома. В практике преобладает планировочная схема с расположением кухни у выхода на участок или сам выход предусматривается непосредственно из кухни с устройством тамбура. Гостиная, как правило, выходит в сторону улицы, а спальня — в сторону земельного участка. В домах такого типа предусматривают погреб или подвал для хранения овощей, фруктов и пр. Часто в подвалах устраивают топочную с кладовой для хранения твердого топлива. Такое решение позволяет предохранить квартиру от загрязнения.

### Двухэтажный дом в двух уровнях

Расположение квартиры в двух уровнях позволяет не только четко разделить ее на зону дневного пребывания

и зону отдыха, но и более экономно использовать площадь земельного участка. Квартиры этого типа проектируют пяти-шестикомнатными.

Первый этаж обычно занимают передняя и общая жилая комнаты, а второй этаж – спальные комнаты.

#### Мансардный дом в двух уровнях

В домах с квартирой из нескольких комнат отдельные помещения располагают в объеме чердака.



#### Советуем запомнить!

Для более полного использования чердачного пространства скатной крыши потолок верхних комнат делают со скошенными углами. В таких домах площадь верхнего этажа меньше площади первого. Очертание кровли таких домов, различно: односкатная, двускатная, многоскатная, шатровая, вальмовая. При уклоне кровли 45° использование чердака возможно при устройстве скошенных углов потолка.

В усадебных домах с мансардами на первом этаже располагают общие помещения и хозяйственную зону – гостиную, столовую, ванную и туалет, на втором – спальни со встроенными шкафами для одежды и белья. Внутриквартирную лестницу рационально располагать в передней, а наверху устраивать расширенную площадку.

#### Дом смешанной этажности

Для него характерно сочетание частей здания – одноэтажной и двухэтажной. Возможно расположение общей

комнаты в пределах одного или двух этажей с устройством открытой деревянной лестницы на второй уровень, что придает своеобразие интерьеру квартиры.

На каждого члена семьи предусмотрено на комната площадью не менее 10 м<sup>2</sup>, жилые, подсобные и хозяйственные помещения сгруппированы в два блока: жилой и хозяйственный, соединенные закрытым переходом в единую усадьбу.

Предусматривается наличие трех зон: жилой, вспомогательной и уголка здоровья, ранее не встречающегося в жилище. **Жилая зона** включает гостиную, столовую – на первом этаже, а спальни, детскую – в мансарде. **Во вспомогательную зону** входят передняя с гардеробом, кухня, рабочая комната, туалет (на первом этаже), ванная (на втором этаже) кладовая, гараж, мастерская и фотолаборатория в подвале или хозяйственный блок (для занятий хозяйственными делами, народными промыслами и др.). **Уголок здоровья** организован в составе душевой с баней-сауной, микробассейном, примыкающей части оранжереи-теплицы и летнего душа.

Конструкция оранжереи также может быть капитальной с несущими столбами, стропилами и металлическими или деревянными переплетами.

В хозяйственном блоке, соединенном с домом (если это предусмотрено домовладельцем) размещают домашних животных и птицу, здесь же летняя кормокухня, склады кормов, топлива, инвентаря,

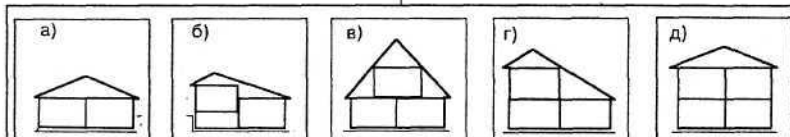


Рис. 4. Типы усадебных домов в зависимости от этажности:

а – одноэтажные в одном уровне 2-, 3-, 4-комнатные; б – одноэтажные в разных уровнях с 3-, 4- и 5-комнатными квартирами; в – двухэтажные мансардные 4-, 5- и 6-комнатные; г – двухэтажные с неполной застройкой второго этажа 4-, 5- и 6-комнатные; д – двухэтажные с полной застройкой второго этажа 5- и 6-комнатные

## Как выбрать проект дома

закрытое навозохранилище, компостная куча, установка для получения биогаза и ветровой двигатель.



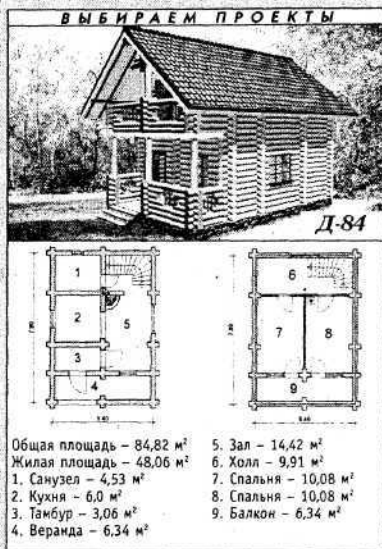
### Внимание!

Тип индивидуального жилого дома зависит от его этажности и других требований семьи.

Типы жилых домов приведены на рис. 4. Следует выделить в доме основное пространство общей комнаты, где собираются семья и друзья. Такое решение общей комнаты в качестве главного пространства, к которому тяготеют помещения входной группы, будет правильным. Центральное положение гостиной хорошо подчеркнуть смежной (анфиладной) планировкой помещений, например: прихожая – холл – гостиная – открытые наружные пространства.

Пространство дома можно выделить путем увеличения его высоты (рис. 5). Рационально включать в повышенное пространство антресольные уровни верхнего этажа, использовать скатные бесчердачные кровли (где главное пространство имеет переменную высоту), использовать рельеф, уменьшать высоту соседних вспомогательных помещений.

Другим примером может служить мансардный трехкомнатный кирпичный дом. Под одной крышей расположены жилые и хозяйственные помещения (северная сторона). В состав хозяйственной зоны входят: кухня, передняя, комнаты для хозяйственных нужд вместе с пристройкой. Такая зона становится своеобразным «тепловым барьером» в защите от северных ветров. Принятое решение весьма рационально, так как температура хозяйственной зоны обычно на несколько градусов выше, чем в помещениях жилой зоны. Входной узел организован со шлюзом-прихожей между жилой частью и помещениями для содержания домашних животных. Внутриквартирная лестница отделяет влажное помеще-



ние санитарного узла с ванной от наружных стен. Оконные блоки предусмотрены небольших размеров с тройным остеклением. Все это обеспечивает снижение потерь тепла.

### Проекты домов

Выбор проекта дома заключается в основном в выборе объемно-планировочного и конструктивного решения. Приведем несколько проектов двухэтажных мансардных домов.

#### Жилые дома из местных материалов

Они составляют значительную часть индивидуального жилищного строительства. Особенно широкое распространение получили кирпичные дома. Толщина наружных стен из пустотелого кирпича для средней полосы России равна 51 см, внутренних – 38 или 25 см, перегородок – 10 см.



Рис. 5. Организация внутреннего пространства одноквартирного жилого дома, развивающегося по вертикали:

I – традиционные пространства, замкнутые помещения равной высоты: а – дом в одном уровне с чердачной крышей; б – мансардный дом; в – дом в двух уровнях; II – увеличение высоты главного пространства: а – повышение одного из объемов дома в одном уровне; б – полуторасветное главное пространство мансардного дома; в – пространство дома в два и более уровней; III – использование рельефа в организации внутреннего пространства дома с перепадом уровней в половину марша: а – с двумя перепадами; б – с тремя перепадами; IV – типы двухэтажных домов: а – мансардные дома; б, в – двухэтажные дома с одно- и двускатной кровлей; г – дом с перепадом уровней полов на пол-этажа при расположении на рельефе

Для повышения степени индустриальности используют сборные железобетонные плиты перекрытия, оконные и дверные блоки заводского изготовления. Возможно использование мелко-размерных перекрытий по деревянным или железобетонным балкам. Крыши обычно скатные с чердаком из деревянных стропил. Для стен применяют также естественный камень (бут, ракушечник), мелкие легковесные и керамические блоки.

В лесных районах распространены рубленые деревянные дома «срубной» конструкции. Сруб должен иметь замкнутый контур для обеспечения пространственной жесткости здания.

В строительстве вместо бревен ис-

пользуют брус – линейные элементы прямоугольного сечения. Пролеты не выше 5–6 м, толщина стены 20 см. Рубленые дома прочны и теплоустойчивы, но трудоемки.



#### Советуем запомнить!

Садовый домик и проектную документацию из каталога «Ваш новый дом», где приведены проекты жилых домов с любым набором комнат – от двух до семи, со стенами из кирпича, дерева и блоков, можно заказать в государственном унитарном предприятии «Центр проектной продукции в строительстве».

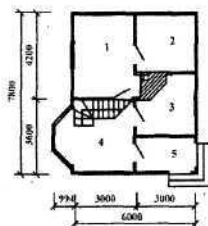
Там же вы можете заказать и типовые проекты вспомогательных зданий и сооружений.

## Как выбрать проект дома

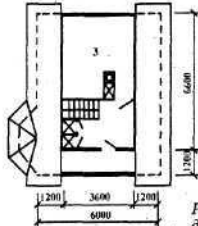
### Мини-каталог проектов деревянных и кирпичных домов



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН МАНСАРДЫ



#### Экспликация помещений

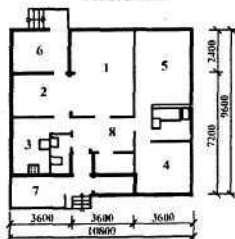
1. Гостиная	12,0 м²
2. Спальня	8,4 м²
3. Кухня	8,6 м²
4. Веранда	12,9 м²
5. Терраса	4,9 м²
6. Спальня	14,7 м²

Общая площадь 28,9 м², площадь летних помещений – 45,0 м². Наружные размеры домика (по осям) 6,0х7,8 м. Стены – деревянные, брусчатые; водопровод – отсутствует, канализация – дворовая уборная; отопление – печное.

Рис. 6. Трехкомнатный мансардный садовый дом. Типовой проект 186-000-907.91



ПЛАН ЭТАЖА



#### Экспликация помещений

1. Гостиная	18,1 м²
2. Столовая	8,2 м²
3. Кухня	8,1 м²
4. Детская	9,9 м²
5. Спальня	14,6 м²
6. Веранда	8,0 м²
7. Терраса	9,0 м²
8. Прихожая	7,3 м²

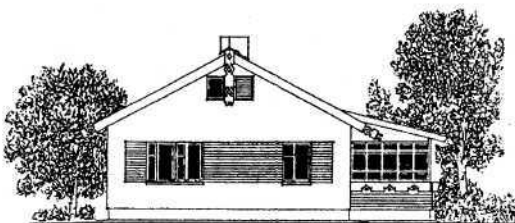
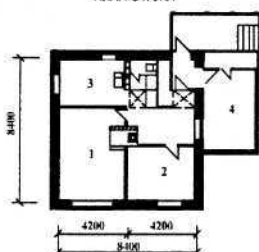
Общая площадь 92,5 м², площадь летних помещений – 13,1 м². Наружные размеры (по осям) 10,8х9,6 м. Стены – деревянные утепленные панели, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение – от местных сетей.

Рис. 7. Трехкомнатный жилой дом. Типовой проект 141-115-216.90

**Экспликация помещений**

1. Гостиная	20,3 м²
2. Спальня	12,4 м²
3. Кухня	10,1 м²
4. Веранда	14,0 м²

ПЛАН ЭТАЖА



Общая площадь 58,2 м², площадь летних помещений – 14 м². Наружные размеры домика (по осям) 8,4х8,4 м. Стены – кирпичные, водоснабжение – от водоразборных колонок; канализация – люфт-клозет; отопление – печное.

Рис. 8. Двухкомнатный жилой дом.  
Типовой проект 184-16-92.86

**Экспликация помещений**

1. Гостиная	10,1 м²
2. Спальня	11,9 м²
3. Спальня	9,9 м²
4. Спальня	12,6 м²
5. Столовая	8,8 м²
6. Кухня	9,1 м²
7. Веранда	14,5 м²



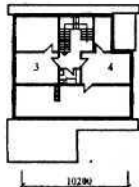
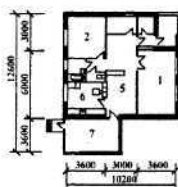
Двухкомнатный дом

Четырехкомнатный дом

ПЛАН ЭТАЖА

ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА

ПЛАН МАНСАРДЫ

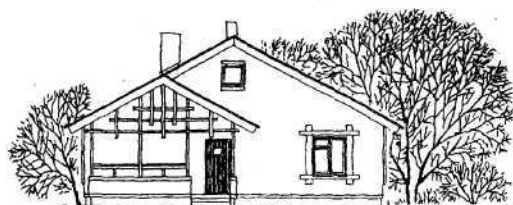


Общая площадь дома: с двухкомнатной квартирой 73,3 м², площадь летних помещений – 14,5 м²; с четырехкомнатной квартирой – 98,5 м² при той же площади летних помещений. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; газоснабжение – от баллонов со сжиженным газом. Наружные размеры 9,0х10,2 м.

Рис. 9. Двухкомнатный жилой дом, «растущий» до четырехкомнатного с мансардой.  
Типовой проект 184-16-124.88



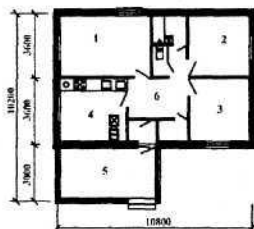
## Как выбрать проект дома



### Экспликация помещений

1. Гостиная	16,5 м²
2. Спальня	11,4 м²
3. Спальня	11,4 м²
4. Кухня	11,6 м²
5. Терраса	13,3 м²
6. Прихожая	6,8 м²

ПЛАН ЭТАЖА

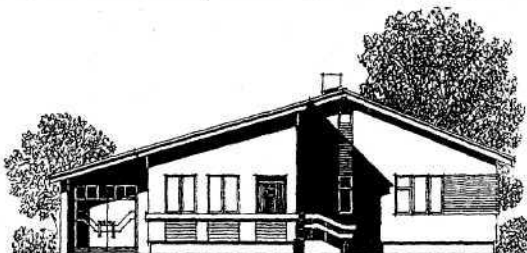


Общая площадь 65,8 м², площадь летних помещений – 13,3 м². Наружные размеры домика (по осям) 10,2х10,8 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; газоснабжение – от баллонов со сжиженным газом (вариант – от внешних сетей).

Рис. 10. Трехкомнатный жилой дом.  
Типовой проект 184-16-81.87

### Экспликация помещений

1. Гостиная	19,3 м²
2. Спальня	14,7 м²
3. Спальня	9,6 м²
4. Кухня	8,8 м²
5. Прихожая	9,6 м²
6. Веранда	10,5 м²
7. Гараж	18,1 м²
8. Хозпостройка	20,7 м²



ПЛАН ЭТАЖА



Общая площадь 72,3 м², площадь летних помещений – 11,6 м². Наружные размеры домика (по осям) 16,2х18,3 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; газоснабжение – от внешней сети.

Рис. 11. Трехкомнатный жилой дом, блокированный с хозяйственными постройками и гаражом.

Типовой проект 184-16-60.87

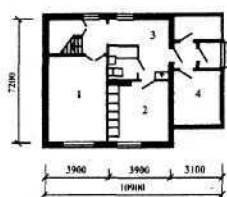




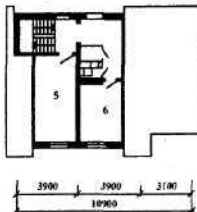
**Экспликация помещений**

1. Гостиная	17,9 м²
2. Кухня	12,0 м²
3. Прихожая	9,0 м²
4. Веранда	9,5 м²
5. Спальня	13,5 м²
6. Спальня	8,6 м²

ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН МАНСАРДЫ



Общая площадь 78,5 м², площадь летних помещений — 9,5 м². Наружные размеры дома (по осям) 10,9х7,2 м. Стены из кирпича, водоснабжение — от внешней сети; канализация — во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; газоснабжение — от внешней сети.

Рис. 12. Трехкомнатный мансардный жилой дом. Типовой проект 144-211-11.86

**Экспликация помещений**

1. Гостиная	18,0 м²
2. Кухня	11,1 м²
3. Спальня	10,2 м²
4. Спальня	11,8 м²
5. Веранда	13,2 м²
6. Тараж	17,9 м²

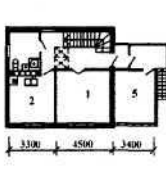


Общая площадь 80,6 м², площадь летних помещений — 14,3 м². Наружные размеры дома (по осям) 7,8х7,2 м. Стены из кирпича, водоснабжение — от внешней сети; канализация — во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла.

ПЛАН ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН МАНСАРДЫ

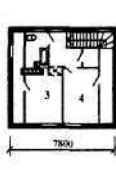


Рис. 13. Трехкомнатный мансардный жилой дом со вспомогательными помещениями в цокольном этаже. Типовой проект 144-000-358.85

## Как выбрать проект дома

### Экспликация помещений

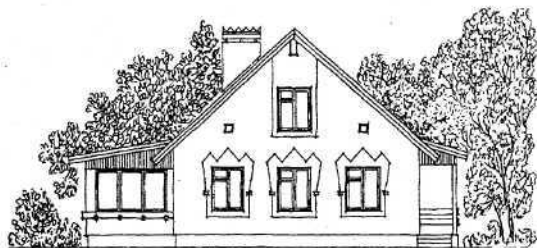
1. Гостиная	21,4 м²
2. Кухня	9,9 м²
3. Спальня	11,9 м²
4. Спальня	10,8 м²
5. Терраса	9,5 м²
6. Гараж	18,0 м²



Общая площадь 85,4 м², площадь летних помещений – 16,5 м². Наружные размеры домика (по осям) 8,4х8,4 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла.



Рис. 14. Трехкомнатный мансардный жилой дом с возможностью пристройки гаража. Типовой проект 184-000-188



### Трехкомнатный дом

#### План первого этажа

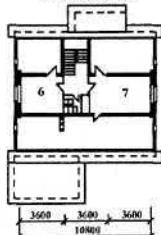


### Пятикомнатный дом

#### План первого этажа



#### План мансарды



Общая площадь 85,4 м², площадь летних помещений – 14,5 м². Наружные размеры домика (по осям) 10,8х12,6 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла.

### Экспликация помещений

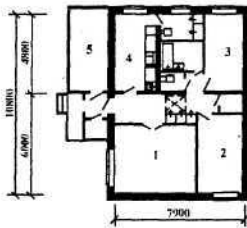
1. Гостиная	19,0 м²
2. Столовая	10,8 м²
3. Кухня	9,2 м²
4. Спальня	12,1 м²
5. Спальня	10,0 м²
6. Спальня	9,8 м²
7. Спальня	14,4 м²
8. Веранда	14,5 м²

Рис. 15. Трехкомнатный жилой дом, «растущий» до пятикомнатного с мансардой. Типовой проект 184-16-115.88



Экспликация помещений	
1. Гостиная	18,9 м²
2. Спальня	12,7 м²
3. Спальня	10,4 м²
4. Кухня	10,7 м²
5. Веранда	9,6 м²

ПЛАН ЭТАЖА



Общая площадь 85,8 м², площадь летних помещений – 11,1 м². Наружные размеры домика (по осям) 7,9х10,8 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла.

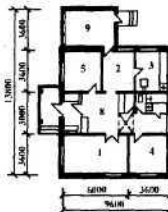
Рис. 16. Трехкомнатный жилой дом.  
Типовой проект 144-12-224.90

Экспликация помещений

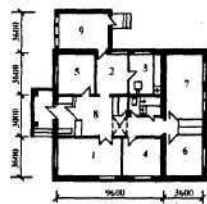
1. Гостиная	19,3 м²
2. Столовая	9,4 м²
3. Кухня	9,7 м²
4. Спальня	11,7 м²
5. Спальня	11,7 м²
6. Спальня	10,9 м²
7. Спальня	15,7 м²
8. Прихожая	8,4 м²
9. Веранда	14,5 м²



Трехкомнатный дом  
ПЛАН ЭТАЖА



Пятикомнатный дом  
ПЛАН ЭТАЖА С ПРИСТРОЙКОЙ



Общая площадь 86,0 м², площадь летних помещений – 14,5 м². Наружные размеры (по осям) 9,6х10,2 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла.

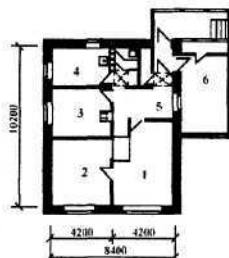
Рис. 17. Трехкомнатный жилой дом, «растущий» до пятикомнатного с пристройкой. Типовой проект 184-16-113.88

## Как выбрать проект дома

Экспликация помещений	
1. Гостиная	18,3 м²
2. Спальня	16,8 м²
3. Спальня	11,3 м²
4. Кухня	10,1 м²
5. Прихожая	8,3 м²
6. Веранда	14,0 м²

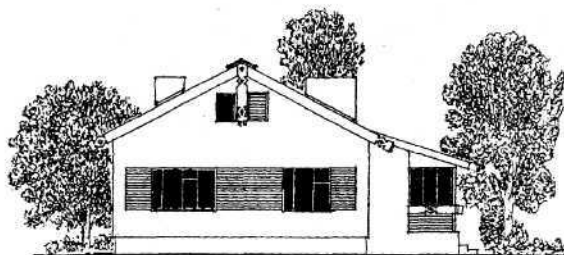


ПЛАН ЭТАЖА



Общая площадь 89,2 м², площадь летних помещений – 17,3 м². Наружные размеры (по осям) 8,4х10,2 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от водоразборных колонок; канализация – люфт-клозет; отопление – печное.

Рис. 18. Трехкомнатный жилой дом с упрощенным инженерным оборудованием. Типовой проект 144-16-135.90



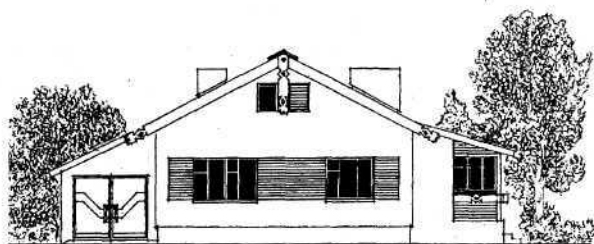
ПЛАН ЭТАЖА



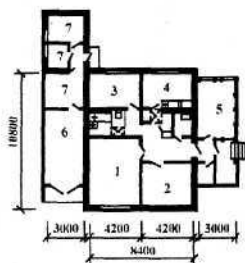
Экспликация помещений	
1. Гостиная	21,6 м²
2. Спальня	13,6 м²
3. Спальня	10,1 м²
4. Кухня	10,1 м²
5. Прихожая	8,2 м²
6. Веранда	14,0 м²

Общая площадь 89,2 м², площадь летних помещений – 17,3 м². Наружные размеры (по осям) 8,4х10,8 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла, вариант кухонной плиты на сжиженном газе.

Рис. 19. Трехкомнатный жилой дом. Типовой проект 144-16-152.91



ПЛАН ЭТАЖА

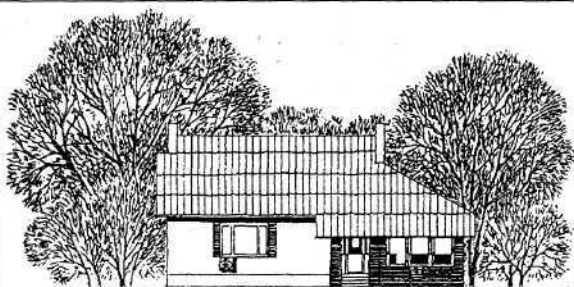


**Экспликация помещений**

1. Гостиная	21,6 м <sup>2</sup>
2. Спальня	13,6 м <sup>2</sup>
3. Спальня	10,1 м <sup>2</sup>
4. Кухня	10,1 м <sup>2</sup>
5. Веранда	14,0 м <sup>2</sup>
6. Гараж	17,3 м <sup>2</sup>
7. Хозпостройка	22,3 м <sup>2</sup>

Общая площадь 95,4 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений – 16,1 м<sup>2</sup>. Наружные размеры (по осям) 8,4х10,8 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; вариант кухонной плиты на сжиженном газе.

Рис. 20. Трехкомнатный жилой дом с пристроенными гаражом и хозпостройкой. Типовой проект 144-16-153.91

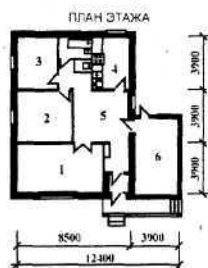


**Экспликация помещений**

1. Гостиная	22,1 м <sup>2</sup>
2. Спальня	14,5 м <sup>2</sup>
3. Спальня	10,8 м <sup>2</sup>
4. Кухня	10,0 м <sup>2</sup>
5. Хол-столовая	14,8 м <sup>2</sup>
6. Веранда	17,5 м <sup>2</sup>

Общая площадь 100,4 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений – 17,5 м<sup>2</sup>. Наружные размеры (по осям) 12,4х11,7 м. Стены из кирпича, водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла, газоснабжение от баллона сжиженного газа.

Рис. 21. Трехкомнатный жилой дом. Типовой проект 144-16-163.92



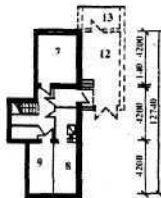
## Как выбрать проект дома



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН НА ОТМ -1.240



### Экспликация помещений

1. Гостиная	19,1 м²
2. Кухня	8,0 м²
3. Столовая	11,4 м²
4. Спальня	14,7 м²
5. Спальня	11,7 м²
6. Холл	11,3 м²
7. Кладовая	11,3 м²
8. Кладовая	7,3 м²
9. Рабочая комната	6,5 м²
10. Веранда	12,0 м²
11. Терраса	15,0 м²
12. Гараж (вариант)	— м²
13. Хозпостройка (вариант)	— м²

Общая площадь 149,1 м², площадь летних помещений — 24 м². Наружные размеры (по осям) 8,4х12,74 м. Стены из кирпича, водоснабжение — от внешней сети; канализация — во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла.

Рис. 22. Трехкомнатный мансардный жилой дом повышенной комфортности с квартирой в разных уровнях. Типовой проект 144-16-140.91

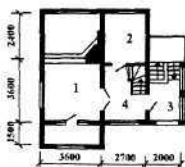
Общая площадь 48,7 м², площадь летних помещений — 22,5 м². Наружные размеры домика (по осям) 7,5х6,3 м. Стены из кирпича, водоснабжение — от водоразборного крана на участке; канализация — бытовая с выпуском в канализационный колодец; отопление — камин; газоснабжение — баллонный газ.



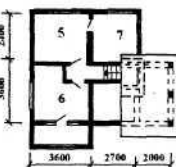
### Экспликация помещений

1. Гостиная	18,1 м²
2. Кухня	6,9 м²
3. Терраса	4,0 м²
4. Прихожая	6,8 м²
5. Спальня	7,7 м²
6. Спальня	9,2 м²
7. Терраса	7,1 м²
8. Гараж	19,4 м²
9. Баня	3,5 м²
10. Погреб	4,6 м²

ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН МАНСАРДЫ



ПЛАН ПОДВАЛА



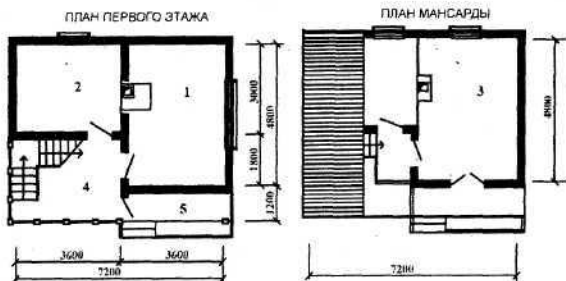
Рис. 23. Трехкомнатный мансардный садовый дом с гаражом и баней. Типовой проект 184-000-820.13.90

Общая площадь 57,4 м², площадь летних помещений – 18,2 м². Наружные размеры домика (по осям) 7,2х4,8 м. Стены брусчатые; водоснабжение – от водоразборных колонок; канализация – дворовая уборная; отопление – печное.



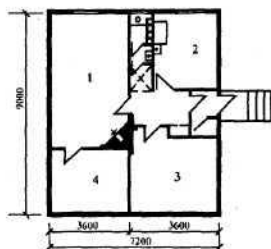
Экспликация помещений	
1. Гостиная	16,2 м²
2. Спальня	10,2 м²
3. Спальня	18,3 м²
4. Веранда	9,4 м²
5. Терраса	5,2 м²

Рис. 24. Двухкомнатный мансардный садовый дом. Типовой проект 186-000-803.13.89



Экспликация помещений	
1. Гостиная	19,8 м²
2. Кухня	8,5 м²
3. Спальня	12,8 м²
4. Спальня	10,6 м²

ПЛАН ЭТАЖА

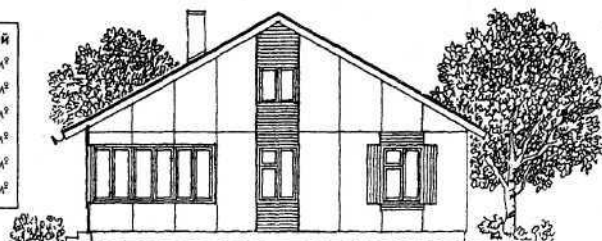


Общая площадь 59,6 м². Наружные размеры (по осям) 7,2х9,0 м. Стены деревянные, каркасные; водоснабжение – от водоразборных колонок; канализация – люфт-клозет с выгребом; отопление – печное; оборудование кухни – плита на твердом топливе.

Рис. 25. Трехкомнатный жилой дом. Типовой проект 186-000-2

## Как выбрать проект дома

Экспликация помещений	
1. Гостиная	18,5 м²
2. Кухня	10,8 м²
3. Спальня	12,0 м²
4. Спальня	10,1 м²
5. Веранда	10,3 м²
6. Прихожая	8,0 м²



ПЛАН ЭТАЖА

Общая площадь 70,0 м², площадь летних помещений – 10,3 м². Наружные размеры (по осям) 10,8х8,4 м. Стены – деревянные панели; водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла, газоснабжение от баллона сжиженного газа.

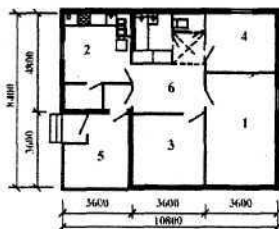
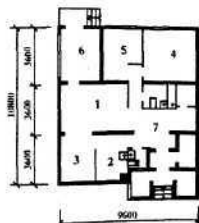


Рис. 26. Трехкомнатный жилой дом.  
Типовой проект 181-219-27.87



ПЛАН ЭТАЖА



Экспликация помещений	
1. Гостиная	16,7 м²
2. Кухня	7,9 м²
3. Столовая	8,7 м²
4. Спальня	12,3 м²
5. Спальня	9,0 м²
6. Терраса	10,2 м²
7. Прихожая	11,8 м²

Общая площадь 76,9 м², площадь летних помещений – 20,5 м². Наружные размеры (по осям) 9,6х10,8 м. Стены – брусчатые; водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение – от поселковых сетей.

Рис. 27. Трехкомнатный жилой дом.  
Типовой проект 146-115-217.90





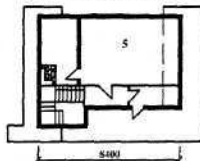
**Экспликация помещений**

1. Гостиная	17,8 м²
2. Спальня	9,9 м²
3. Кухня	8,8 м²
4. Веранда	8,0 м²
5. Спальня	18,7 м²

ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА



ПЛАН МАНСАРДЫ

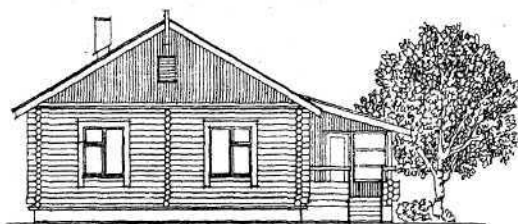


Общая площадь 77,6 м², площадь летних помещений – 8,0 м². Наружные размеры (по осям) 7,8х8,4 м. Стены – деревянные, брусчатые; водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; газоснабжение от баллона сжиженного газа.

Рис. 28. Трехкомнатный мансардный жилой дом. Типовой проект 146–214–10.87

**Экспликация помещений**

1. Гостиная	19,4 м²
2. Кухня	14,2 м²
3. Спальня	13,1 м²
4. Спальня	9,7 м²
5. Веранда и крыльцо	16,8 м²
6. Хозпостройка	18,2 м²



Общая площадь 83,1 м², площадь летних помещений – 16,8 м². Наружные размеры (по осям) 8,4х15,9 м. Стены – рубленные, деревянные; водоснабжение – от внешней сети; канализация – во внешнюю сеть; отопление и горячее водоснабжение автономные от котла; газоснабжение от баллона сжиженного газа (вариант – от внешних сетей).

ПЛАН ЭТАЖА



Рис. 29. Трехкомнатный жилой дом, блокированный с хозпостройкой. Типовой проект 186–214–9.87

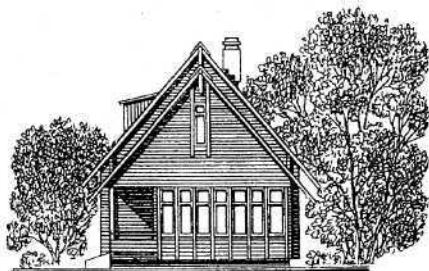
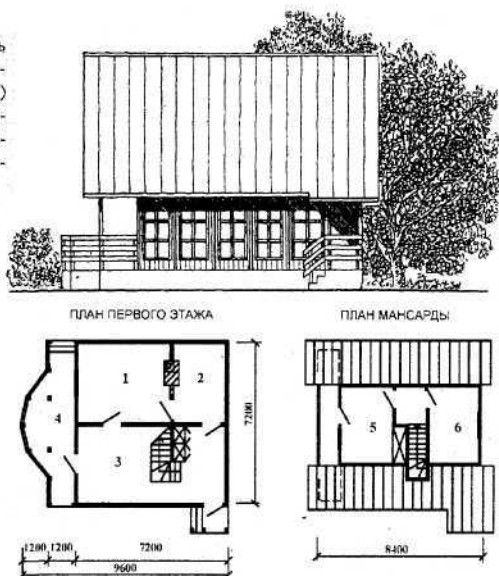
## Как выбрать проект дома

Общая площадь 82,3 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений – 66,3 м<sup>2</sup>. Наружные размеры домика (по осям) 9,6х7,2 м. Стены – деревянные панели; водопровод – отсутствует; канализация – дворовая уборная; отопление – печное.

### Экспликация помещений

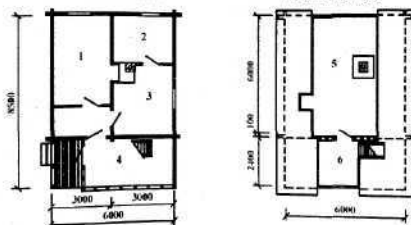
1. Гостиная	16,1 м <sup>2</sup>
2. Кухня	8,5 м <sup>2</sup>
3. Веранда	25,0 м <sup>2</sup>
4. Терраса	13,1 м <sup>2</sup>
5. Спальня	11,3 м <sup>2</sup>
6. Спальня	8,3 м <sup>2</sup>

Рис. 30. Трехкомнатный мансардный садовый дом. Типовой проект 181-115-219.91



ПЛАН ПЕРВОГО ЭТАЖА

ПЛАН МАНСАРДЫ



Общая площадь 68,4 м<sup>2</sup>, площадь летних помещений – 34,4 м<sup>2</sup>. Наружные размеры домика (по осям) 6,0х8,5 м. Стены – бревенчатые; водоснабжение – от водоразборных колонок; канализация – надворный люфт-клозет; отопление – печное.

### Экспликация помещений

1. Гостиная	13,2 м <sup>2</sup>
2. Спальня	6,4 м <sup>2</sup>
3. Кухня	9,4 м <sup>2</sup>
4. Веранда	9,3 м <sup>2</sup>
5. Спальня	20,1 м <sup>2</sup>
6. Спальня	4,9 м <sup>2</sup>

Рис. 31. Трехкомнатный мансардный садовый дом. Типовой проект 186-115-212.89

## Виды гибкой планировки домов

### Внимание!

В семье постоянно происходят те или иные изменения: рождаются дети, кто-то к кому-то переезжает, взрослеют юные члены семьи и возникает потребность в дополнительных комнатах. Значит, меняются требования к жилью в части его перепланировки или увеличения площадей. Добиться этого можно посредством использования гибкой планировки по горизонтали и вертикали:

- ❖ отделение кухни от столовой занавесью без устройства стационарных перегородок;
- ❖ объединение зон прихожей и столовой в одном помещении «столовой»;
- ❖ выделение в общей комнате спального места с помощью штор или складчатой перегородки;
- ❖ пристройка к дому помещений (жилых и подсобных) при увеличении численного состава семьи;
- ❖ надстройка над первым этажом мансарды или дооборудование под жилые помещения чердака;
- ❖ переоборудование других помещений дома для другого назначения с целью упорядочения планировки квартиры при изменившемся составе семьи.

В зависимости от времени внесения изменений гибкая планировка может быть проектной, динамической и потенциальной (рис. 32, 33, 37).

### Проектная гибкая планировка

Она предназначена для наиболее полного удовлетворения требований заселяемых семей. Осуществляют ее при возведении жилого дома.

### Динамическая гибкая планировка

Она предназначена для удовлетворения изменяющихся требований проживающих семей. Изменения проводят в процессе эксплуатации жилого дома.

### Потенциальная гибкая планировка

Она предназначена для удовлетворения изменившихся требований к жилищному фонду. Изменения осуществляют через сравнительно большие промежутки времени. Потенциальная гибкость – это возможность периодической реконструкции жилого дома и его обновления и модернизации.

Менять планировку можно с нарушением внутренней отделки и без нарушения отделки. Изменение планировки с нарушением отделки обычно совмещают с текущим ремонтом, проводимым раз в несколько лет, или с капитальным ремонтом – раз в несколько десятков лет. Изменять планировку без нарушения отделки можно значительно чаще.

### Гибкая планировка домов

#### Динамическая гибкая планировка

Обычно бывает ограниченной и не касается санитарно-технического узла.

Основная задача динамической гибкой планировки – временное улучшение жилищных условий увеличившейся семьи, что способствует удлинению промежутка до переселения.

Динамическая гибкая планировка должна быть вариантной. Например, при увеличении состава семьи, имеющей дом с избыточной площадью, приходящейся на 1 человека, может существенно не снизиться и остаться выше санитарно-гигиенической, что позволит разделить большие комнаты на меньшие. Примеры динамической гибкой планировки показаны на рис. 33.

В некоторых случаях расширить площадь можно, утеплив и переоборудовав в жилую комнату остекленную веранду. При большой площади общей комнаты возможно размещение в ней и спальни, разделив общую комнату раздвижной перегородкой.

## Как выбрать проект дома

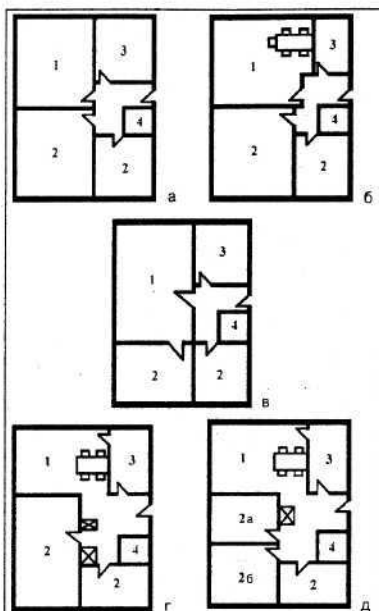


Рис. 32. Проектная гибкая планировка квартир:

а - в трехкомнатной квартире кухня объединена со столовой (1); б - в трехкомнатной квартире место для приема пищи находится в общей комнате (1); в - в трехкомнатной квартире увеличена общая комната (1); г - в трехкомнатной квартире увеличена спальня (2); д - в четырехкомнатной квартире большая комната разделена на две (2а, 2б)

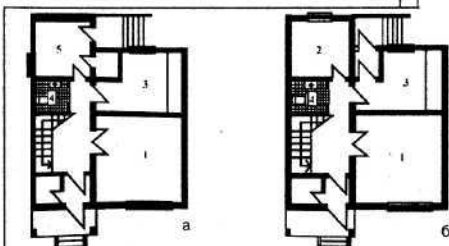


Рис. 33. Динамическая гибкая планировка квартир:

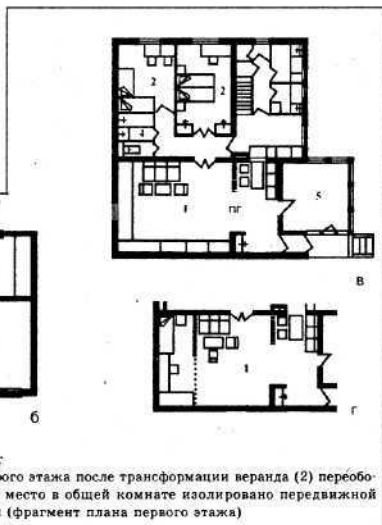
а - план первого этажа до трансформации; б - план второго этажа после трансформации веранда (2) переоборудована в спальню; в - план первого этажа спальное место в общей комнате изолировано передвижной перегородкой(пг); г - организация изолированной зоны (фрагмент плана первого этажа)

**ВЫБИРАЕМ ПРОЕКТЫ**

**Д-88**

Общая площадь - 87,84 м<sup>2</sup>  
Жилая площадь - 42,23 м<sup>2</sup>

1. Веранда - 9,1 м <sup>2</sup>	5. Спальня - 8,72 м <sup>2</sup>
2. Тамбур - 1,62 м <sup>2</sup>	6. Комната отдыха - 15,82 м <sup>2</sup>
3. Холл - 9,17 м <sup>2</sup>	7. Санузел - 4,21 м <sup>2</sup>
4. Спальня - 8,72 м <sup>2</sup>	8. Кладовая - 3,98 м <sup>2</sup>
	9. Кухня - 14,39 м <sup>2</sup>



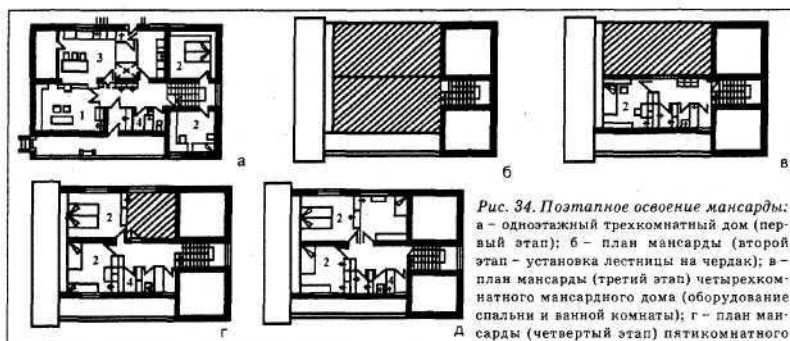


Рис. 34. Поэтапное освоение мансарды: а – одноэтажный трехкомнатный дом (первый этап); б – план мансарды (второй этап – установка лестницы на чердак); в – план мансарды (третий этап) четырехкомнатного мансардного дома (оборудование спальни и ванной комнаты); г – план мансарды (четвертый этап) пятикомнатного мансардного дома (оборудование спальни); д – план мансарды (пятый этап) шестикомнатного мансардного дома (оборудование спальни и туалета)



#### Совет!

Традиционный прием увеличения числа помещений в многоквартирном доме – оборудование жилых помещений на втором этаже в объеме чердака. Например, при трансформации одноэтажного трехкомнатного дома в двухэтажный шестикомнатный сначала устанавливают лестницу на чердак, после чего на 2-м этаже оборудуют ванную комнату, спальню и кладовые. По мере увеличения численности семьи поочередно дооборудуют еще спальню, а затем дополнительно спальню и туалет.

#### Потенциальная гибкая планировка

Предназначена для удовлетворения изменившихся требований общества к жилому фонду и может быть различной.

Наиболее целесообразна полная и свободная гибкая планировка, которую осуществляют при капитальном ремонте в пределах всего дома раз в несколько десятков лет. Этот вид планировки должен обеспечивать любые изменения в планировке, размерах площадей. Чем грамотнее и продуманнее выполнена планировка дома на начальном этапе, тем меньше затрат потребуются на его перепланировку. При неудачной изначальной планировке дома его последующая перепланировка может превратиться в обычную реконструкцию, что может оказаться неэкономичным.

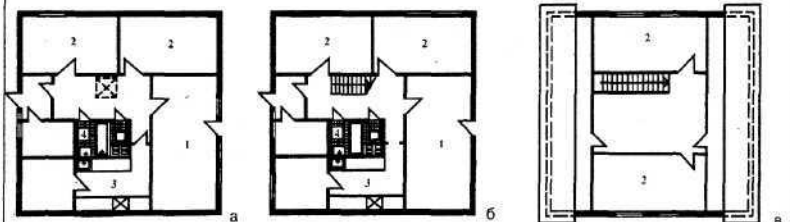
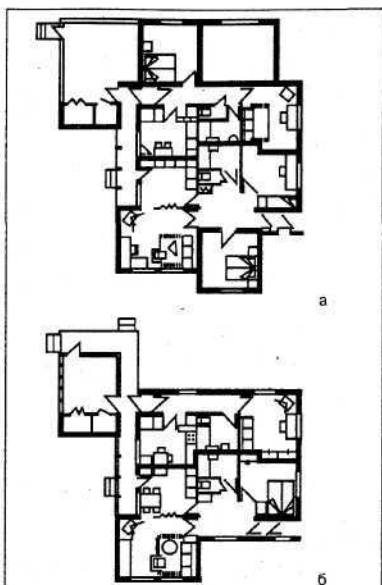


Рис. 35. Одноразовое освоение мансарды:

а – план первого этажа трехкомнатного дома; б – план первого этажа двухэтажного пятикомнатного дома после установки лестницы на мансарду; в – план мансарды трехкомнатного дома



а

б

**ВЫБИРАЕМ ПРОЕКТЫ**

**Д-102**

Общая площадь – 102 м<sup>2</sup> 5. Кухня-столовая – 11,02 м<sup>2</sup>  
 Жилая площадь – 57 м<sup>2</sup> 6. Санузел – 5,91 м<sup>2</sup>  
 1. Веранда – 9,43 м<sup>2</sup> 7. Холл – 13,23 м<sup>2</sup>  
 2. Тамбур – 5,09 м<sup>2</sup> 8. Игровая-детская – 5,91 м<sup>2</sup>  
 3. Холл – 7,56 м<sup>2</sup> 9. Спальня – 18,52 м<sup>2</sup>  
 4. Гостиная – 14,15 м<sup>2</sup> 10. Спальня – 18,01 м<sup>2</sup>

Рис. 36. Одноэтажные одноквартирные двухкомнатный (I) и четырехкомнатный (II) «растущие» дома с возможностью расширения до двухквартирного; а, б – планы дома после расширения (промежуточный и третий этапы)



а

б

в

Рис. 37. Потенциальная гибкая планировка квартир:

а – план первого этажа одноквартирного трехкомнатного дома с возможностью расширения до четырехкомнатного и двухквартирного – «растущий» дом; б – четырехкомнатный дом – вариант расширения трехкомнатного дома; в – двухквартирный дом с двухкомнатными квартирами – вариант расширения четырехкомнатного дома; 1 – общая комната; 2 – спальни; 3 – кухни; 4 – санузлы; 5 – веранды

# Содержание

<b>Роль планировки при проектировании домов.....</b>	<b>3</b>
Планировка дома.....	3
Жилые комнаты.....	4
Подсобные помещения.....	4
Хозяйственные помещения.....	7
<b>Типы и проекты кирпичных и деревянных домов.....</b>	<b>8</b>
Ориентация дома по сторонам света.....	8
Проекты домов.....	11
Мини-каталог проектов деревянных и кирпичных домов.....	13
<b>Виды гибкой планировки домов.....</b>	<b>26</b>
Гибкая планировка домов.....	26

Справочник  
Серия «В помощь домашнему мастеру»

## **КАК ВЫБРАТЬ ПРОЕКТ ДОМА**

Оформление обложки *А.Л. Чириков*

Редактор *В.И. Рыженко*  
Младший редактор *И.А. Лисица*  
Технический редактор *В.А. Рыженко*  
Корректор *В.И. Игнатова*  
Компьютерная верстка *А.В. Назаров*

Общероссийский классификатор продукции  
ОК-005-93, том 2; 953 000 — книги, брошюры

Подписано в печать 19.05.2008  
Формат 84×108 <sup>1</sup>/<sub>32</sub>. Печать высокая. Усл. печ. л. 1,68  
Тираж 10 000 экз. Заказ № 2601.

ООО «Издательство Оникс»  
105082, Москва, ул. Б. Почтовая, д. 7, стр. 1  
Отдел реализации: тел. (499) 619-02-20, 619-31-88  
Интернет-магазин: [www.onyx.ru](http://www.onyx.ru)

ООО «Центр общечеловеческих ценностей»  
117418, Москва, ул. Новочеремушкинская, д. 54, корп. 4

Отпечатано с готовых диапозитивов  
в ОАО «Рыбинский Дом печати»  
152901, г. Рыбинск, ул. Чкалова, 8.

**Файл взят с сайта**  
**[www.kodges.ru](http://www.kodges.ru),**  
**на котором есть еще**  
**много интересной**  
**литературы**