

**Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный  
университет  
Кафедра архитектурного проектирования**

**ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ**  
**Программа - задание на разработку курсового проекта для студентов**  
**специальности 29.01 - архитектура**  
Составитель: доцент В. К. Линов  
2012 г.

Данная работа является аттестационной для присвоения звания «Бакалавр архитектуры», поэтому она затрагивает объекты проектирования разных уровней (от жилого комплекса до первичной жилой ячейки) и охватывает весьма широкий круг профессиональных задач (от разработки концепции до рабочего проектирования), что позволяет лучше оценить степень подготовленности студента к самостоятельному творчеству.

В методическом плане проект разбивается на два этапа – проект жилого квартала (микрорайона) и проект жилого дома (группы жилых домов).

**2 этап - ПРОЕКТ ЖИЛОГО ДОМА**

**1. Социальные задачи.**

1.1. В жилом доме в соответствии с проектом квартала, выполненным на 1 этапе, должны быть представлены квартиры для семей со средним и высоким доходом, с жилищной обеспеченностью около 30 кв.м./чел. Средней жилищной обеспеченности в 30 кв.м/чел. соответствует заселение квартир по формуле  $K=N$  и  $K=N+1$ , где  $K$  – число комнат в квартире, а  $N$  – количество членов семьи.

1.2. Постоянное хранение автомашин, принадлежащих жителям, а также кратковременное хранение автомашин на “гостевых” стоянках должно быть обеспечено в пределах жилой группы или в непосредственной близости от нее. Допускается хранение 20% автомашин вне пределов квартала. В связи с резким ростом автомобилизации населения следует предусмотреть на каждую семью в коммерческом жилище 1,0 автомашины.

**2. Архитектурно-планировочные задачи.**

2.1. В проекте могут быть разработаны малоэтажные жилые здания блокированного типа, высотой до 4 этажей, с приквартирными участками площадью 60 - 100 кв. м. или малоэтажные и многоэтажные секционные жилые здания высотой до 16 этажей.

2.2. Необходимо предусмотреть различные варианты использования первого этажа многоэтажных зданий: квартиры с прилегающими к ним участками, помещения коллективного пользования (вестибюли с помещением консьержа,

колясочные), встроенные учреждения обслуживания, сквозные проходы и проезды.

2.3. Планировка квартир должна соответствовать современным требованиям потребителей: включать открытые и остекленные летние помещения, санитарные помещения в дневной и ночной зонах, разделение обеденной зоны и рабочей кухни.

2.4. Архитектурно-планировочные решения жилых зданий должны быть направлены на максимальную экономичность строительства. С этой целью необходимо стремиться к увеличению ширины корпуса жилых зданий, сокращению удельной величины межквартирных коммуникаций, минимальному периметру наружных стен, оптимальному размеру проемов в наружных стенах.

2.5. Автостоянки для хранения автомашин жителей секционных домов могут размещаться в подвальных и цокольных этажах зданий. Ориентировочная площадь одного машиноместа (с учетом проезда) - 25 кв. м.

2.6. Жилые здания всех типов могут иметь мансардные этажи.

### **3. Конструктивные решения.**

3.1. В проекте должен быть использован укрупненный модуль в осевых размерах несущих конструкций, равный 300 или 600 мм.

3.2. Схема несущих конструкций может быть с продольными или поперечными несущими стенами.

3.3. В жилом доме должны использоваться материалы, благоприятные для здоровья жителей: стены из керамических элементов, дерева и камня, утеплители из природных материалов. Перекрытия допускается проектировать из бетонных и железобетонных конструкций.

### **4. Инженерные системы.**

4.1. В проекте должны быть предусмотрены централизованные системы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации, электроснабжения, связи.

4.2. Должна быть предусмотрена естественная вентиляция кухонь и санузлов.

4.3. Во всех типах жилых зданий необходимо предусматривать электрические плиты на кухне.

### **5. Нормы проектирования.**

В проекте должны, в основном, использоваться следующие нормативные документы:

- СНиП 2.07.01-89\* “Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений”.
- СНиП 2.08.01-89\* “Жилые здания”.

## **6. Подача проекта.**

6.1. Площадь подачи - 1 кв.м. основного проекта и несколько листов архитектурных рабочих чертежей формата А 3.

6.2. Представляемые материалы основного проекта:

- Принципы авторского подхода (текст с изложением архитектурно-планировочных, конструктивных, инженерных решений, до 200 слов),
- Генеральный план (или макет) жилой группы, М 1:500,
- Планы неповторяющихся этажей, М 1:100,
- Планы квартир (1-2, с расстановкой мебели и площадями помещений), М 1:50,
- Фасады (2-3, с цветовым решением), М 1:100,
- Разрезы (1-2), М 1:100,
- Перспектива или макет,
- Техничко-экономические показатели: состав квартир жилой группы (1, 2, 3, 4 комнатных) в процентах, общая и жилая площадь квартир каждого типа, общая площадь квартир жилой группы, кубатура зданий жилой группы, коэффициент К 2 (отношение кубатуры к общей площади квартир).

6.3. Состав архитектурных рабочих чертежей формата А 3:

- Заглавный лист,
- План типового (среднего) этажа, М 1:100,
- План кровли, М 1:100,
- Разрезы по дому, М 1:100, 1:20,
- Фрагмент фасада с вертикальными и горизонтальными сечениями, М 1:20.

Оформление рабочих чертежей выполняется по Методическим указаниям (Московский архитектурный институт, 1997).