



# Как строится дом

# Виды загородных домов

## Деревянные дома



### Преимущества:

- дешевизна
- экологичность
- быстро отапливается и сохраняет тепло
- не требует дополнительной отделки

### Недостатки:

- низкая огнестойкость
- усадка бревен
- требует дополнительной обработки от насекомых

# Виды загородных домов

## Кирпичные дома



### Преимущества:

- долговечность
- не подвержен атмосферным влиянием и
- защищен от вредителей и гниения
- надолго сохраняет тепло
- высокая огнестойкость

### Недостатки:

- дороговизна
- большой вес, следовательно, требует массивного фундамента

# Виды загородных домов

## Дома из легкобетонных блоков



### Преимущества:

- стоит дешевле, чем кирпичный дом
- возводится быстрее, чем кирпичный дом
- облегченный фундамент по сравнению с кирпичным домом
- теплый дом за счет пористой структуры блоков

### Недостатки:

- требует дополнительной отделки
- невозможно строить многоэтажные дома

# Виды загородных домов

## Каркасные дома



### **Преимущества:**

- низкая стоимость
- быстро возводится
- легкий, поэтому не требует массивного фундамента
- теплый дом за счет специального утеплителя – минеральной ваты

### **Недостатки:**

- недолговечность
- требует дополнительных отделочных работ и тщательной изоляции швов
- низкая огнестойкость

# Виды загородных домов

## Монолитные дома



### **Преимущества:**

- легче и прочнее кирпичных домов
- долговечность
- отсутствие швов
- хорошая тепло- и звукопроницаемость
- быстрота возведения

### **Недостатки:**

- высокая стоимость
- требует соблюдения температурного и влажностного режима

# Виды загородных домов

## Несъемная опалубка



### **Преимущества:**

- быстрота возведения за счет малого веса блоков и простой технологии сборки
- не требует дополнительного утепления
- хорошая звукоизоляция

### **Недостатки:**

- низкая огнестойкость, токсичность при горении

# Виды многоквартирных домов

## Кирпичные дома



### **Преимущества:**

- экологичность
- хорошая теплоизоляция
- высокая прочность

### **Недостатки:**

- высокая стоимость за счет высокой трудоемкости (элитное жилье)
- большой вес дома, следовательно, нагрузка на фундамент



# Виды многоквартирных домов

## Панельные дома



### Преимущества:

- высокая скорость возведения дома (за счет готовых панелей)
- доступная цена

### Недостатки:

- низкая теплоемкость
- плохая звукоизоляция
- сложности при перепланировке

# Виды многоквартирных домов

## Монолитные дома



### Преимущества:

- любая форма дома, индивидуальные проекты
- долговечность
- высокая прочность
- хорошие тепло- и звукоизоляция
- возможность свободной планировки

### Недостатки:

- дороже по сравнению с панельными домами
- требует соблюдения температурного и влажностного режима

# Основные этапы строительства дома

---

- Выбор земельного участка
- Проведение топографической съемки и геологической экспертизы
- Проектирование
- Строительство
- Обустройство придомовой территории

# Основные этапы строительства дома

## Выбор земельного участка

Строительная организация занимается выбором участка под застройку, учитывая ряд факторов:

- Близость городской инфраструктуры.

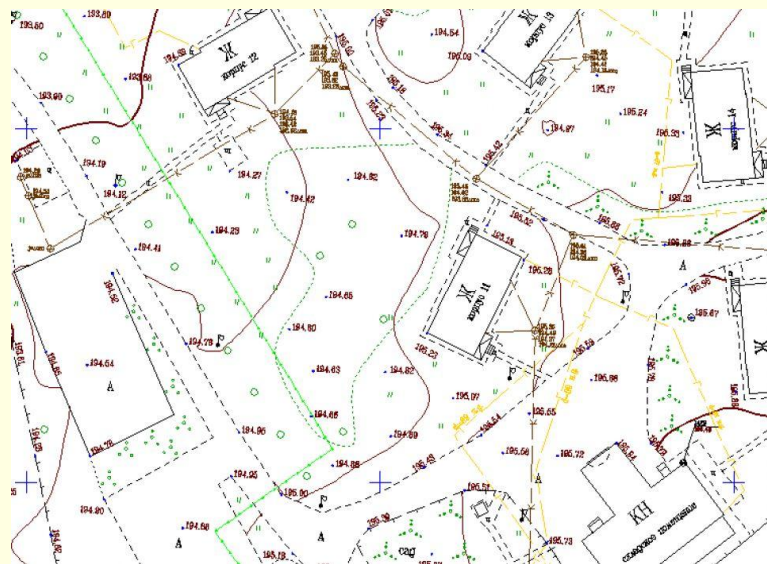
Чем ближе к центральным районам города, тем лучше, однако и земля здесь стоит дороже, и разрешение у властей получить значительно сложнее. В то же время квартиры в доме, расположенном далеко за городом, где нет регулярного, удобного транспортного сообщения будут пользоваться небольшим спросом у покупателей, соответственно, и цена квадратного метра в квартирах здесь будет ниже.

- Наличие необходимых коммуникаций, близость сетей электроснабжения, теплоснабжения и телефонных кабелей.

Сейчас многие жилые комплексы обладают таким достоинством, как автономное отопление, но необходимость «тянуть» трубы водоснабжения и возводить опоры для прокладки линий электропередач может увеличить себестоимость строительства.

# Основные этапы строительства дома

## Проведение топографической съемки и геологической экспертизы



Топографическая съемка земельного участка проводится для точного определения координат местоположения будущего строения, а также с целью определить основные характеристики местности и окружающего ландшафта.

На основе топографической съемки составляется топографическая карта местности.

Геологическими изысканиями позволяют выяснить, как глубоко располагаются грунтовые воды и оценить общее состояние грунта, вероятность и степень возможной усадки фундамента.

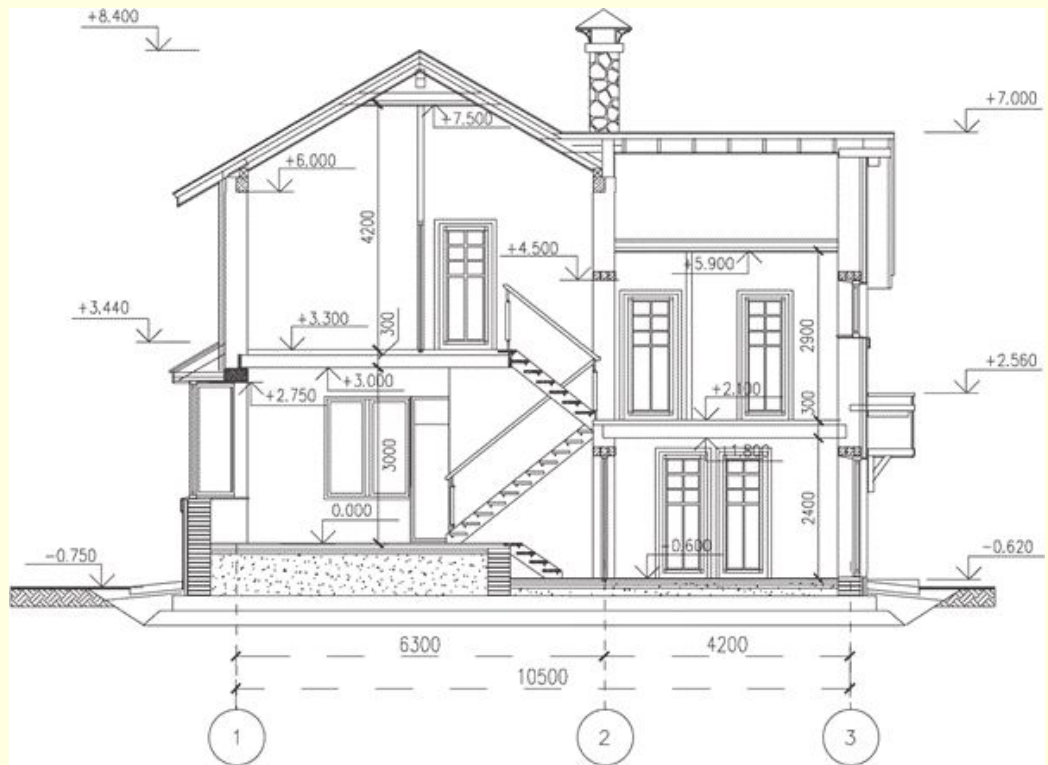
На основании геологических изысканий осуществляется выбор строительных материалов и технологии строительства, так как в случае сложного рельефа или близкого залегания грунтовых вод возникает необходимость в применении специальных методов.

# Основные этапы строительства дома

## Проектирование

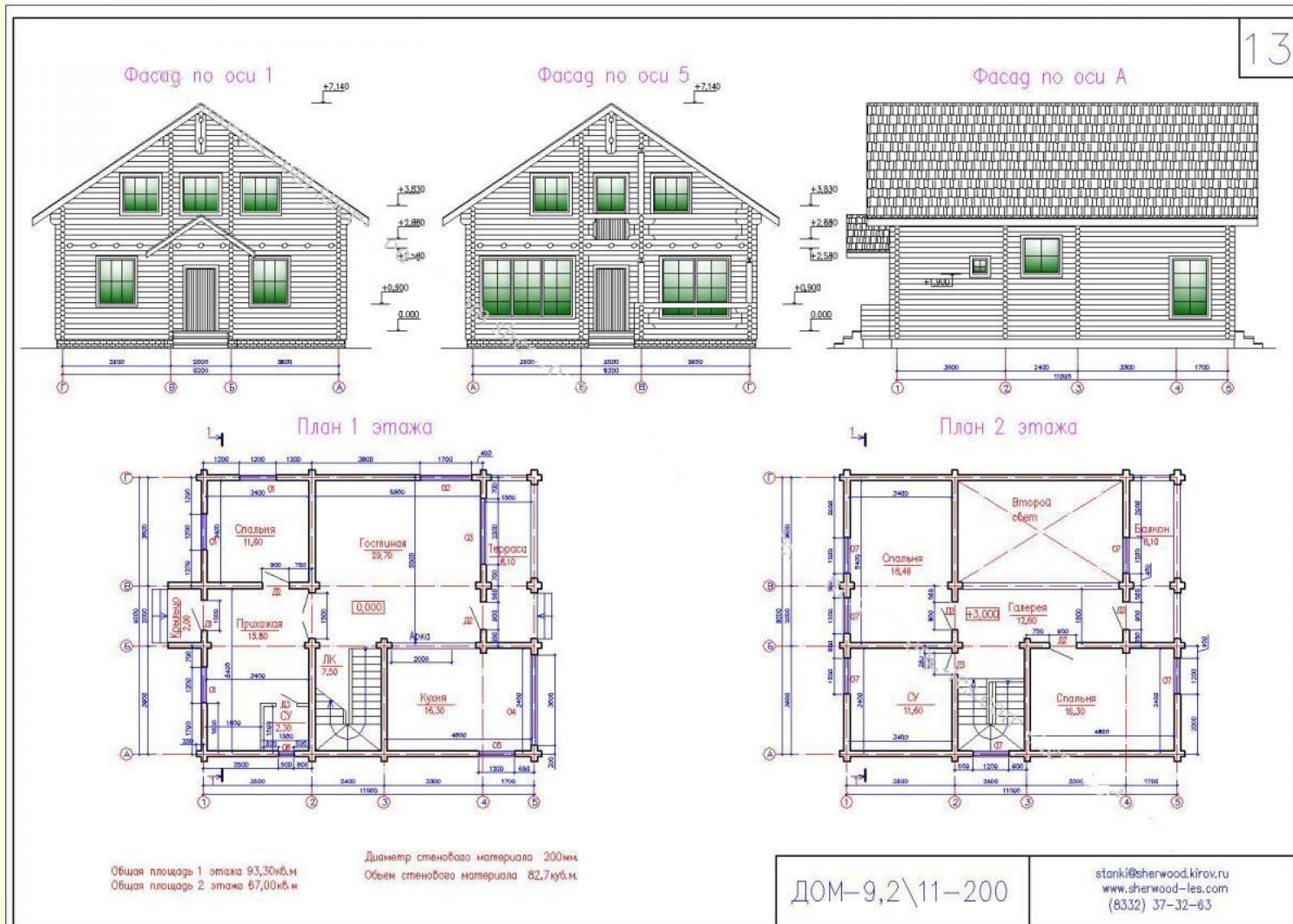
Проектирование – это создание проекта – упрощенного представления дома в виде объемной модели и чертежей.

Чертежи могут представлять как внешний облик дома, архитектуру, так и схематичное изображение разрезов дома, планы этажей, отдельных конструктивных элементов.



# Основные этапы строительства дома

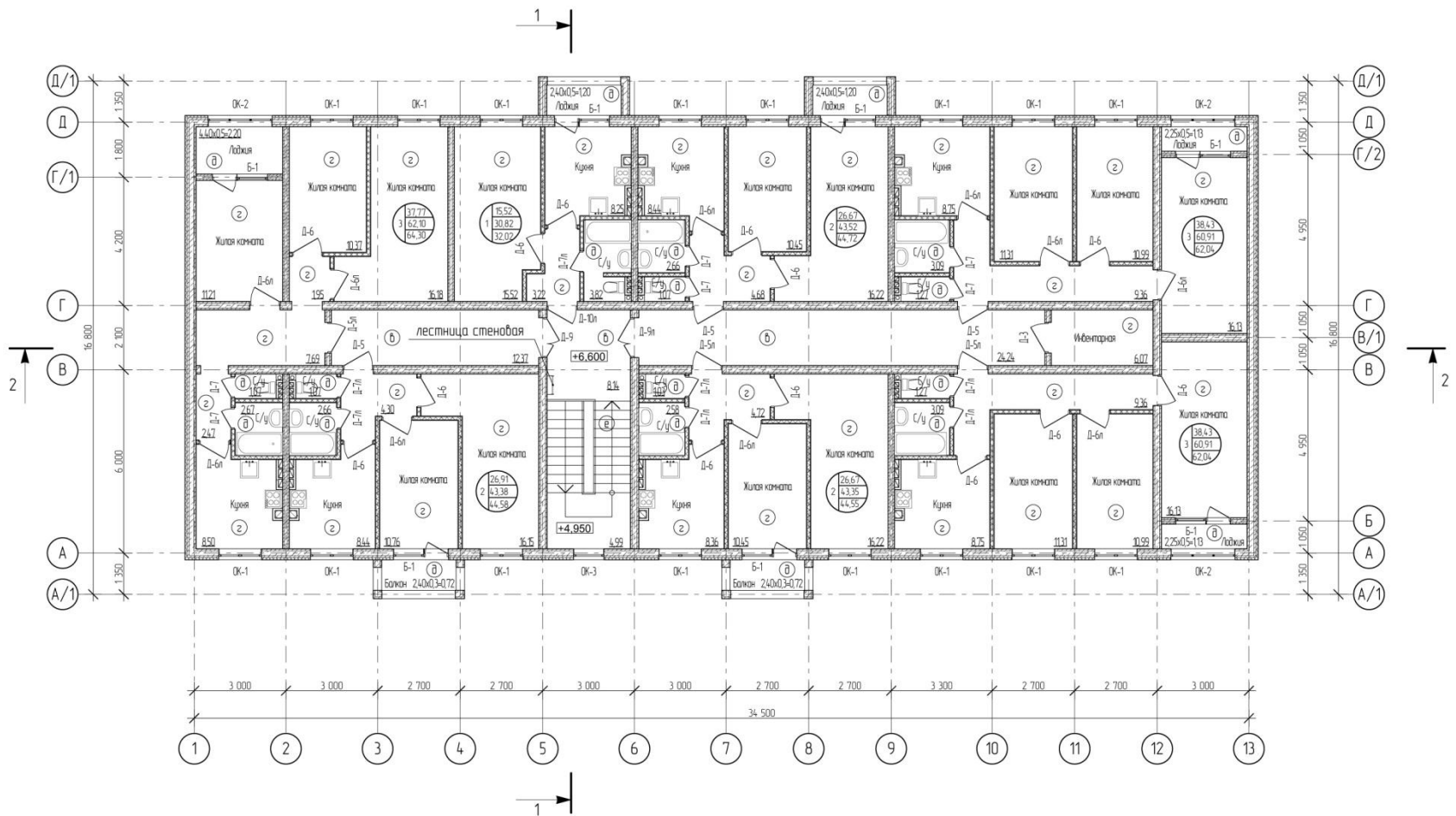
## Проектирование



# Основные этапы строительства дома

## Проектирование

План на отм. +6,600





# Основные этапы строительства дома

## Строительство

---

Этап строительства здания можно разделить на следующие важнейшие части:

- Подготовка строительной площадки
- Разметка осей здания
- Земляные работы
- Фундаментные работы
- Возведение наружных стен здания
- Подвод в дом коммуникаций
- Монтаж кровли
- Монтаж внутренних перегородок
- Установка металлопластиковых окон
- Устройство внутренних коммуникационных сетей
- Устройство стяжек пола
- Внутренние отделочные работы
- Наружная отделка фасада и проведение ремонтных работ во всех общественных помещениях

# Основные этапы строительства дома

## Земляные работы



# Основные этапы строительства дома

## Фундаментные работы

Фундамент — строительная несущая конструкция, часть здания, сооружения, которая воспринимает все нагрузки от вышележащих конструкций и распределяет их по основанию. Как правило, фундамент заглубляется в землю.



# Основные этапы строительства дома

## Возведение наружных стен здания



# Основные этапы строительства дома

## Возведение наружных стен здания



# Основные этапы строительства дома

## Подвод коммуникаций

Подвод в дом коммуникаций — воды, электричества, газа, канализационной системы. Траншеи для труб были вырыты еще на этапе земляных работ, теперь происходит укладка коммуникаций и подключение здания к централизованному водоснабжению и другим сетям.



# Основные этапы строительства дома

## Монтаж кровли

Кровля — верхний элемент покрытия здания, подвергающийся атмосферным воздействиям. Главной её функцией является отвод дождевой и талой воды.

Основные материалы для устройства кровли: рубероид, шифер, профнастил, листовая оцинкованная сталь, черепица.



# Основные этапы строительства дома

## Монтаж внутренних перегородок

---

Перегородки это стены, разделяющие здание на отдельные помещения в пределах этажа. На данном этапе происходит установка и такого важного элемента многоэтажного здания, как лифтовое оборудование.





# Основные этапы строительства дома

## Установка металлопластиковых окон

---



# Основные этапы строительства дома

## Устройство внутренних коммуникационных сетей

Сюда входит разводка света по всем помещениям здания, прокладка канализационных труб, обустройство газоснабжения, отопления, снабжения холодной и горячей воды. Также после разводки коммуникаций в каждой квартире устанавливаются счетчики на свет и воду.



# Основные этапы строительства дома

## Устройство стяжек пола

На данном этапе снова используется бетонно-песчаная смесь, пол тщательно выравнивается, именно со стяжки пола начинаются черновые отделочные работы.



# Основные этапы строительства дома

## Внутренние отделочные работы

---

Внутренние отделочные работы включают в себя отделку полов, стен, потолков, оконных и дверных откосов.



# Основные этапы строительства дома

## Наружная отделка фасада и проведение ремонтных работ во всех общественных помещениях

При сдаче дома в холле, подъезде, на лестницах, общей кровле и других помещениях общего пользования все отделочные работы должны быть полностью завершены.



# Основные этапы строительства дома

## Обустройство придомовой территории

Общепринятой практикой стала установка перед домом детской площадки, наличие зелени, клумб, укладка тротуарной плитки или асфальта перед подъездами, обеспечение подъездных путей для автотранспорта, иногда — устройство паркинга для жильцов и их гостей, обустройство уличного освещения.





**Спасибо за внимание!**