



Дом — то же, что и жилище.



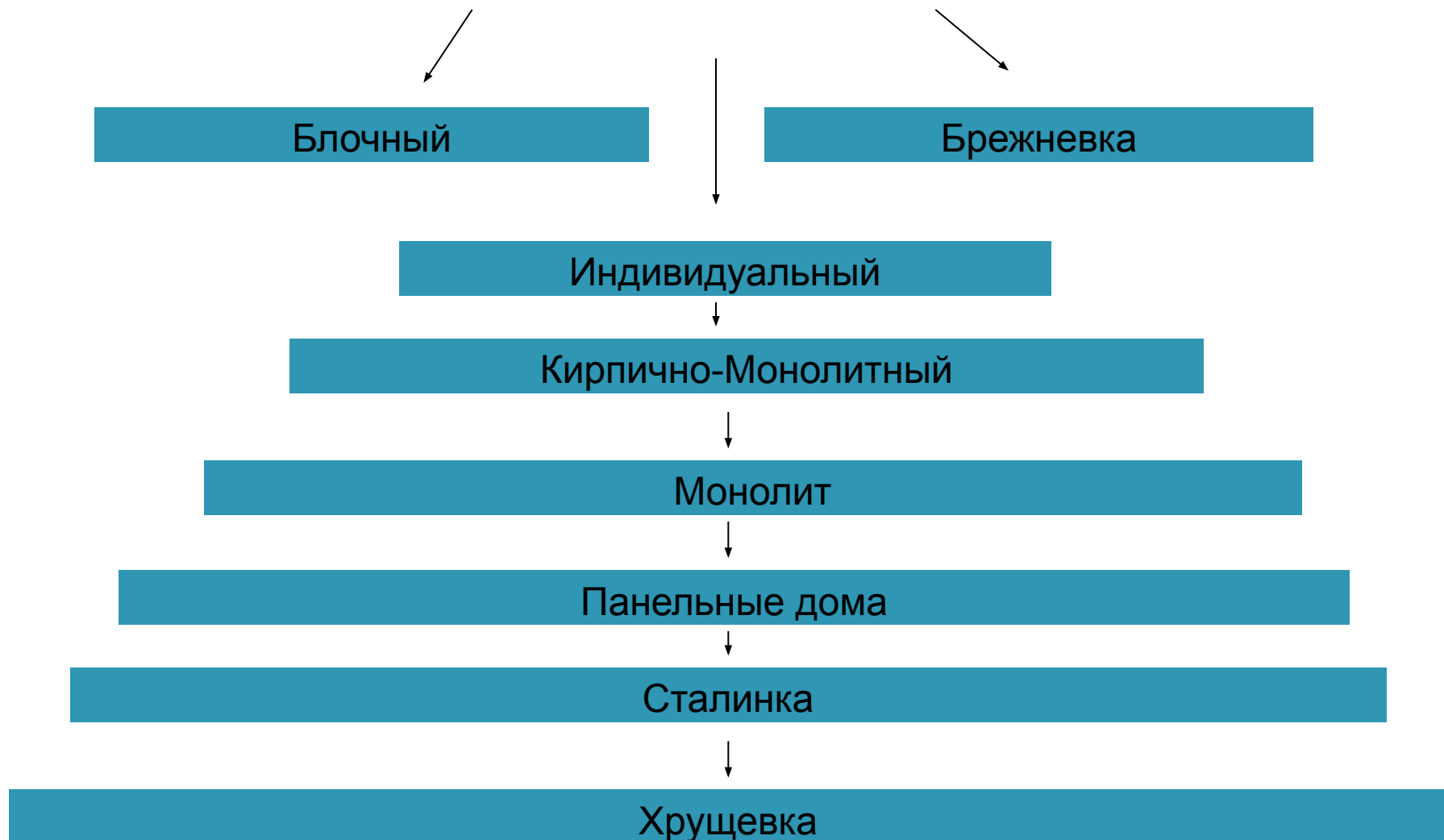
Дом — то же, что и здание.



Типы домов

-

обычно это объединения ряда серий по времени разработки
типового проекта или по используемым стройматериалам.





Блочный

- Блочный дом, по логике, - это дом, ограждающие стены которого выполнены из бетонных блоков. Не удивительно, что блочные дома очень часто путают с панельными. Стены панельных домов так же, как и блочных, изготавливают из легких бетонных панелей, но разница заключается в том, что в панельном доме стена – это одна панель (естественно с соответствующим армированием), а в блочном доме стена складывается из нескольких элементов.
- Самый большой недостаток блочных домов – это качество штукатурки и крайне неровные потолки с постоянно трескающимися швами между плитами перекрытий. Это практически тот же дефект, что и у домов «брежневской» эпохи. С панельными домами блочные «роднит» плохое качество «спаренных» оконных переплетов.
- Перепланировать квартиру в блочном доме можно практически без проблем: возможен снос перегородок, изменение размеров ванн и туалетов, расширение оконных и дверных проемов.

Брежневка

- Типовые серии домов, получившие свое название по имени Генерального секретаря ЦК КПСС Леонида Ильича Брежнева, при котором они проектировались, то есть с 1964 года по начало 1980-х годов.
- В этих домах есть мусоропровод, лифт, высота потолков – в среднем 2.65 м. Так как в большинстве брежневских серий плохая теплоизоляция стен, в настоящее время в ходе кампании по увеличению энергоэффективности жилых зданий они подвергаются санации (власти именуют это капремонтом).

Индивидуальный

- Сегодня наблюдается «бум» на строительство кирпичных домов индивидуальных проектов. Вариативность домов этой серии настолько велика, что ограничивается только лишь фантазией дизайнеров и финансовыми возможностями застройщиков и покупателей.
- Кирпичные дома значительно теплее панельных, но, естественно, и цена на них несколько выше. Так же, на стоимость в целом влияют и другие факторы, например, местоположение: в некоторых районах каких-то серий просто нет, в других, общая обстановка и окружающая среда плохо влияют на стоимость.
- Во всех квартирах устанавливаются тройные стеклопакеты в деревянной раме с тройным остеклением, что повышает уровень шумо и теплоизоляции. Также, с целью повышения уровня комфортабельности стены между квартирами изготавливают из кирпича.

Кирпично-монолитный

- Самый распространенный тип новостроек на сегодняшний день – это кирпично-монолитные дома. В основе лежит следующий принцип: жесткий бетонный монолитный каркас с внешними кирпичными стенами. По сути – это единая жесткая конструкция. Глубокое свайное основание делает постройку крайне устойчивой к землетрясениям и наводнениям.
- Кирпично-монолитный дом – это единый каркас, где несущими являются внутренние стены (перегородки между квартирами). Уровень теплоизоляции по сравнению с монолитными домами, в среднем выше на 30-40%. Такой высокий показатель достигается за счет использования нескольких слоев утеплителя при возведении стеновых блоков.
- Срок эксплуатации кирпично-монолитного дома 100 лет.



Монолит



Строительство монолитных домов происходит по следующей схеме: приготовление и доставка бетона к месту строительства, подготовка опалубки и, собственно, укладка бетона.

Большим преимуществом при монолитном строительстве можно считать отсутствие «мокрых» процессов. Так же монолитные дома отличает то, что здание практически не имеет швов, что позволяет поднять качество тепло и звукопроницаемости на новый уровень. В месте с этим, использование эффективных утеплителей, современных технологий для снижения массы и объема ограждающих конструкций (в результате монолитные здания оказываются на 15-20% легче кирпичных) за счет уменьшения толщины несущих стен и перекрытий без потери механических характеристик, позволяет улучшить режим эксплуатации сооружения в зимний период. Вместе с тем за счет облегчения конструкций уменьшается материалоемкость фундаментов и удешевляется их устройство.

- Что же касается безопасности. Очень распространено заблуждение, что проживание в монолитных домах не безопасно для здоровья, мол, стены "не дышат" и тд. Конечно, с точки зрения экологии лучше жить в деревянном доме, но монолитные здания по своей сути возводятся из того же самого железобетона, что и панельные. Только в современных технологиях применяются гораздо более чистые материалы, чем десять или пятнадцать лет назад, поэтому опасаться здесь нечего.

Панельные дома

- Дома серии
Квартиры в
большой об
сегодняшни
планировок
- Под серию
дома серий
несколько м
квадратных
- Наиболее д
"корабли" и
относительн
недостатков
расположен



лю "хороших панелей".
ти метровыми кухнями и
стигает 70 кв.м. На
ся четыре модификации

попадают панельные
ады квартир в таких домах
37 серии (до 65
метров.

это, так называемые,
недостаток "корабля"
ни (6,3 м). Так же к числу
подоконников и высокое
дения уже в 1,5 раза.

Сталинка



о престижным и дорогим
риальной
ены в центре и
я цена на квартиры в
большой общей площади

ериала «сталинки»
чные. Большая часть
периоды, шлакоблочные
енале» у застройщиков
ичные дома, как
дом, просторными
очные нередко имеют

илось в 1956 году, когда
были приняты ориентиры на индустриальное массовое домостроение,
что привело появлению массивов из «хрущёвок».



Хрущевка

– пятиэтажные жилые дома, строительство которых началось в период пребывания у власти Никиты Сергеевича Хрущева с 1956 по 1964 гг. Однако в Москве они строились вплоть до 1972 года, а в Московской области и во многих регионах страны – до середины 1980-х годов.

- На первых порах дома строили из кирпича, но с начала 60-х годов в целях экономии было принято решение перейти на панельное домостроение. Квартиры в «хрущевках» отличаются малой площадью комнат и кухонь, так площадь спален, по сравнению с предшественниками, уменьшились до 6-9 кв.м, кухни – до 6, проектная высота потолков: 2,5 м.
- Основные недостатки хрущевок: плохое удержание тепла (зимой холодно, а летом жарко), отсутствие чердака, мусоропровода, лифтов, ванная комната совмещена с туалетом. Однако, есть и свои преимущества. Потребителей прежде всего привлекает относительно невысокая цена на такое жилье и территориальная расположенность как правило в районах с развитой инфраструктурой, недалеко от станций метро.

Серии домов

-
это группы зданий, полностью или почти полностью схожих внутри каждой группы по внешнему виду, планировкам, строительным материалам. Планировки квартир в таких домах называются типовыми.

Примеры: КОПЭ, КОПЭ-М-Парус, П-42, П-43, П-44, 1МГ-600, Бекерон и др.

И-522а

Представитель панельных домов которые иногда путают с блочными - дома серии И-522а. Это дома на основе керамзитобетонных плит толщиной 40см

И-491а

Дома серии И-491а строили в период с 1974 по 1983 годы. Основная застройка домами этой серии проводилось в Москве, московской области, и Ростове-на-Дону

И-III-3

Дома этого типа используются в основном как общежития, причем чаще используются в качестве рабочих, чем студенческих