

С. И. Букреев

Как самому построить дом

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 504
ББК 20.1
С11

С11 **С. И. Букреев**
Как самому построить дом / С. И. Букреев – М.: Книга по Требованию, 2012. – 240 с.

ISBN 978-5-458-42908-5

У застройщиков возникает много различных вопросов по выбору типа дома, материалов для строительства, технологии выполнения того или другого вида работ, по благоустройству участка и т. п. Настоящая книга рассчитана на широкий круг застройщиков и предназначена для того, чтобы помочь им советами при строительстве домов своими силами.

ISBN 978-5-458-42908-5

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2012

© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2012

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг – не самое лучшее решение для восстановления текста в его первозданном виде, однако, наша цель – вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания – решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.

ВЫБОР ТИПА ДОМА

Прежде чем приступить к строительству, надо выбрать тип дома, который хотелось бы построить. Нужно наметить количество комнат, их размеры и взаимное расположение, состав и площади вспомогательных помещений — кухни, передней, уборной, ванной. Следует выбрать систему отопления здания (печное или центральное), санитарно-техническое оборудование (водопровод, канализация, газоснабжение, электроосвещение и т. п.), определить размещение на участке как самого дома, так и хозяйственных построек (сарай, погреб, гараж, дворовая уборная и пр.) и наметить вид ограждения участка. Короче говоря, нужно составить проект дома.

Проектными организациями изданы типовые проекты жилых домов. Они весьма разнообразны и отличаются один от другого по количеству комнат, составу помещений вспомогательного назначения и по санитарно-техническому оборудованию. Созданы проекты одноэтажных домов и домов с мансардой. Есть проекты спаренных домов, имеющих одну общую капитальную стену. Типовые проекты разработаны с учетом применения различных материалов для стен, перекрытий, крыши и т. п.

Такое разнообразие типовых проектов дает возможность индивидуально застройщику выбрать для себя наиболее подходящий из них, учитывая свои потребности, запросы и средства.

При выборе типового проекта надо иметь в виду, что наиболее дешевым будет дом, имеющий в плане простую форму, без входящих углов, и с наиболее простой крышей. Наилучшим надо считать дом прямоугольной формы с двускатной крышей.

Наиболее дорогой частью дома являются стены. Их стоимость составляет около одной трети всех затрат на строительство. Поэтому надо стремиться к уменьшению стоимости стен, чего можно достигнуть несколькими путями.

Первый путь — выбор наиболее простых по устройству стен, выполненных из дешевых материалов. При

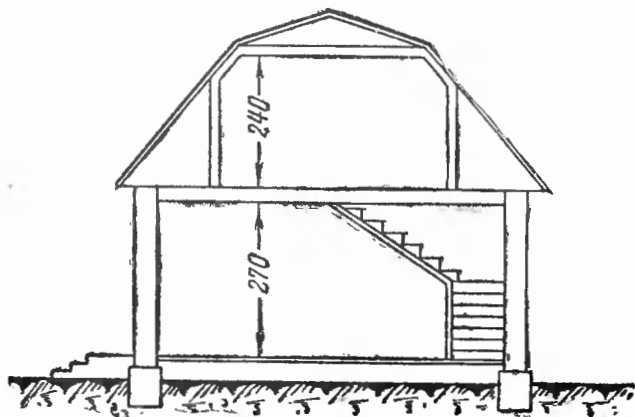


Рис. 1. Комнаты в мансарде.

этом надо учитывать долговечность тех или иных конструкций и материалов.

Второй путь — использование чердачного пространства для размещения части жилых комнат, т. е. строительство мансардного дома. В таком случае размеры дома в плане можно уменьшить, что приведет к сокращению площади наружных дорогостоящих стен. Комнаты, расположенные в мансарде, большей частью делаются летними, но при соответствующем оборудовании пригодны для жилья в любое время года (зимняя мансарда). Они отличаются от комнат нижнего этажа уменьшенной высотой и слегка срезанными верхними углами стен (рис. 1).

Для входа в мансарду внутри дома приходится устраивать лестницу, которая занимает часть площади нижнего этажа. Однако, как показал опыт строительства, дом с мансардой по сравнению с обычным одноэтажным домом, при одинаковой жилой площади, обходится на 10—15% дешевле.

Третий путь — строительство спаренного жилого дома или многоквартирного здания коллективом застройщиков на началах трудовой взаимопомощи, с сохранением права личной собственности на отдельную квартиру или часть дома.

Спаренный дом, состоящий из двух квартир, разделенных капитальной стеной, по своим удобствам весьма незначительно отличается от одноквартирного дома, но обходится на 10—15% дешевле двух отдельных домов. К тому же спаренные дома гораздо выгоднее в эксплуатации. Все затраты по содержанию половины спаренного дома на 20—25% меньше, чем в отдельном доме, а расход топлива, благодаря наличию одной внутренней стены, ниже на 15—20%.

В многоквартирных домах стоимость одной квартиры на 20—25% ниже стоимости такой же площади в отдельном доме; соответственно ниже и расходы по содержанию. В постановлении Центрального Комитета КПСС и Совета Министров СССР «О развитии жилищного строительства в СССР» рекомендуется коллективное строительство таких домов. По новому положению участники совместной постройки многоквартирного жилого дома могут получить государственные ссуды на условиях кредитования индивидуальных застройщиков.

Строительство многоквартирного жилого дома можно провести в значительно более короткие сроки, с применением механизации и сборных деталей, что значительно удешевит строительство и повысит его качество.

При выборе типового проекта по признаку санитарно-технического оборудования (наличие водопровода, канализации и т. п.) надо учитывать конкретные условия строительства, а именно наличие на участке сетей поселкового водопровода и канализации.

Исполнительный комитет Московского областного Совета депутатов трудящихся решением от 29 августа 1957 г. утвердил к строительству в Московской области на 1958—1960 гг. серию типовых проектов № 994, разработанную Гипрогражданпромстроем. Эта серия состоит из семи проектов, предназначенных для индивидуального строительства. Проекты имеют несколько вариантов: с канализованной уборной, с люфт-клозетом, с центральным и печным отоплением, а также с русской печью.

В составе серии следующие проекты

Проект № 994-I. Однокомнатный или двухкомнатный жилой дом общей площадью 38 квадратных метров; жилая площадь 24—30 квадратных метров.

Проект № 994-II. Двухкомнатный или трехкомнатный жилой дом общей площадью 45 квадратных метров; жилая площадь 30—38 квадратных метров.

Проект № 994-III. Трехкомнатный жилой дом общей площадью 53 квадратных метра; жилая площадь 36—46 квадратных метров (рис. 2).

Проект № 994-IV. Трехкомнатный жилой дом с мансардой общей площадью 58 квадратных метров; жилая площадь 40 квадратных метров. В мансарде расположены две жилые комнаты общей площадью 21 квадратный метр (рис. 3).

Проект № 994-V. Четырехкомнатный жилой дом с мансардой общей площадью 73 квадратных метра; жилая площадь — 57 квадратных метров. В мансарде расположены две жилые комнаты общей площадью 28 квадратных метров (рис. 4).

Проект № 994-VI. Двухквартирный жилой дом с однокомнатными или двухкомнатными квартирами общей площадью 75 квадратных метров; жилая площадь 47—60 квадратных метров.

Проект № 994-VII. Двухквартирный жилой дом с двухкомнатными или трехкомнатными квартирами общей площадью 88 квадратных метров; жилая площадь — 59—74 квадратных метра (рис. 5).

В проектах разработано несколько вариантов оформления фасадов, различные виды крылец, веранд, типы стен.

Каждый проект выпущен в виде отдельного альбома чертежей, с необходимыми пояснениями и подсчетами количества материалов.

Проекты можно приобрести в книжных магазинах или заказать в областных проектных организациях.

Проектной организацией Гипростандартдом Госстроя СССР выпущен ряд проектов одноквартирных домов щитовой конструкции заводского изготовления. Квартиры этих домов состоят из одной, двух, трех и четырех комнат, кухни, туалетной, тамбура и остекленной веранды. В тамбуре предусмотрен встроенный шкаф, а под полом кухни — погреб для хранения овощей (рис. 6 и 7).

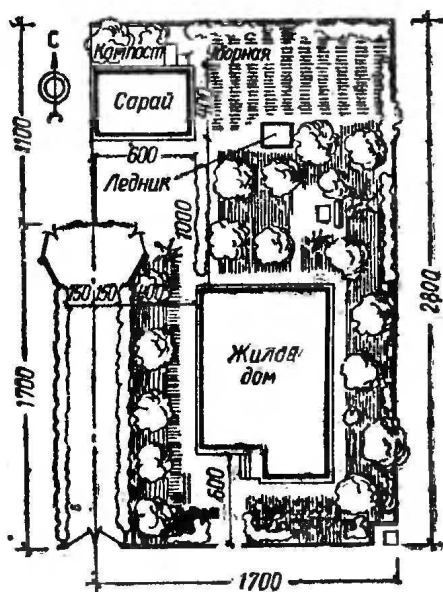
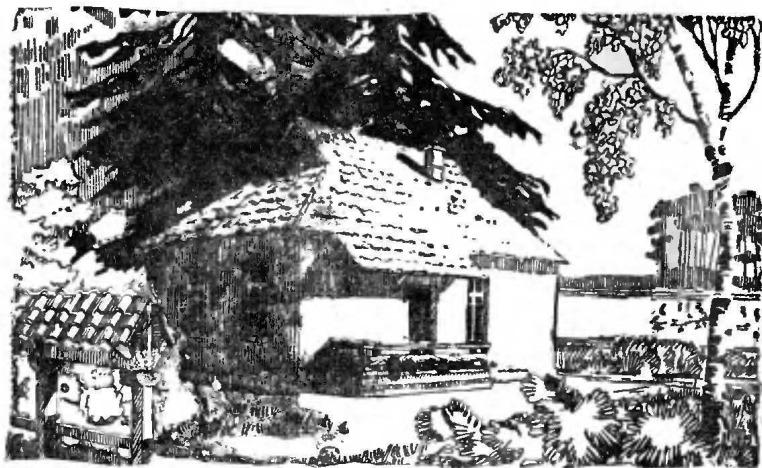


Рис. 2. Проект № 994-III.
Вверху — общий вид; внизу — примерный план застройки участка,

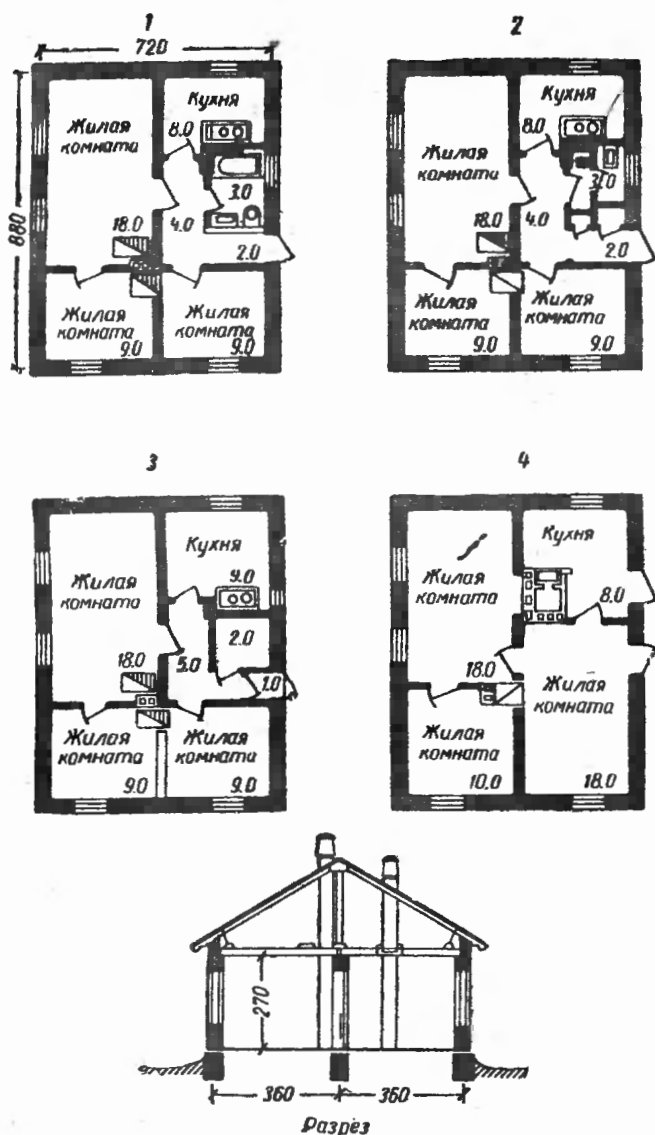


Рис. 2. Проект № 994-III.

Планы и разрез. 1 — для канализованных районов; 2 — для неканализованных районов с люфт-клозетом; 3 — для неканализованных районов с дворовой уборной; 4 — для неканализованных районов с русской печью.

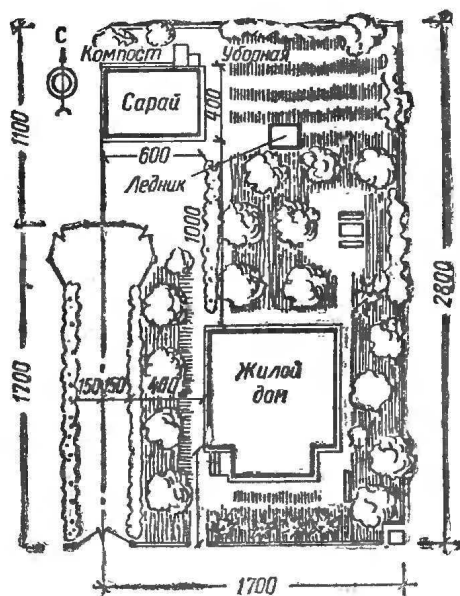


Рис. 3. Проект № 994-IV.

Вверху — общий вид; внизу — примерный план застройки участка.

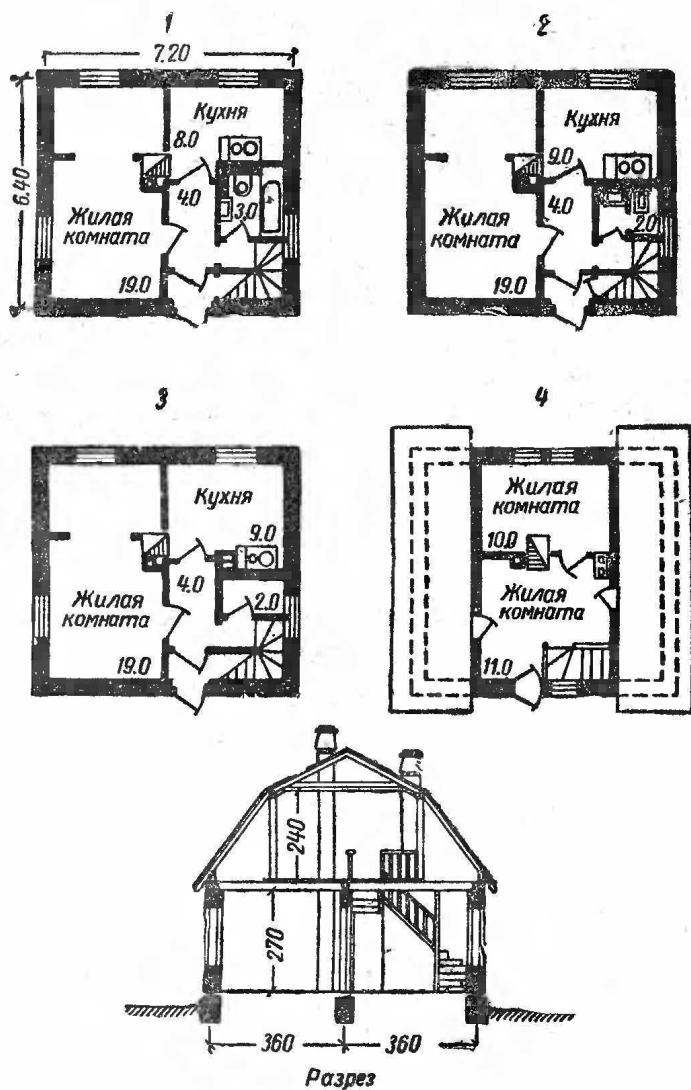


Рис. 3. Проект № 994-IV.

Планы и разрез. 1 — для канализованных районов; 2 — для неканализованных районов с люфт-клозетом; 3 — для неканализованных районов с дворовой уборной; 4 — с мансардой.

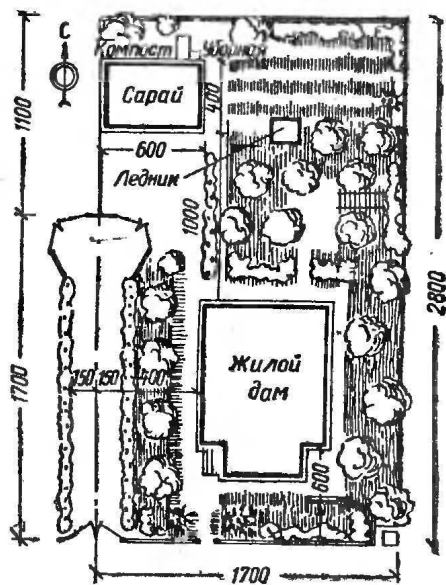
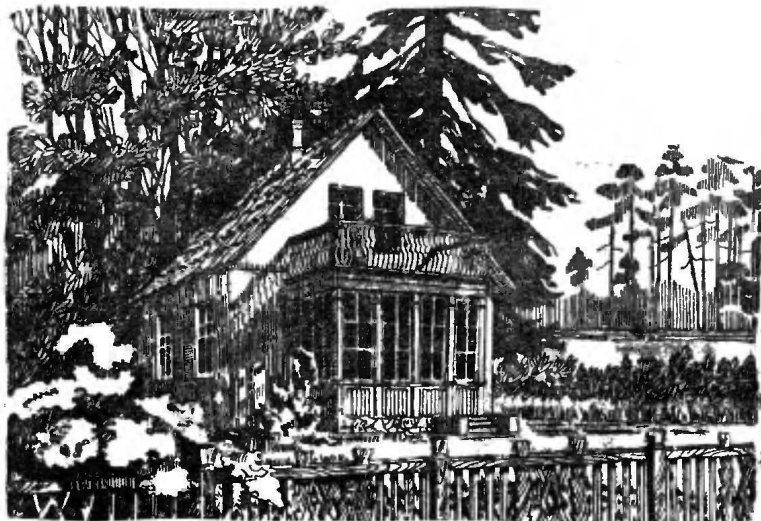


Рис. 4. Проект № 994-V.
Вверху — общий вид; внизу — примерный план застройки участка.

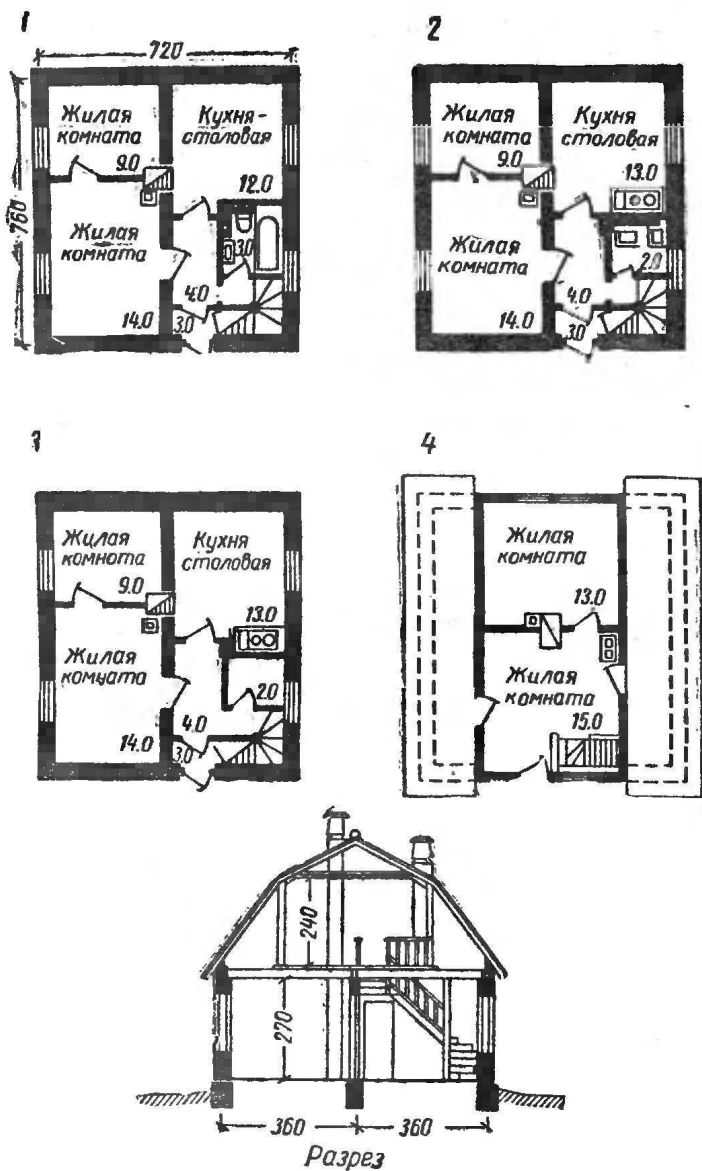


Рис. 4. Проект № 994-V

Планы и разрез. 1 — для канализованных районов; 2 — для неканализованных районов с люфт-клозетом; 3 — для неканализованных районов с дворовой уборной; 4 — с мансардой,