

Л.М. Агаянц, В.М. Масютин, Н.В. Бочкарева

**Жилой дом для индивидуального
застройщика**

Второе издание, переработанное

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 64
ББК 37.279
Л11

Л11 **Л.М. Агаянц**
Жилой дом для индивидуального застройщика: Второе издание, переработанное / Л.М. Агаянц, В.М. Масютин, Н.В. Бочкарева – М.: Книга по Требованию, 2021. – 208 с.

ISBN 978-5-458-45736-1

ISBN 978-5-458-45736-1

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2021
© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2021

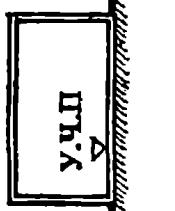
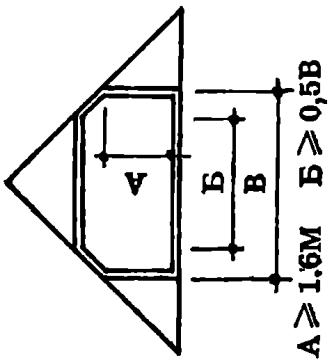
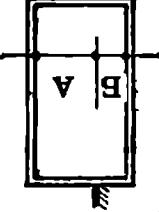
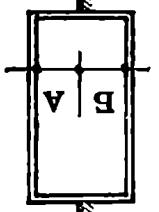
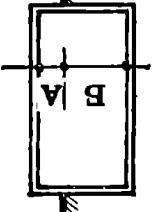
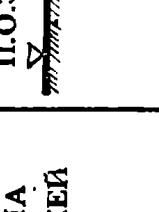
Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

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.

ТАБЛИЦА 1. ТИПЫ УСАДЕБНЫХ ДОМОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЭТАЖНОСТИ

ЭТАЖНОСТЬ ДОМА	ОДНОЭТАЖНЫЙ		ДВУХЭТАЖНЫЙ		В РАЗНЫХ УРОВНЯХ	В РАЗНЫХ УРОВНЯХ	
	В ОДНОМ УРОВНЕ	В РАЗНЫХ УРОВНЯХ	МАНСАР- ДНЫЕ	С НЕПОЛ- НОЙ ЗАСТ- РОЙКОЙ 2-ГО ЭТАЖА		С ПОЛНОЙ ЗАСТ- РОЙКОЙ 2-ГО ЭТАЖА	
СХЕМА РАЗРЕЗА							
РЕКОМЕНДУЕМОЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ КОМНАТ							
							
							
							
							
							

УЧ.П – УРОВЕНЬ ЧИСТОГО ПОЛА

П.О.З – ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОТМЕТКА ЗЕМЛИ

ки. Сооружение мансардных и двухэтажных домов сложнее, чем одноэтажных, но они более компактны, позволяют получить изолированную зону спальных помещений на втором этаже (рис. 4, 5). Следует также учитывать, что для семей, имеющих в своем составе маленьких детей и людей преклонного возраста, связь помещений через внутридомовую лестницу не всегда желательна. Во всяком случае, принимая решение построить дом с квартирой, расположенной в двух уровнях, надо позаботиться о том, чтобы для таких членов семьи спальни располагались на первом этаже. Среди разработанных проектов сельских жилых домов такие решения имеются (рис. 6).

На сложном (крутопадающем) рельефе жилые дома следует строить с учетом его особенностей. Для данных условий строительства имеются проекты жилых домов с цокольным этажом, что позволяет получить экономичные и выразительные архитектурные решения (рис. 7).

Определяя общее объемно-планировочное решение дома, следует решить вопрос о возможности и целесообразности устройства цокольного этажа (рис. 8), подвала или подполья (помещение под полом первого этажа высотой 1,2—1,9 м с доступом через люк). При низком уровне грунтовых вод целесообразно устройство подвала. Если грунтовые воды находятся близко от поверхности земли, подвал делать не следует. В этих условиях лучше иметь подполье.

При выборе типового проекта необходимо решить вопрос: будет ли дом сблокирован с хозяйственной постройкой. В районах с длительным периодом отрицательных температур усадебные дома часто строят, объединяя с хозпостройками. Такое решение сокращает расход строительных материалов, облегчает уход за скотом и птицей, уменьшает общие теплопотери при зимней эксплуатации дома (рис. 9—12). Вместе с тем в районах с продолжительной теплой погодой близкое соседство дома с помещениями, где содержатся скот и птица, не всегда желательно по санитарным соображениям.

Выбирая тип жилого дома по этажности, следует исходить из того, что двух- и трехкомнатные дома обычно строят одноэтажными (рис. 13, 14, см. рис. 1 и 9, а также 2 и 10). Дома с четырьмя жилыми ком-

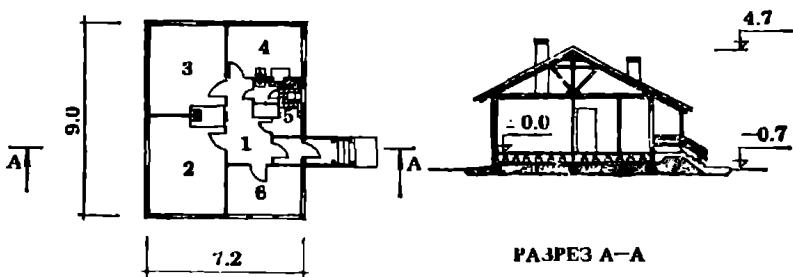
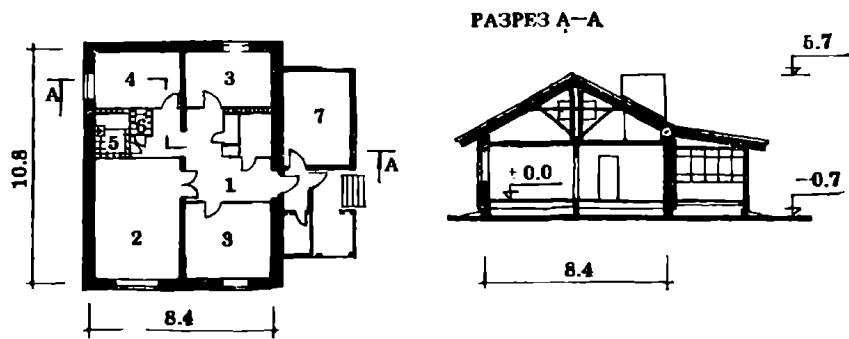
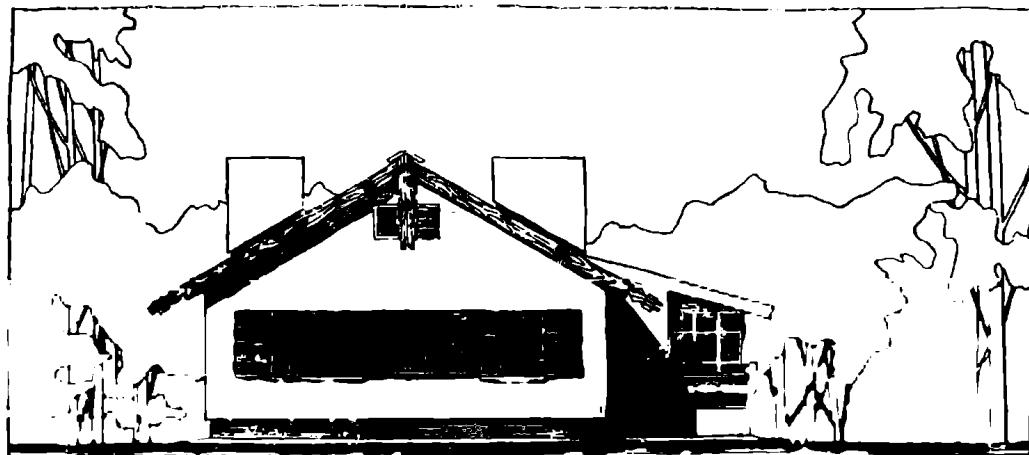


Рис. 1. Одноэтажный одноквартирный двухкомнатный жилой дом брускатой конструкции (т. п. 186-115-120.83)

1 — передняя 4,57 м²; 2 — общая комната 15,9 м²; 3 — спальня 13,5 м²;
4 — кухня 8,31 м²; 5 — уборная 1,89 м²; 6 — веранда 7,78 м²



натами могут быть как одно-, так и двухэтажными (см. рис. 3 и 7, а также 4, 5, 12). Пять (см. рис. 8 и 11) и шесть жилых комнат, как правило, располагают в двух уровнях. Проектов шестикомнатных квартир для европейской части РСФСР не разработано, однако здесь можно использовать проекты других регио-

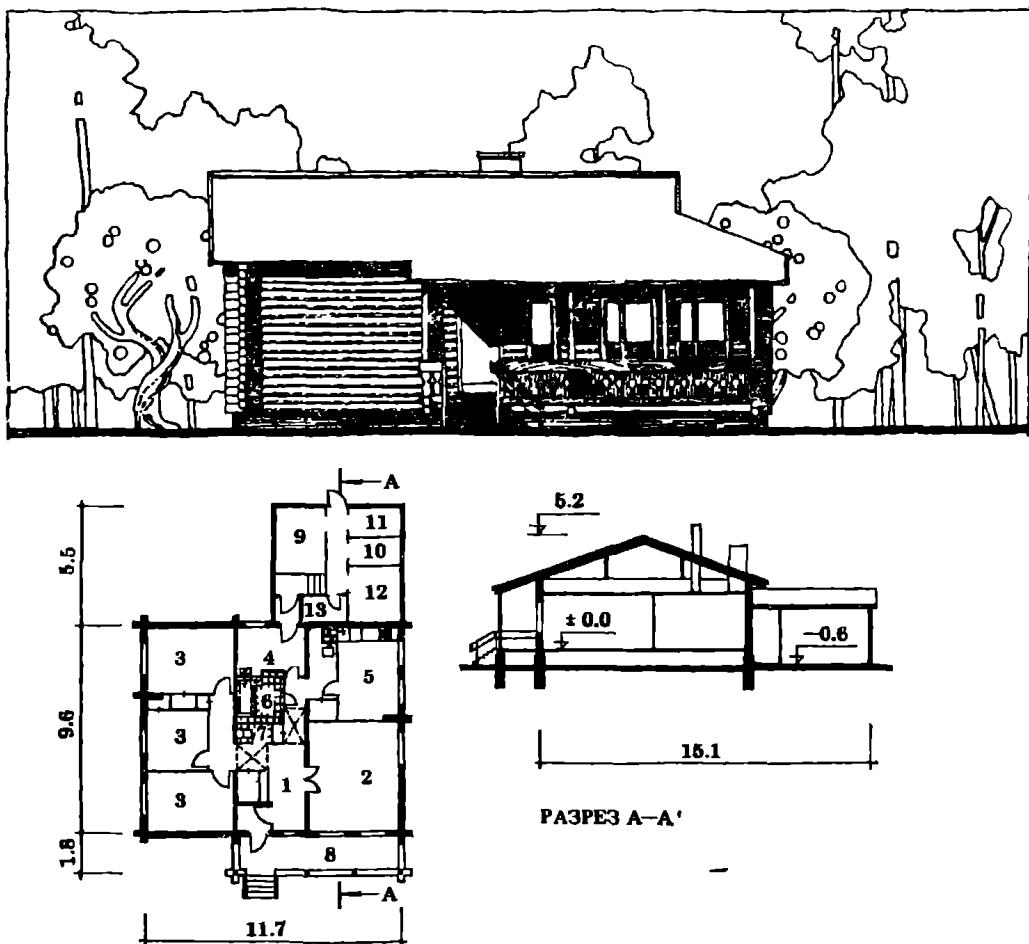
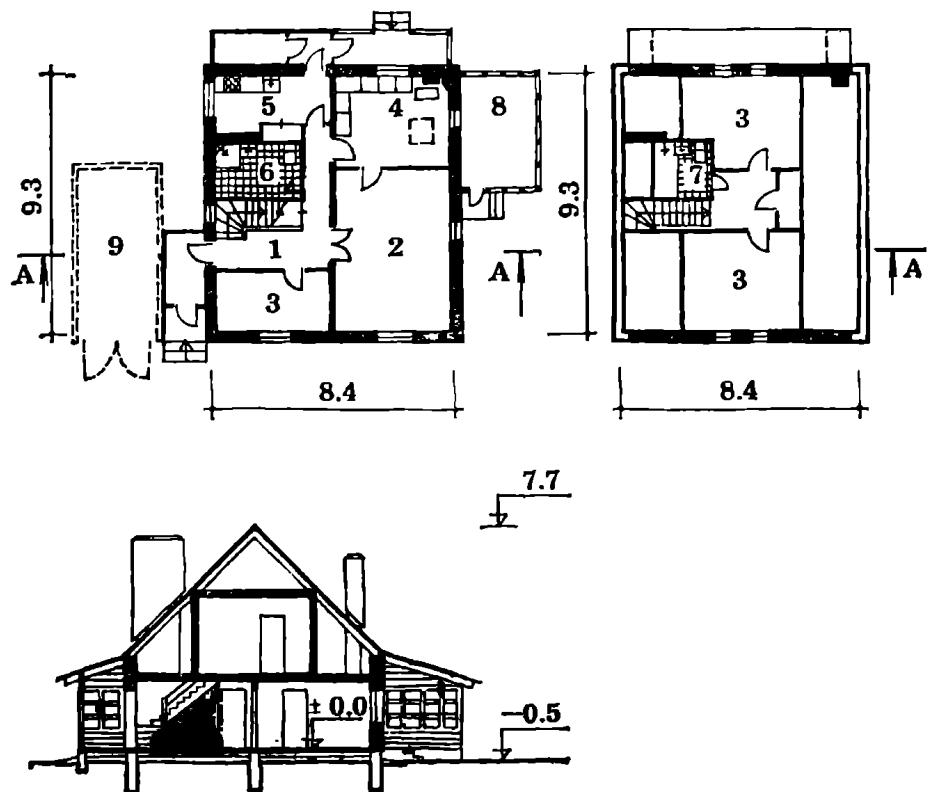


Рис. 3. Одноэтажный одноквартирный четырехкомнатный жилой дом с рублеными стенами и хозяйственной постройкой (т. п. 186-214-1)

1 — передняя 6,5 м²; 2 — общая комната 20,93 м²; 3 — спальня 8,7; 11,2; 13,01 м²; 4 — кормокухня 6,81 м²; 5 — кухня 11,1 м²; 6 — ванная 4,57 м²; 7 — уборная 1,25 м²; 8 — терраса 12,4 м²; 9 — помещение для мелкого скота и птицы 7,18 м²; 10 — помещение для хранения инвентаря 3,16 м²; 11 — помещение для хранения корма 3,26 м²; 12 — помещение для хранения топлива 6,48 м²; 13 — кладовая 2,6 м²

← Рис. 2. Одноэтажный одноквартирный трехкомнатный жилой дом из кирпича (т. п. 184-16-97.86)

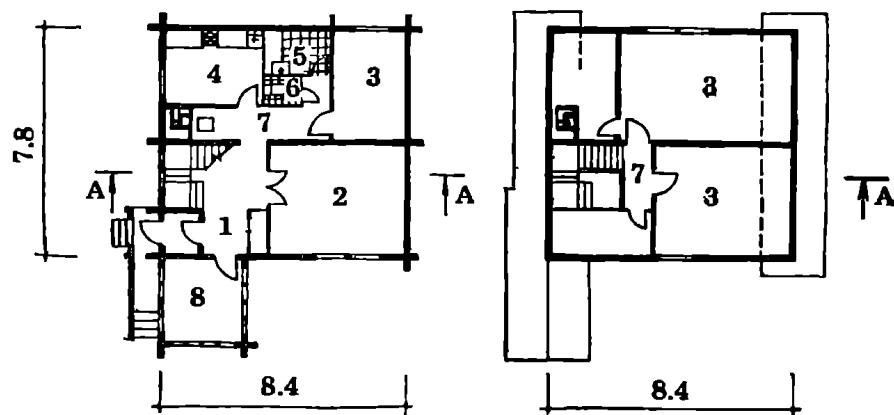
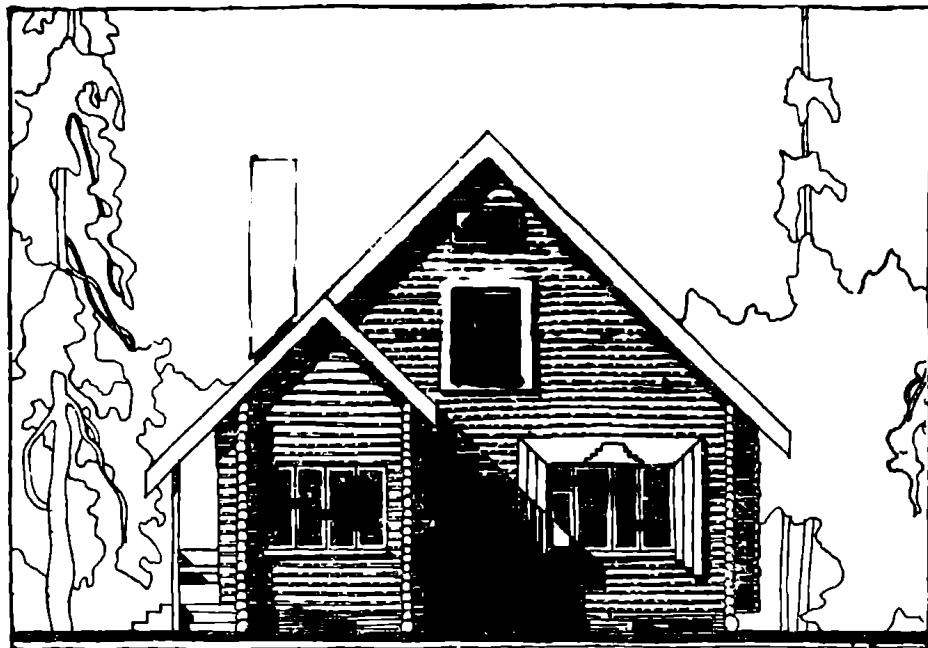
1 — передняя 8,21 м²; 2 — общая комната 21,65 м²; 3 — спальня 10,1; 13,64 м²; 4 — кухня 10,1 м²; 5 — ванная 3,27 м²; 6 — уборная 2,26 м²; 7 — веранда 14 м²



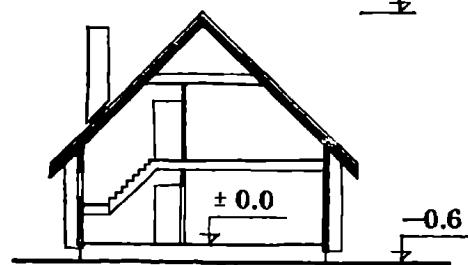
РАЗРЕЗ А-А

Рис. 4. Двухэтажный (мансардный) одноквартирный четырехкомнатный жилой дом из кирпича с возможностью пристройки гаража (т. п. 184-000-182)

1 — передняя 5,39 м²; 2 — общая комната 22,2 м²; 3 — спальня 8,51; 11,89; 14,38 м²; 4 — гостиная 12,58 м²; 5 — кухня 7,9 м²; 6 — постирочная 4,83 м²; 7 — санитарный узел 3,42 м²; 8 — веранда 12 м²; 9 — гараж 18 м²



РАЗРЕЗ А-А



8.4

Рис. 5. Двухэтажный (мансардный) одноквартирный четырехкомнатный жилой дом брусчатой конструкции (т. п. 146-214-11.87)
 1 — передняя 4,35 м²; 2 — общая комната 17,83 м²; 3 — спальня 9,86; 18,9;
 13,56 м²; 4 — кухня 8,73 м²; 5 — ванная 3,61 м²; 6 — уборная 1,08 м²; 7 —
 коридор 5,15 м²; 8 — веранда 8 м²

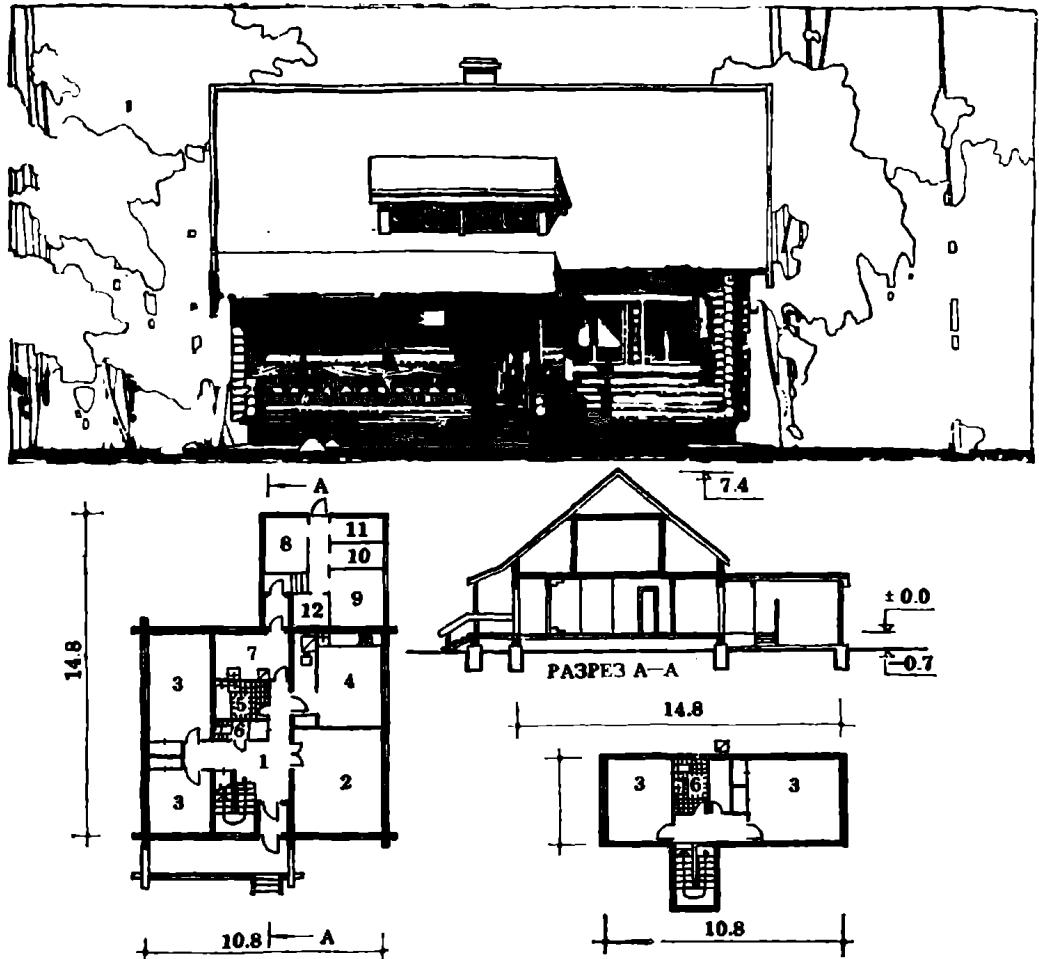


Рис. 6. Двухэтажный (мансардный) одноквартирный пятикомнатный жилой дом с рублеными стенами (т. п. 146-214-2)

1 — прихожая 5,85 м²; 2 — общая комната 19,78 м²; 3 — спальня 9,14; 14,82; 10,83; 10,30 м²; 4 — кухня 11,35 м²; 5 — ванная 4,05 м²; 6 — уборная 1,2; 3,91 м²; 7 — рабочая кухня 7,23 м²; 8 — помещение для скота и птицы 6,48 м²; 9 — помещение для топлива 7,13 м²; 10 — помещение для корма 3,26 м²; 11 — помещение для инвентаря 3,26 м²; 12 — кладовая 2,6 м²

нов, например проект, разработанный для Украинской ССР (рис. 15).

Выбор размера дома по числу жилых комнат во многом зависит от количественного и половозрастного состава семьи. По капитальным затратам разница между двух- и трехкомнатными домами невелика и составляет 10—15 %, в то же время количество проживающих в трехкомнатном доме может быть в два раза больше, чем в двухкомнатном. Для малых, но перспективных (молодые супруги) и средних семей (3—4 чел.) рекомендуется строить дома, имеющие в своем составе не менее трех жилых комнат. Для больших семей, состоящих из 5 чл. и более, количество жилых

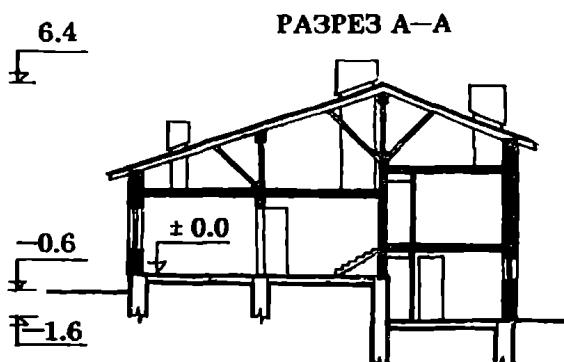
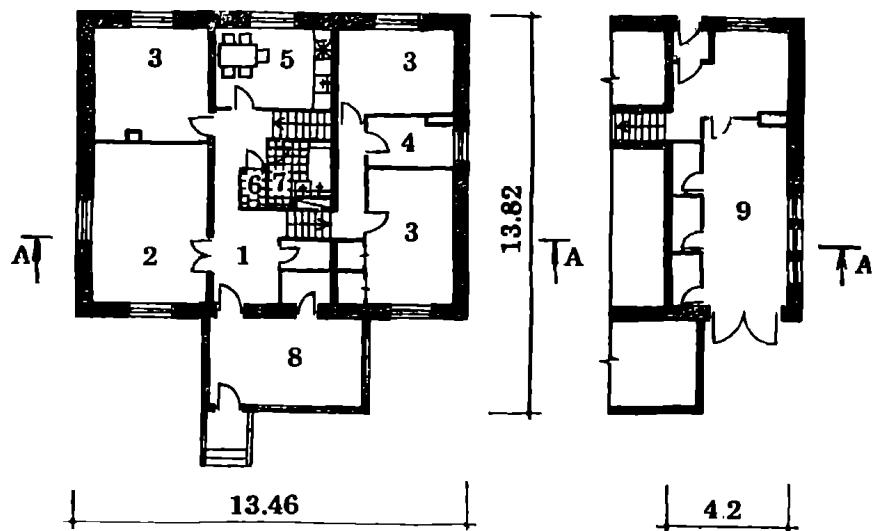
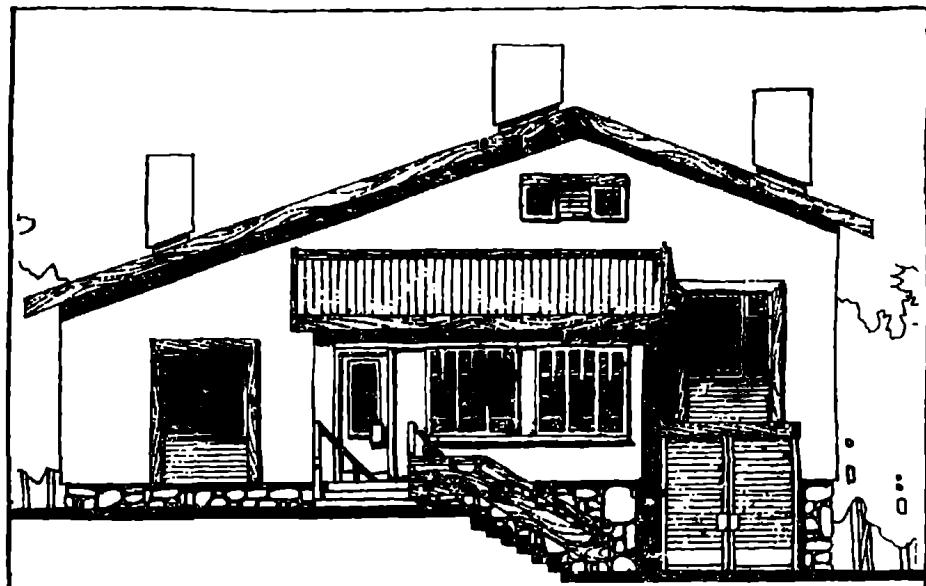


Рис. 7. Одноэтажный одноквартирный четырехкомнатный жилой дом на рельефе с гаражом (т. п. 184-24-267.13.87)

1 — передняя 7,07 м²; 2 — общая комната 21,4 м²; 3 — спальня 12; 14,52, 16,44 м²; 4 — гардеробная 4,5 м²; 5 — кухня 11,15 м²; 6 — уборная 0,8 м²; 7 — ванная 4,2 м²; 8 — веранда 15,6 м²; 9 — гараж

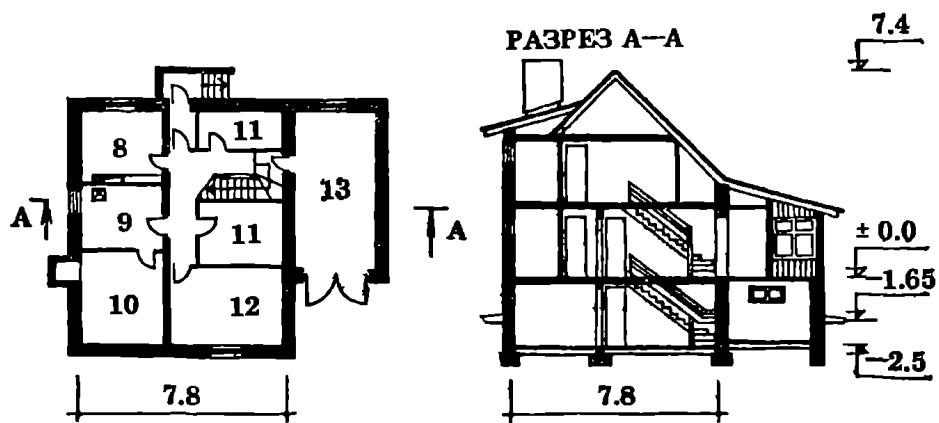
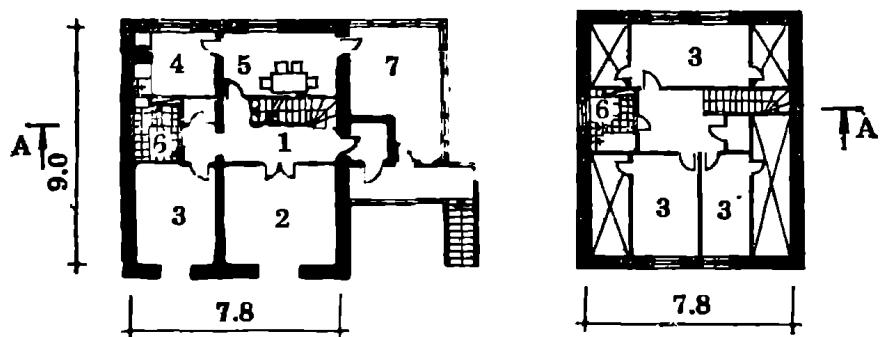
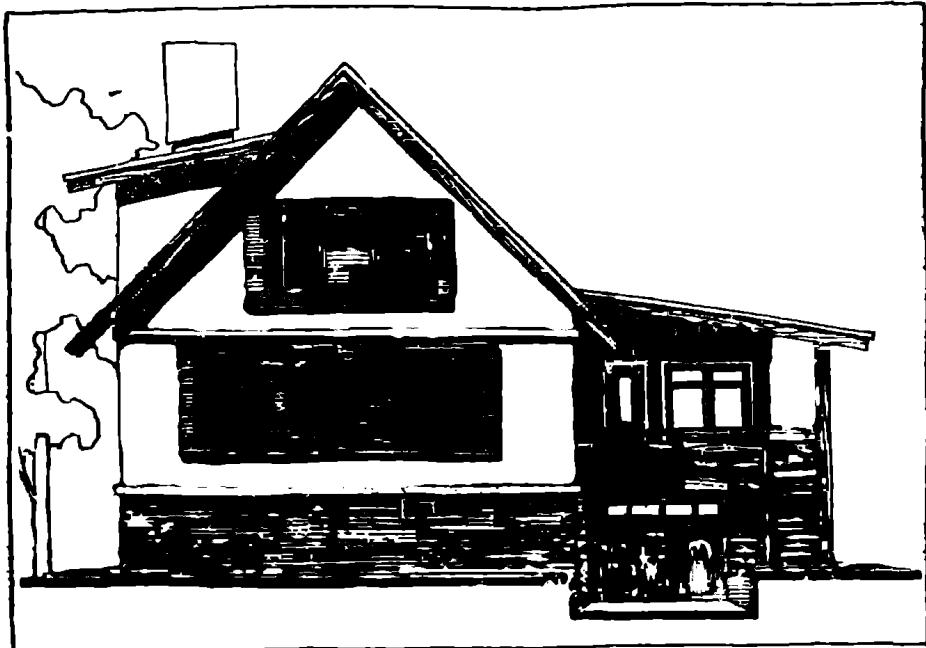


Рис. 8. Двухэтажный (мансардный) одноквартирный жилой дом из кирпича с вспомогательными помещениями в цокольном этаже (т. п. 144-000-360.85)

1 — передняя 5,2 м²; 2 — общая комната 16,06 м²; 3 — спальня 11,43; 9,19; 10,81; 12,32 м²; 4 — кухня 7,05 м²; 5 — столовая 10 м²; 6 — санитарный узел 3,88; 4,04 м²; 7 — веранда 14,54 м²; 8 — кормохранилище 7,05 м²; 9 — топочная 6,33 м²; 10 — помещение для топлива 11,48 м²; 11 — кладовая 2,9 м²; 7,54 м²; 12 — мастерская 10,73 м²; 13 — гараж 17,9 м²