

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	6
ЧАСТЬ 1. СОЗДАНИЕ ЦЕЛОСТНОЙ ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО ДОМА	11
Что такое целостная планировка	12
Сбор информации о земельном участке и местности	22
Формулировка задания на создание планировок	30
Зонирование земельного участка	42
Ориентация дома по сторонам света и природные условия	49
Предварительное зонирование планировки дома	57
ЧАСТЬ 2. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ И КОМБИНАЦИИ ПОМЕЩЕНИЙ	61
Принципы комбинаций помещений	62
Параметры помещений для функциональной схемы	73
Планировка входной и технической зоны	80
Планировка общественной зоны	90
Планировка жилой зоны	97
ЧАСТЬ 3. ОСНОВНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ВХОДНОЙ И ТЕХНИЧЕСКОЙ ЗОНЫ	103
Тамбур	104
Постирочная	109
Техническое помещение	113
Прихожая	116

ЧАСТЬ 4. ОСНОВНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗОНЫ	119
Кухня.....	120
Столовая	127
Гостиная	130
Кабинет и гостевая спальня.....	138
ЧАСТЬ 5. ОСНОВНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЖИЛОЙ ЗОНЫ.....	145
Спальня	146
Детская спальня	154
Хозяйская спальня.....	161
ЧАСТЬ 6. СОПУТСТВУЮЩИЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОК	167
Санузлы	168
Гардеробные	177
Кладовые	183
Лестницы	186
Террасы, крыльца, балконы.....	192
Гараж для автомобилей	201
Двери и окна	206
ЧАСТЬ 7. ПРИМЕРЫ ПЛАНИРОВОК ДОМОВ РАЗЛИЧНОЙ ПЛОЩАДИ.....	215
Планировки домов 50–70 м ²	216
Планировки домов 100 м ²	222
Планировки домов 120–130 м ²	228
Планировки домов 150–200 м ²	236
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	253

ВВЕДЕНИЕ

Во все времена человек оценивал жилище по двум главным критериям: красота и удобство проживания. С развитием цивилизаций эти критерии изменялись и усложнялись. Красота трансформировалась от стиля к стилю, обрастала деталями и усложнялась по мере роста благосостояния городов, а также расширения кругозора людей в связи с открытием новых уголков нашей планеты. Удобство проживания в доме эволюционировало от одного помещения в курной избе с печью, топившейся по-черному, до современного дома с удобной планировкой, санузлами, приточно-вытяжной вентиляцией, системами водоснабжения и водоотведения, автоматикой и дизайном интерьера.

В наши дни дом — это отражение не только технологического прогресса, но и индивидуальности своих жильцов, создающей уют. Частный жилой дом как красотой, так и удобством полностью удовлетворяет даже специфические потребности заказчиков. Отсюда такое разнообразие фасадов и планировок. Первые знакомят нас со вкусами владельца, вторые — с образом его жизни, составом семьи, увлечениями и даже работой.

Чтобы все это увязать в целостный законченный проект, необходима системная работа архитектора. Несмотря на разнообразие фасадов и планировок, существуют проверенные временем решения, подходящие для тех или иных планировочных задач. Например, удачно найденная в конце XIX века планировочная схема домов в стиле «Четыре квадрата» (рисунок 1) актуальна до сих пор. Конечно, во многом она устарела, но принципы деления этажа на 4 квадрата с холлом по центру часто используются в проектах небольших, компактных домов даже с современной архитектурой.

Чем сложнее планировка и чем выше степень ее проработки, тем она индивидуальнее. Планировка любого дома зависит от ряда факторов, таких как социальные и культурные, природно-климатические, экономические и даже религиозные.

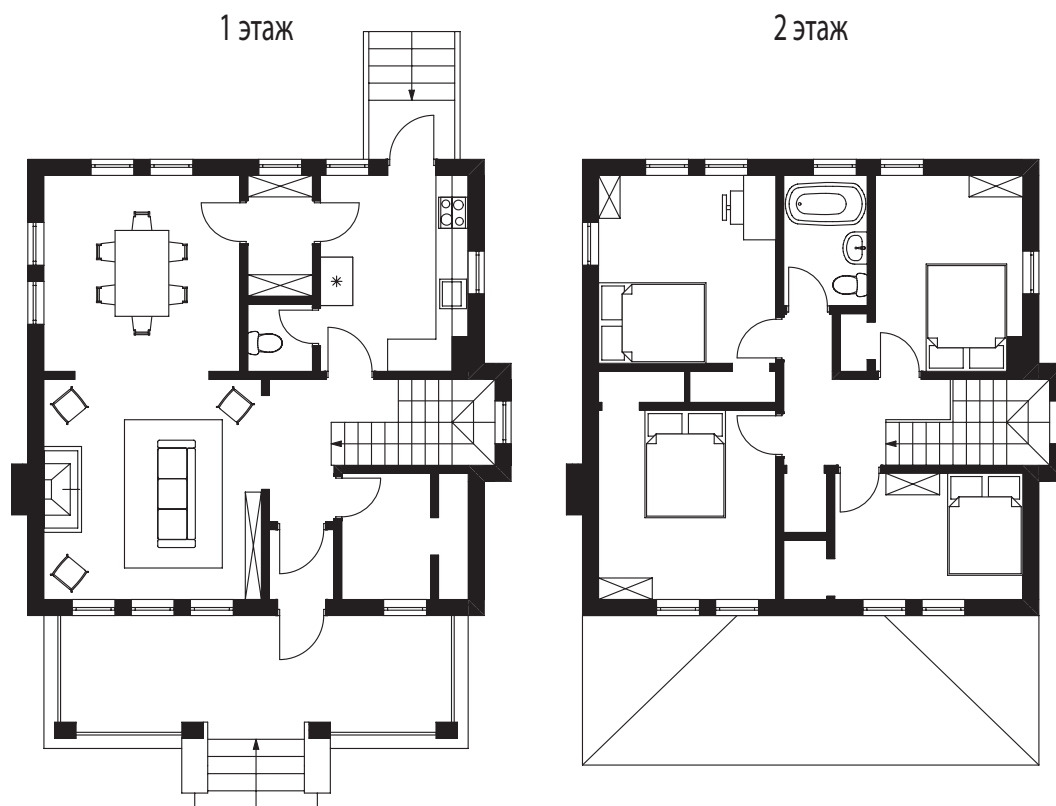


Рисунок 1

ПОШАГОВАЯ РАБОТА НАД ПЛАНИРОВКАМИ В ЭТОЙ КНИГЕ ВЫГЛЯДИТ СЛЕДУЮЩИМ ОБРАЗОМ

1. Анализ информации о будущем объекте строительства и земельном участке.
2. Функциональное зонирование территории вокруг и внутри дома.
3. Структурная работа со стенами и перегородками.
4. Размещение инженерных коммуникаций.
5. Расстановка мебели и оборудования.
6. Оформление планировки.
7. Тестирование планировки.

Это мой проверенный годами подход к созданию планировок. Каждый новый проект подчиняется единым внутренним стандартам нашей студии HOMESPRO, о которых вы узнаете из этой книги. Обратите внимание на последний пункт в списке. Проверки также существуют, и о них нельзя забывать. Планировки проверяются на удобство и целесообразность всех решений. Любую схему можно проверить и понять ее слабые места, а значит, улучшить. Это тоже один из важнейших этапов работы архитектора.

Книга задумывалась не только как методическое пособие или справочник по планировкам. Я хотел бы познакомить читателя с тем, как продумать обустройство своего будущего дома до мелочей, чтобы он был идеальным и по красоте, и по комфорту. И обилие схем в этом вопросе не помешает, а наоборот, позволит создать целостную картину и принять правильное решение.

От продуманных и хорошо сделанных планировок в большей степени зависит успешная реализация идеи будущего дома. Ведь в них должно отображаться все: от сценария использования дома и конструкций стен до конкретной мебели и аксессуаров. Глядя на такую планировку, можно с первого взгляда получить предварительную информацию обо всем предстоящем строительстве. Даже узнать о способе выполнения межэтажного перекрытия и понять форму рельефа земельного участка.

В книге вы найдете информацию по проектированию наиболее востребованных планировок частных жилых домов общей площадью 50–200 м². Стоит знать, что планировки около 100 м², 100–130 м², 150–200 м² отличаются друг от друга и создаются по различным законам, о которых вы узнаете в практической части этой книги.

Есть распространенное убеждение, что все планировки уже давно придуманы. Можно найти подходящую планировку в сети Интернет и на ее основе сделать проект дома. Отчасти это так. Но не стоит забывать, что потребности людей, а также инженерная мысль не стоят на месте.

Выбирая планировку из прошлого или даже позапрошлого века, вы лишаете себя возможности построить современный дом. Вы так и не узнаете об актуальных принципах остекления, освещения, связи дома с участком и других нюансах. Нередки случаи,

когда люди, переезжая за город, планируют свой дом самостоятельно. Не имея опыта проживания в доме, они начинают рисовать знакомые для себя квартирные планировочные решения. Узкие коридоры, отдельные санузлы, тесные спальни и маленькие неудобные кухни — все это рудименты советского индустриального подхода к строительству, когда стояла задача быстро и недорого расселить миллионы людей. Стоит ли в наше время широкого выбора строительных технологий и материалов загонять себя в такие ограниченные рамки и использовать устаревшие решения?

Бывает так, что планировку дома предлагают строители. Они уже возводили такой дом, может быть, не раз. Поэтому им удобнее повторить уже построенное. Будущий хозяин дома соглашается на это, потому что, по его мнению, строители плохого не посоветуют, а сам он возводит дом впервые в жизни и боится ошибиться. При этом предложенная планировка может быть неудобной и устаревшей, несоответствующей потребностям заказчика.

Другая сторона проблемы — нехватка актуальных знаний по этой теме в архитектурных институтах. Часто выпускники не готовы к реальному проектированию частных жилых домов. Во избежание ошибок будущих владельцев домов я и пишу эту книгу, которая откроет для многих все богатство и вариативность планировочных решений.

Книга рассчитана на широкий круг читателей: от профессионалов, занимающихся проектированием и строительством частных жилых домов, до любителей, задумывающихся о возведении или реконструкции своего дома. Узкоспециализированные темы, такие как проектирование домов с учетом мероприятий для маломобильных групп населения, я затрагивать не стал, поскольку считаю, что этот емкий вопрос требует отдельной книги.

Опыт подсказывает мне, что главная сложность создания любой планировки — это дефицит большого количества специальных знаний. Поэтому структура книги и манера изложения информации в ней имеют системный подход. Только узнав обо всех тонкостях планировки, можно не упустить из виду важные вещи и учесть каждую мелочь при обустройстве своего будущего дома.

Некоторые вещи в книге покажутся сложными, некоторые — понятными даже на бытовом уровне. Но главное, помнить, что воплощение идеи строительства дома — это непростой, но увлекательный процесс. Если вы выбрали эту книгу, то вас что-то не устроило в готовых решениях, которых сейчас очень много. Над ними работали профессионалы. А это значит, что весь сложный путь по продумыванию обустройства дома вам придется пройти с самого сначала. Я надеюсь, что эта книга станет для вас наставником на всем протяжении этого интересного пути.



ЧАСТЬ

**Создание
целостной
планировки
жилого дома**

Что такое целостная планировка

Я долго думал, как сформулировать признак успешной планировки, в которой все на своем месте и ничего не смущает. Дело в том, что даже в профессиональной литературе такого термина просто нет. Поэтому я буду использовать слово «целостная». Оно удачно отражает тот правильный эффект, который должен возникать при взгляде на хорошее планировочное решение.

Целостная значит полная и завершенная. Полнота говорит нам о присутствии всех требуемых элементов, а завершенность — о наличии системы, которая их объединяет. Поэтому первое, с чего мы начнем, — это перечисление тех самых элементов, без которых планировка тако-

вой не окажется. Любой элемент в нашем случае представляет собой информацию, которую мы должны учесть, работая над планировкой дома. В своей работе я называю эти элементы слагаемыми.

Слагаемых целостной планировки не так много. Однако без них любая планировка окажется незавершенной, непродуманной, а значит, непригодной для дальнейшего проектирования и тем более строительства дома.



Рисунок 2

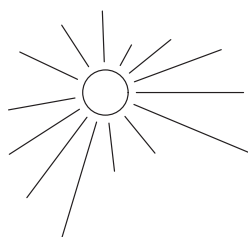
В ЛЮБОЙ ХОРОШЕЙ ПЛАНИРОВКЕ ДОЛЖНЫ БЫТЬ УЧТЕНЫ ВОСЕМЬ ОСНОВНЫХ СЛАГАЕМЫХ (РИСУНОК 2)

1. Особенности климата и природы.
2. Ограничения земельного участка.
3. Продуманные сценарии использования.
4. Индивидуальность заказчика.
5. Ограничения и возможности выбранной строительной технологии.
6. Ограничения и возможности современных инженерных систем.
7. Рациональное экономическое обоснование.
8. Ликвидность планировки на рынке недвижимости.

Особенности климата и природы

Регион строительства дома определяет не только свойства его ограждающих конструкций, но и планировочные решения (рисунок 3). Планировки южных домов отличаются от северных. Например, в домах для более северных регионов стараемся располагать окна гостиной на юго-восточной или юго-западной стороне. В южных домах, наоборот, на

севере или на северо-востоке, потому что юго-западная сторона чревата перегревом помещений. Дома в регионах с обильными осадками также имеют свои особенности. Конечно, из-за развития инженерных систем эта разница все менее ощутима. Однако существуют базовые принципы, о которых вы узнаете из этой книги.



Стороны света:

- ориентация окон и размеры;
- тень от дома;
- выцветание отделки

Красивый вид:

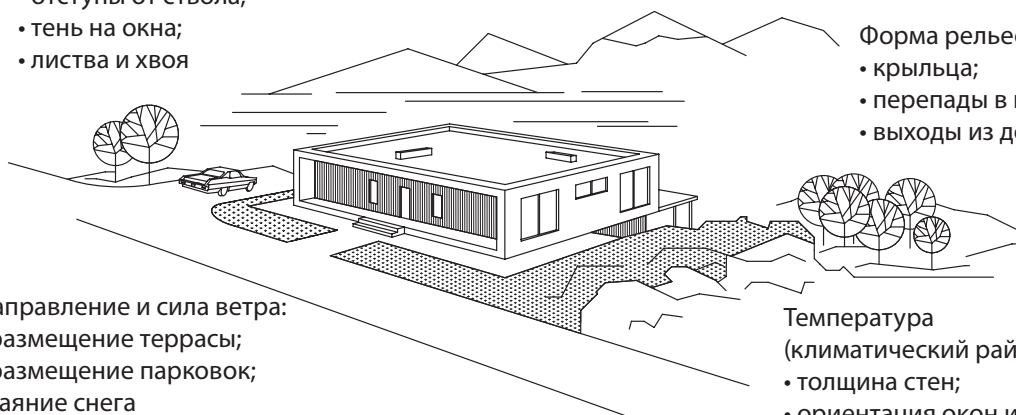
- ориентация окон и размеры;
- размещение помещений;
- размещение террасы

Существующие деревья:

- отступы от ствола;
- тень на окна;
- листва и хвоя

Форма рельефа:

- крыльца;
- перепады в плане;
- выходы из дома



Направление и сила ветра:

- размещение террасы;
- размещение парковок;
- таяние снега

Температура

(климатический район):

- толщина стен;
- ориентация окон и размеры;
- выход из дома

Рисунок 3

Помимо климатических особенностей большую роль играет природа и ландшафт. И здесь важно учесть, на возвышенности или в низине расположен участок, крутой или пологий уклон рельефа, с какой стороны света находится въезд на участок.

Если на территории присутствует большое количество деревьев, не-

обходимо решить, какая часть из них останется. Участок может продуваться сильным ветром или находиться в сейсмически опасной зоне. И не стоит забывать про красивый вид, из-за которого земельный участок часто и приобретается. Перечисленные факторы напрямую или косвенно влияют на планировку дома.

Ограничения земельного участка

Невозможно понять перспективы будущей планировки, не изучив ограничения участка (рисунок 4). В современном мире каждый земельный участок принадлежит какой-либо административной единице: району, округу, населенному пункту. Везде есть административные ограничения, которые исторически сложились и продолжают развиваться, исходя из градостроительной и архитектурной стратегии развития территории. Их учет закреплен на законодательном уровне.

Далее следуют противопожарные расстояния между зданиями, которые зависят от

класса пожарной опасности материалов и конструкций строений, и санитарно-бытовые, такие как отступы от отдельно стоящих деревьев.

Природные ограничения касаются в первую очередь учета формы рельефа и охраны природных объектов, самые главные из которых — это естественные водные объекты и лесные массивы.

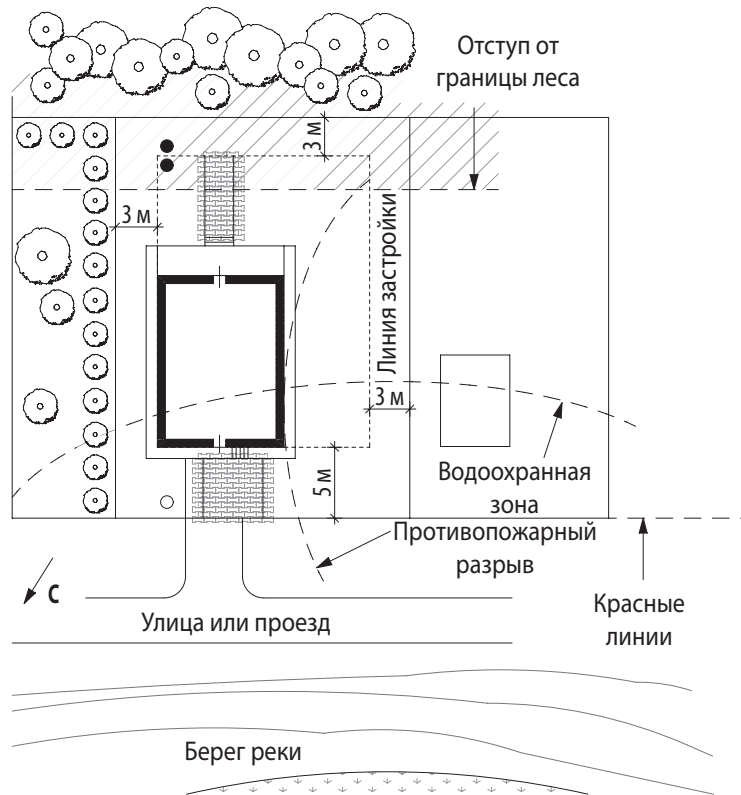


Рисунок 4

Продуманные сценарии использования

Отражение сценариев использования в чертеже позволяет проверить планировку на рациональность (рисунок 5.1 и 5.2). Тем не менее думать о них необходимо и перед ее разработкой. За основу берутся модели поведения каждого члена семьи или группы людей, которые иллюстрируются в таблице. Если предполагаются домашние животные, то это должно фигурировать в сценариях. Они подразделяются по дням недели — будние дни и выход-

ные. С помощью условных обозначений на планировку наносятся пути (сценарии) использования для каждого человека.

Это упражнение заставляет задуматься не только об удобстве использования будущего дома, но и о рациональности его строительства в целом, поскольку такая схема показывает все уязвимые места, на которые стоит обратить внимание и улучшить.

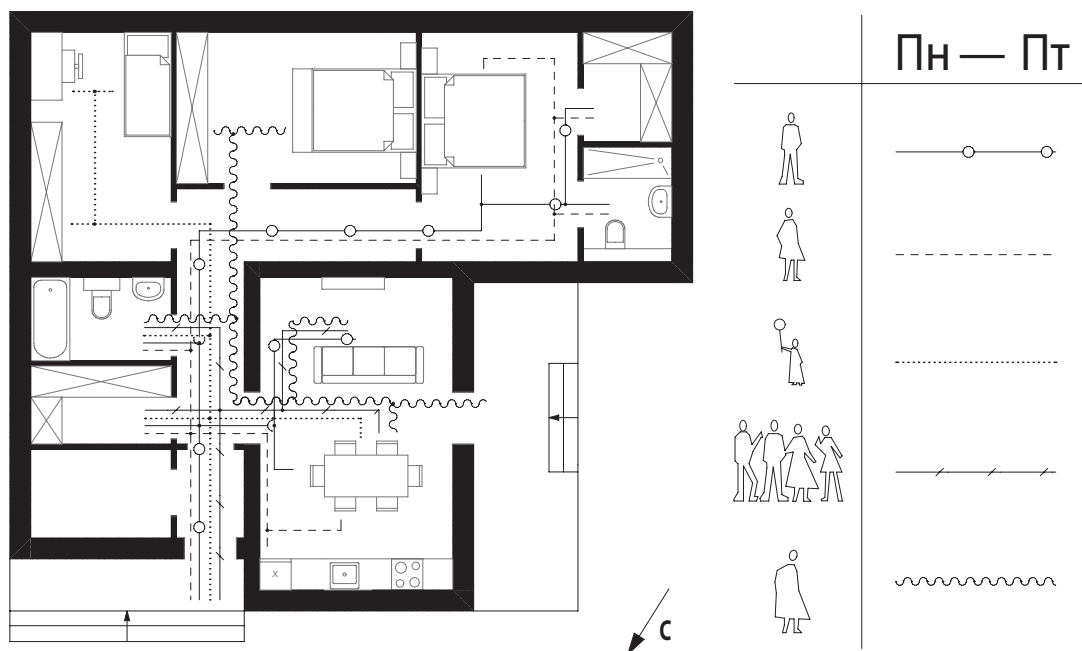


Рисунок 5.1

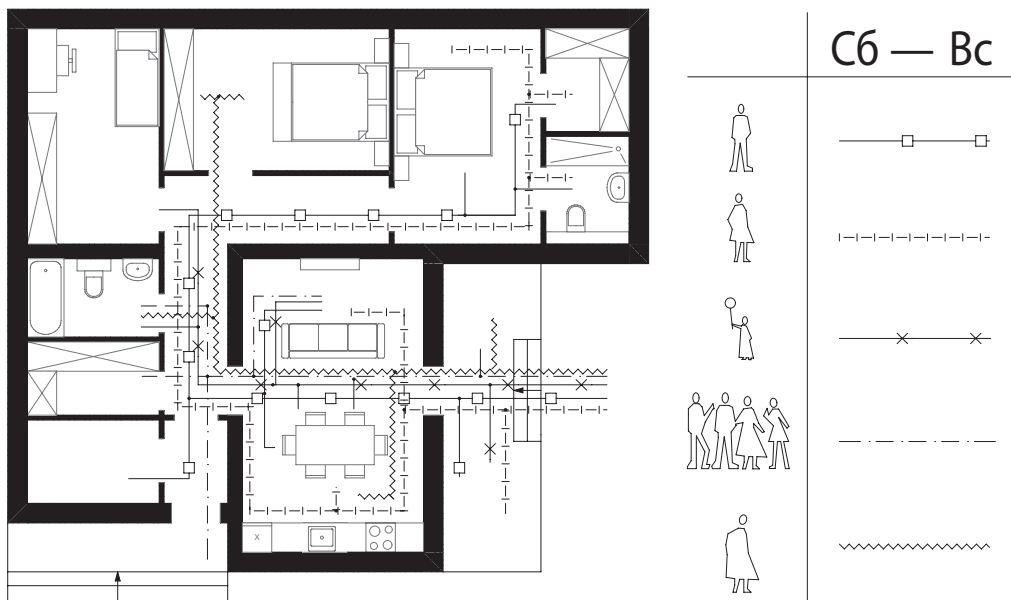


Рисунок 5.2

Индивидуальность заказчика

Индивидуальный жилой дом для заказчика — это практически всегда отражение его настоящих потребностей, а реализовать их в будущем поможет взгляд через призму изменения жилищных условий. Планировка становится иллюстрацией этих улучшений.

Архитектору очень важно изучить жизнь клиента, для этого надо суметь услышать его многочисленные пожелания. Именно поэтому настоящая работа профессионала не может быть быстрой и поверхностной. На разработку архитектурного проекта уходит до полугода.

Но есть и обратная сторона медали: часто заказчик не понимает реальной стоимости строительства, физических ограничений строительных материалов и конструкций. Он может быть незнаком с современной архитектурой домов в целом и с планировочными решениями в частности. Будущий владелец дома может хотеть абсурдных с точки зрения реального строительства и эксплуатации дома вещей. Задачей архитектора в этом случае становится не слепое следование заданию на проектирование, а объяснение всего этого заказчику и выражение его индивидуальности через опыт более практичных и реалистичных решений.