

БЕЛОРУССКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Факультет АРХИТЕКТУРНЫЙ

Кафедра «АРХИТЕКТУРА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ»

ДОПУЩЕН К ЗАЩИТЕ

Заведующий кафедрой

 Н.А. Лазовская

подпись

« 01 » 06 2018 г.

## РАСЧЕТНО-ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ДИПЛОМНОГО ПРОЕКТА

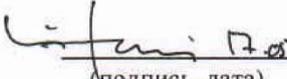
Серия блокированных жилых домов в Минском районе.

Специальность 1 69 01 01 АРХИТЕКТУРА

Обучающийся  
Группы 111016-12

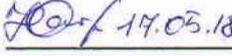
  
(подпись, дата) В.В. Бундур

Руководитель

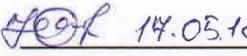
  
(подпись, дата) В.Г. Арабей

Консультанты

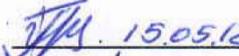
по архитектуре

  
(подпись, дата) Ю.Т. Шестак

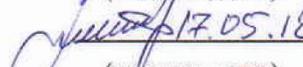
по конструкциям

  
(подпись, дата) Ю.Т. Шестак

по экономике

  
(подпись, дата) Л.П. Гусева

по градостроительству  
и экологии

  
(подпись, дата) Г.С. Питиримов

Ответственный за нормоконтроль

  
(подпись, дата) Г.Е. Молокович  
01.06.18

Объем проекта:

расчетно-пояснительная записка - 77 страниц;

графическая часть - 1 листов;

магнитные (цифровые) носители - 0 единиц.

Минск 2018

## РЕФЕРАТ

Темой своего дипломного проекта я выбрала блокированную застройку, или так называемый таунхаус, т.к. жилье в отличие от очередного торгово-развлекательного или бизнес-центра всегда будет оставаться для людей самым актуальным и насущным вопросом. На мой взгляд, на фоне всех основных типов жилья таунхаус неоправданно обделен вниманием, поэтому я выбрала именно его.

Цель моего проекта – создать блокированное жилье повышенной комфортности, которое идеально подошло бы как большой многодетной семье, так и, к примеру, молодой супружеской паре, живущей вдвоем. Для этого я разработала четыре типа домов с разной этажностью, площадью и составом помещений.

Этажность домов варьируется от одного до трех этажей, общая площадь – от 122м<sup>2</sup> до 420,5м<sup>2</sup>. В каждом доме имеется теплый гараж на одно или два машиноместа, а также дополнительное (гостевое) открытое машиноместо предусмотрено на придомовом участке со стороны улицы.

Также я постаралась подобрать максимально удобное место под застройку: мой выбор пал на участок практически сразу за МКАДом, вблизи ТРЦ «Экспобел» и поселка Солнечный. Там имеется достаточно большой свободный участок с ровным рельефом, одной стороной примыкающий к лесу, а другой – непосредственно к п. Солнечный. Хорошее транспортное сообщение с городом (остановка автобусов и маршрутного такси прямо у начала п. Солнечный и пешеходная доступность (примерно 700м) до ДС Зеленый Луг-6) делают данный участок привлекательным в том числе и для людей, которые не водят автомобиль.

В своем проекте я предусмотрела место, где в дальнейшем может располагаться школа и детский сад, организовала большие детские площадки, хороший пешеходный бульвар, небольшую общественную зону – одним словом, инфраструктуру, доступную также и для жителей п. Солнечный, в котором она полностью отсутствует. Форма генерального плана диктуется формой выбранного участка – прямоугольная трапеция.

Мой комплекс выполнен в английском стиле, и я постаралась, сохранив его основные особенности, максимально адаптировать его под наши климатические условия, а также без ущерба качеству удешевить проект. Вместо того, чтобы делать дома полностью кирпичными, для наружных стен я использовала керамзитобетонные блоки с отделкой фасадной плиткой, имитирующей кирпич, и только для внутренних стен взяла непосредственно сам кирпич. Чтобы компенсировать малое количество декоративных элементов на фасадах и разнообразить их вид, вместо одного классического красного я использовала три цвета фасадной плитки, что также делает общий вид улицы менее консервативным и более современным, но по-прежнему сохраняет атмосферу тепла и уюта маленького английского городка.

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Недостатки и преимущества таунхаусов / Недвижимость Mail.ru [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://realty.mail.ru/articles/17175/nedostatki\\_i\\_preimushhestva\\_tاونhausov/](https://realty.mail.ru/articles/17175/nedostatki_i_preimushhestva_tاونhausov/) – Дата доступа: 15.05.2018
2. Таунхаусы. Выбор будущего и перспективные инвестиции в здоровье / Краски Хоххи [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.xohhi.com/taunhausy-vybor-budushchego-i-perspektivnye-investicii-v-zdorove> – Дата доступа: 15.05.2018
3. Жилой загородный комплекс «Парк Апрель» / Жилой загородный комплекс Парк Апрель [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://p-aprel.ru> – Дата доступа: 07.03.2018
4. ЖК «Парк Апрель» / Новострой-М [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://www.novostroy-m.ru/baza/jk\\_park\\_aprel](https://www.novostroy-m.ru/baza/jk_park_aprel) – Дата доступа: 07.03.2018
5. Kaskad Park / Коттеджный поселок Каскад Парк [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://kaskad-park.ru> – Дата доступа: 07.03.2018
6. Коттеджный поселок «Домодедово Таун» / Коттеджный поселок Домодедово Таун [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://domodedovotown.ru> – Дата доступа: 07.03.2018
7. Конкурентные преимущества / Коттеджный поселок Домодедово Таун [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://domodedovotown.ru/advantage/> – Дата доступа: 07.03.2018
8. Коттеджный поселок Академия парк / Kaskad недвижимость [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://kaskad-n.ru/village/academy-park/> – Дата доступа: 07.03.2018
9. Поселок «Академия парк» / Коттеджный поселок Академия Парк [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://akademiya-park.ru> - Дата доступа: 07.03.2018
10. Elsie Townhouses / Bois-Franc [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.boisfranc.com/elsie/en> – Дата доступа 15.05.2018
11. Villas at Los Rios / Zillow [Электронный ресурс] – Режим доступа: [https://www.zillow.com/community/villas-at-los-rios/2091672971\\_zpid/](https://www.zillow.com/community/villas-at-los-rios/2091672971_zpid/) – Дата доступа: 15.05.2018
12. House for sale: Poznański (pow.), Kórnik (gm.), Bnin, Śremska / Domy.pl [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://domy.pl/en/house/poznanski-kornik-sremska-5-rooms-361000-pln-95m2-sba/dol1727773053> – Дата доступа: 15.05.2018
13. Жизнь в формате таунхаус. "Цнянская жемчужина": английский стиль, оригинальные планировки и спортивная площадка для жильцов. / REALT.BY Недвижимость [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://realt.by/news/article/15809/> – Дата доступа: 07.03.2018

14. Жизнь по вертикали: как выглядят и сколько стоят таунхаусы под Минском / Onliner [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://realt.onliner.by/2015/06/23/taunhausy> – Дата доступа: 07.03.2018
15. В Зацени строят таунхаусы по цене от \$700/м<sup>2</sup> / Metr.by [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://metr.by/article/6025> – Дата доступа: 15.05.2018
16. Жилищный кодекс Республики Беларусь / Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://жилищный-кодекс.бел> – Дата доступа: 15.05.2018
17. Жилищное законодательство. Задачи и принципы жилищного законодательства / Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://жилищный-кодекс.бел/statya-3> – Дата доступа: 15.05.2018
18. Реконструкция многоквартирных, блокированных и одноквартирных жилых домов / Жилищный кодекс Республики Беларусь [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://жилищный-кодекс.бел/statya-20> – Дата доступа: 15.05.2018
19. Кодекс Республики Беларусь о земле / Kvadroom.info [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://kvadroom.info/code/> – Дата доступа: 15.05.2018
20. Дома жилые одноквартирные и блокированные. Строительные нормы проектирования. Основные положения: ТКП 45-3.02-230-2010 (02250). – Введ. 17.12.2010. – Минск: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, 2011. – 33с.
21. Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки Основные положения: ТКП 45-3.01-117-2008 (02250). – Введ. 28.11.2008. – Минск: Министерство архитектуры и строительства Республики Беларусь, 2008. – 37с.
22. Варианты сборных железобетонных фундаментов / Все про фундамент и опалубку [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://opalubok.ru/varianty-sbornyx-zhelezobetonnyx-fundamentov.html> – Дата доступа: 23.05.2018
23. Достоинства и недостатки ленточного основания / ГидФундамент [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://gidfundament.ru/lentochnyj/plyusy-i-minusy-lenty.html> – Дата доступа: 23.05.2018
24. Преимущества и особенности керамзитобетонных блоков / Чебоксарский стройкомбинат [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://skb21.ru/lenta/articles/preimushchestva-i-osobennosti-keramzitobetonnykh-blokov/> – Дата доступа: 23.05.2018
25. Что такое клинкерная плитка. Плюсы и минусы / Klinker Prom [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://klinkerprom.ru/presscenter/articles/vse-o-plitakh/chto-takoe-klinkernaya-plitka-plyusy-i-minusy/> – Дата доступа: 23.05.2018

26. Толщина стен в кирпичном доме / Твои кирпичи [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://tvoikirpichi.ru/tolshhina-sten-v-kirpichnom-dome.html> – Дата доступа: 23.05.2018
27. Многопустотные и пустотные плиты перекрытия из железобетона / Kladembeton.ru [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://kladembeton.ru/izdeliya/zdaniya-i-arhitektura/pustotnye-plity-perekrytiya-mnogopustotnye.html> – Дата доступа: 23.05.2018
28. Кровельный пирог для холодного чердака / Dockie Pie [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://dockepie.ru/detail.php?ID=906> – Дата доступа: 23.05.2018
29. Как превратить чердак в жилое помещение / КрышиКровли.ру [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://kryshikrovli.ru/elementy/mansarda/mansarda.html> – Дата доступа: 23.05.2018
30. Крыша из глиняной черепицы, плюсы и минусы / Красные крыши [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.redroofs.ru/information/tech/keramicheskaya-cherepitsa/> – Дата доступа: 23.05.2018
31. О плюсах и минусах клинкера / Торгово-строительное объединение «Сосна» [Электронный ресурс] – Режим доступа: [http://www.sosna.ru/plitka/preim\\_klinker.php](http://www.sosna.ru/plitka/preim_klinker.php) – Дата доступа: 24.05.2018
32. Какой кирпич лучше: керамический или силикатный? / ООО «АлексСтрой» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.kazstroyka.ru/leks/keramicheskij-ili-silikatnyy.html> – Дата доступа: 24.05.2018
33. Керамическая черепица / Руфсистемс [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://ruf.by/keramicheskaya-cherepica> – Дата доступа: 23.05.2018
34. Оцениваем экологичность строительных материалов / Homify.ru [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://www.homify.ru/knigi-idej/178519/otsenivaem-ekologichnost-stroitelnyh-materialov> – Дата доступа: 23.05.2018