

УДК 728.2:69.002.2

Новые жилые дома производства ОАО «ДСК № 3»

Сергей Павлович ПАХОМОВ, архитектор, руководитель мастерской № 3

Валентина Николаевна РОЗАНОВА, архитектор

ГУП г. Москвы «Московский научно-исследовательский и проектный институт типологии, экспериментального проектирования» (ГУП МНИИТЭП), 107031 Москва, Столешников пер., 13/15, e-mail: sekretar@mniitep.ru

Рассказано о разработке новых крупнопанельных жилых блок-секций серии ПЗМК для московского домостроительного комбината № 3. В новых блок-секциях полностью переработан лестнично-лифтовой узел, расширена номенклатура квартир на этаже, улучшены потребительские свойства квартир, повышены теплотехнические показатели и т. г.

Ключевые слова: индустриальное домостроение, массовая застройка, крупнопанельные жилые блок-секции ПЗМК.

NEW DWELLING HOUSES MANUFACTURED BY THE DSK № 3

Sergey P. PAKHOMOV, Valentina N. ROZANOVA

It is told about the development of new large panel dwelling block-sections of a PZMK series for the Moscow Integrated House-Building Factory № 3. In new block-sections staircase and elevator sections have been redesigned completely, nomenclature of flats on the floor has been extended, consumer qualities of flats have been improved, heat engineering characteristics have been stepped up et al.

Key words: industrial house building, mass development, large panel dwelling block-sections of a PZMK series, heat engineering characteristics, improvement of comfort level.

Учитывая возросшие требования к комфорту проживания, новые нормы и правила, а также в целях преодоления однообразия архитектурных фасадов жилых домов массовой застройки серии ПЗМ, мастерская № 3 МНИИТЭП по поручению ОАО «ДСК № 3» приступила к разработке новых крупнопанельных жилых блок-секций серии ПЗМК.

В настоящее время домостроительный комбинат № 3 производит изделия и строит жилые дома серии ПЗМ в Москве и области общей площадью около 450 тыс. м² в год. При этом надо отметить, что объемно-планировочные решения жилых домов серии ПЗ и ПЗМ, которые так хорошо знакомы современному поколению москвичей по массовой застройке жилых районов города, практически не изменялись более 35 лет. В 1970-х гг. по нашим проектам комбинатом № 3 были освоены жилые дома серии ПЗ; в конце 1990-х гг. их сменила серия ПЗМ, с модернизированными фасадами в виде новых завершений дома, объемных круглых балконов, объемного эркера, матричной отделки панелей и др., с минимальным изменением внутренней планировки дома.

Тем не менее и серия домов ПЗМ



Жилой дом серии ПЗМК, разработанный мастерской № 3 МНИИТЭП

морально устарела. К тому же в связи с выходом законов Российской Федерации и постановлений правительства Москвы в части пожарной безопасности, обеспечения доступности для инвалидов и маломобильных групп населения, повышения энергоэффективности жилых зданий требуются новые объемно-планировочные решения лестнично-лифтово-

го узла, входных групп в дом, внутреннего инженерного оборудования. Кроме того, в существующей сегодня серии ПЗМ нет секций, квартиры которых полностью отвечали бы социальным нормативам, тем более что руководство Москвы приняло решение о резком увеличении объемов социального жилья для расселения очередников, переселенцев из сноси-

мых «пятиэтажек», военнослужащих и молодых семей.

Эту задачу невозможно решить без индустриального домостроения, которое, несмотря на развитие технологий монолитного строительства и других конструктивных систем, остается одной из основных технологий, способных в самые короткие сроки качественно и экономически целесообразно решать задачи массового строительства жилья и продолжает пользоваться большим спросом населения.

В новых блок-секциях серии ПЗМК полностью перерабатывается лестнично-лифтовой узел. При этом было необходимо увеличить его (в сравнении с серией ПЗМ) по длине и ширине, а также, для удобства проживания жильцов, перенести лифты к лестнице, чтобы они не примыкали к стенам квартир.

Разрабатывается новый вход в дом с вестибюлем и лифтовым холлом в одном уровне, что исключило применение обременительного при эксплуатации подъемника для инвалидов-колясочников.

Лестнично-лифтовой узел (ЛЛУ) — основа секции, вокруг него формируется система квартир, различных по площади и набору.

Мастерской № 3 были разработаны на стадии архитектурно-технических решений секции как с квартирами, полностью отвечающими со-

циальным нормам, так и с квартирами для коммерческой реализации, с большими площадями за счет увеличения ширины здания, с сохранением размеров ЛЛУ и длины здания. Причем были разработаны и прямые, и поворотные секции.

На базе этих решений в настоящее время ведется проектирование секции для недорогой коммерческой реализации на стадии рабочего проекта. Проектирование ведется авторским коллективом в следующем составе: руководитель авторского коллектива — Ю. П. Григорьев; архитекторы — С. П. Пахомов, В. Н. Розанова, Н. В. Федотов; инженеры — Е. Е. Никитин, Г. И. Шапиро, Е. Н. Комарова, М. Г. Ивлева, И. И. Суворова.

По сравнению с действующей серией ПЗМ в новой серии ПЗМК расширена номенклатура квартир на этаже секции с возможностью изменения набора квартир по этажам, что очень важно для рынка жилья. Планировка секции позволяет создать 8-7-6-модульную секцию в зависимости от потребностей заказчика в определенных квартирах.

Одним из существенных недостатков серии ПЗМ было применение узкого шага поперечных несущих стен. Это ограничивало возможности создания вариантных планировочных решений квартир, которые, в частности, не отвечают нормам по

размещению в них инвалидов-колясочников, поэтому в новых секциях мы полностью отказались от применения шага 3 м.

В серии ПЗМК увеличена высота первого этажа до 3,3 м, что позволяет расширить возможности размещения там объектов социального и общественного назначения. Улучшены потребительские свойства квартир: запроектированы расширенный санитарный узел, дополнительный санитарный узел в трех- и четырехкомнатных квартирах, предусмотрена возможность связи кухни с гостиной, лоджии размещаются при кухнях, в каждой квартире — кладовые.

Архитектурный облик дома решен с закругленной пластикой фасада. Торец здания не прямой глухой, как в серии ПЗМ, а объемной конфигурации, с окнами и балконами, с применением матричной отделки отдельных элементов фасада, с новым завершением фасада. Для отделки фасадов используется керамическая плитка или окрашивание.

В новых блок-секциях, во исполнение поручения первого заместителя мэра Москвы В. И. Ресина, чтобы кондиционеры не портили архитектуру фасадов зданий, предусматривается их установка в двух вариантах: 1) наружный блок — под окном одной из комнат квартиры с установкой сплит-системы; 2) мультizonальная система — на крыше, с подключением квартир к ней через внутренний общий коридор.

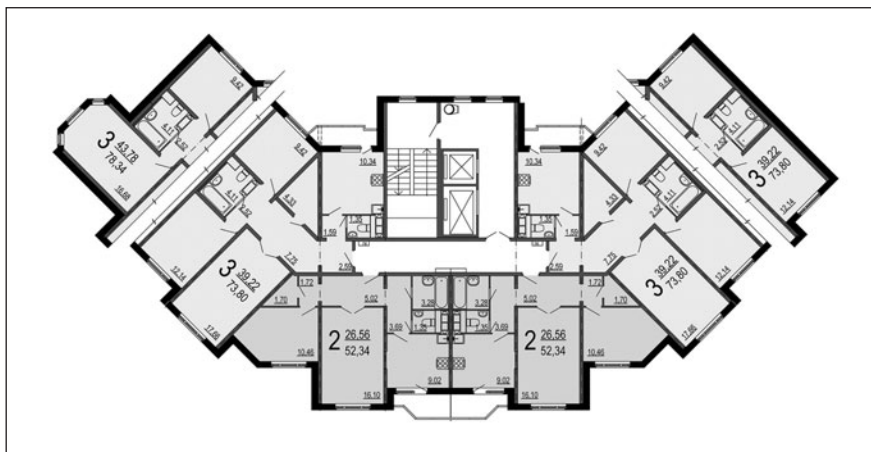
В проектируемых блок-секциях в соответствии с программой «Энерго-сберегающее домостроение в г. Москве на 2010–2014 гг.» за счет конструктивных решений повышены теплотехнические показатели наружных стен и окон до требуемых нормативов: $R \geq 3,5 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$ — для стен; $R = 0,95 \text{ м}^2 \cdot \text{°C} / \text{Вт}$ — для окон.

При проектировании секций большое внимание уделяется энергоэффективности внутреннего инженерного оборудования. Так, в секциях предусмотрены:

- рекуперация (возврат части тепловой энергии в системе естественной вентиляции с «теплым чердаком»);
- балансовые клапаны на стояках отопления, а также на циркуляционных стояках горячего водоснабжения на вводе в магистраль;

Прямая рядовая блок-секция (муниципальная) для граждан, состоящих на жилищном учете (серия ПЗМК)





Решение поворотной секции под углом 90° (серия ПЗМК)

- энергосберегающие отопительные приборы с термостатическими клапанами на вводе в прибор и сертифицированные для установки приборов поквартирного учета типа «распределители» для систем отопления с приконным расположением;
- изоляция приконных стояков отопления и подводок к приборам с

исключением их теплоотдачи из теплотехнического расчета и переноса ее на мощность прибора;

- системы освещения общедомовых помещений, использующие энергосберегающие лампы, как правило, оснащенные датчиками движения и освещенности, а также системы компенсации реактивной мощности лифтовых и насосных установок (пу-

тем комплектной поставки компенсирующих устройств в составе этих установок) и др.

Учитывая большой объем строительства жилых домов производства ОАО «ДСК № 3» в Москве и Московской обл., перед массовым внедрением серии ПЗМК первые дома необходимо тщательно проверить строительством «в натуре» по всем параметрам. Таким образом удастся избежать многих ошибок и недоработок, и только после оценки результатов экспериментального строительства первых домов можно будет внедрять новые дома в массовое строительство. Такой проверкой «в натуре» для серии ПЗМК является жилой комплекс по адресу: Москва, ул. Перовская, вл. 6б.

Разрабатывая новые жилые дома серии ПЗМК, необходимо помнить, что после освоения на ОАО «ДСК № 3» они будут строиться не один год и уже при проектировании надо стараться предвидеть, насколько удобно будет в них жить не только сегодня, но и в будущем. ■