



семи этажей. «Внешние данные» такого «чуда» рассматриваются на уровне архитектурного памятника.

Конструктивное и объёмно-планировочное решение

Жильё экономкласса предполагает газобетонное и кирпичное домостроение. В случае усовершенствованного серийного проекта возможна монолитно-каркасная технология. Особенности планировки: комнаты изолированные, наличие больших балконов, кладовок. В некоторых проектах предусматриваются эркеры и летние помещения. Возможность перепланировки, чаще всего, ограничена. Санузел один. Высота потолка — 2,6-2,7 м.

Для бизнес-класса характерно кирпичное и монолитно-каркасное домостроение. Возможности перепланировки есть, не редкость — пентхаусы и двухуровневые квартиры в доме. Квартира может быть зонирована на гостевое пространство и места для отдыха. Наличие одного или двух санузлов. Высота потолка — 2,7-3,2 м.

Настоящая «элитка» строится только из кирпича. Такие дома отличаются эксклюзивные планировки, зимний сад, наличие хозяйственных помещений (прачечные, гардеробные

и др.), расположенных на цокольном этаже или в подвальном помещении жилого дома.

Отличительным признаком являются кухни-столовые, террасы, не менее двух санузлов. Высота потолка — 3-4 м.

Площади

В доме экономкласса может быть сколько угодно квартир. При этом размеры их весьма скромны: однокомнатная — 40-50 кв. м, двухкомнатная — 50-85 кв. м, «трёшка» — 65-100 кв. м, четырёхкомнатная — 85-110 кв. м. Площадь кухни — 8-15 кв. м.

Количество квартир в доме бизнес-класса ограничено — не более 200. Площади при этом внушительнее: однокомнатная квартира — 50-75 кв. м, двухкомнатная — 65-120 кв. м, трёхкомнатная — 85-155 кв. м, четыре комнаты — 120-180 кв. м. Площадь кухни — 12-25 кв. м.

В элитном доме должно быть не более 50 квартир. Квартиры свободной планировки не менее 100 кв. м с кухней-столовой не менее 20 кв. м.

Придомовая территория

Территория двора «экономного» дома ограничена. На 1-2-м этажах здания могут находиться офисы и магазины.

Дворовое пространство жилья бизнес-класса отводится в обязательном порядке. На 1-3-м этажах размещаются объекты коммерческой недвижимости, для которых предусмотрены отдельный вход и парковка.

В элитных домах дворовое пространство имеет значительную площадь, предусмотрены системы климат-контроля, очистки воды, автономные системы жизнеобеспечения, например, электрощитовая.

Безопасность

Чтобы дом получил квалификацию «эконом», не обязательно наличие ограждений и охраны. Консьерж и домофон — по желанию.

Консьерж, электромагнитный замок, собственная служба охраны, стационарные посты на входе в дом, на въездах в паркинг и во двор, видеонаблюдение на входе в дом и по периметру — всё это характерно для жилья класса «бизнес».

Для элитного дома необходимы те же параметры плюс передвижной патруль по периметру дома и придомовой территории, видеонаблюдение на входе в дом, по периметру, на лестницах и лестничных клетках, перед входом в квартиру.