

УДК 728.1

Шешпари Алиреза,
Киевский национальный университет строительства и архитектуры

ФОРМИРОВАНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ МНОГOKВАРТИРОНОГО ЖИЛЬЯ С УЧЕТОМ СПЕЦИФИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ЛОКАЛЬНОЙ ТЕРРИТОРИИ Г. ТЕГЕРАНА (НА ПРИМЕРЕ РАЙОНА № 22)

Анализируется существующая ситуация жилья района № 22 г. Тегерана, и определена минимально-необходимая площадь жилой ячейки, в зависимости от демографического состава семьи. Разработаны принципиальные функционально-планировочные схемы разных типов жилых квартир и приведен пример конкретной планировочной реализации.

Ключевые слова: типология жилища, социально-демографические особенности, функционально-планировочные схемы.

Тегеран-столица Ирана, крупнейший город страны, каждая зона г. Тегеран, имеет ряд, как преимуществ, так и отрицательных характеристик. В Тегеране проживает разнообразное население с разным социальным и имущественным статусом, образом жизни, менталитетом и т.д.

Комплексный анализ исторических, социально-демографических и географических, природно-климатических и других особенностей г. Тегерана свидетельствует о том, что город имеет четыре ярко выраженные типа территорий, которые отражаются на формировании структуры жилья. Каждый из них имеет свои функциональные и объемно-планировочные особенности. Они наиболее полно представлены в районах №№ 1, 20 и 22. Данная статья посвящается анализу района № 22 (см. рис. 1). [3,6] который относится ко второму типу территорий но имеет ряд особенностей. Плотность населения района низкая, в 10 раз ниже, чем по Тегерану. По климатическим условиям и

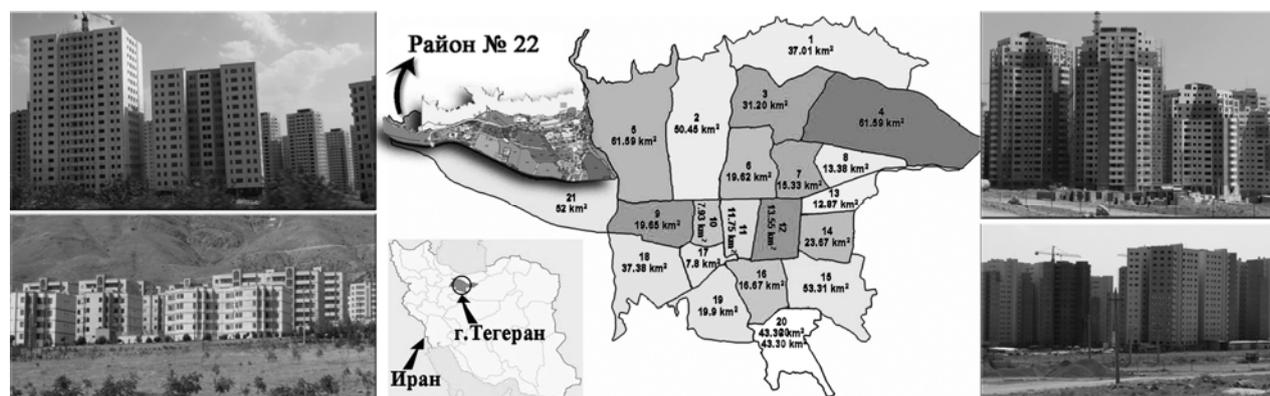


Рис. 1 Современный Тегеран, схема административно-территориального деления.

по количеству озеленения условия благоприятные. Это новый район с регулярной застройкой. Анализ выявил много пустующего жилья. Количество семей приходящихся на квартиру составляет 0,97. Средняя этажность составляет 2 – 4 этажа, а средняя площадь участка 275 м^2 , что выше чем по Тегерану. По этажности застройка повышается от трех до девяти этажей – на севере и выше – на юге. Жилая застройка составляет 28,5% территории района. Доминируют многоквартирные жилые и офисно-жилые дома высотой до девяти этажей и выше. Выявлена неразвитость инфраструктуры и неудобство доступа к ней населения. Большой процент застройки составляет многоэтажное жилье «импортного типа», при застройке не соблюдается голубая линия, что придает ей неорганизованный, хаотичный вид. [4,5]

Анализ наиболее характерных существующих типов жилья позволяет определить три принципиальных структуры жилой ячейки, в зависимости от конкретных условий (см. табл. 1).

Пример № 1 (см. табл. 1). Многоэтажный жилой комплекс, ориентирован на северо-юг, с площадью участка 2530 м^2 , общей площадью 18360 м^2 , жилой площадью 14535 м^2 . Комплекс, включает в себя 153 квартиры, рассчитанные на семьи в составе 3-4 человека. Комплекс размещен на угловом участке с трехсторонним доступом, на котором предусмотрена зона отдыха. Типологически дом является секционнным, с наличием подземного паркинга и складских помещений. Квартиры формируются вокруг лестничного узла. В схеме функционального зонирования наблюдается четкое разделение интимной и общесемейной зоны.

Примере № 2. Пятиэтажный жилой дом, ориентирован на север, с площадью участка 320 м^2 , общей площадью 1200 м^2 , жилой площадью 810 м^2 . Комплекс, включает в себя 7 квартир, которые рассчитаны на семьи в составе 3-4-ех человек. Участок имеет угловое расположение с пересекающимся соседним участком (с западной стороны). Нулевой этаж обустроен складскими помещениями и паркингом, рассчитанным на 7 машин. Лестничный узел находится в западной части дома. На каждом из этажей расположены по две квартиры, не считая последнего (1 квартира на этаж). Схема функционального зонирования разделяет пространство на две зоны (интимную и общесемейную) (см. табл. 1).

Пример № 3. Многоэтажный жилой комплекс, ориентирован на северо-восток. На участке расположены три отдельно стоящих жилых дома, ориентированы на восток - запад, площадь участка – 12300 м^2 , общая площадь составляет 12360 м^2 , жилая площадь – 9340 м^2 , каждый жилой дом имеет 224 квартир. Участок расположен вдоль магистрали, не учтено ориентации. Из-за чего квартиры не обеспечиваются, достаточным освещением. Доступ в

квартиры осуществляются через коридор. Преимущества жилого дома заключается в количестве автостоянки – 4 подземных этажах, учтено гостевой паркинг для жителей. Лестично-лифтовой узел расположен в центре здания, и каждый этаж обеспечен двумя пожарными лестницами по бокам жилого дома. На каждом этаже расположено по 8 квартир. Схема функционального зонирования разделяет пространство на интимную и общесемейную зоны (см. табл. 1).

Таблица 1

Формирование квартир в зависимости от конкретных типа 2 условий район № 22

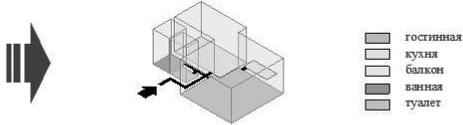
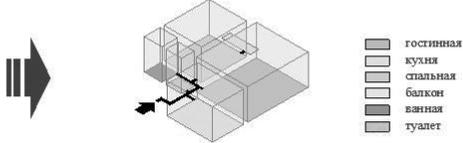
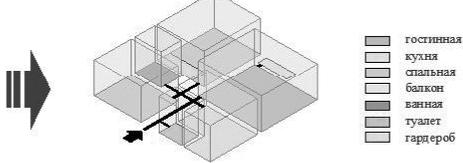
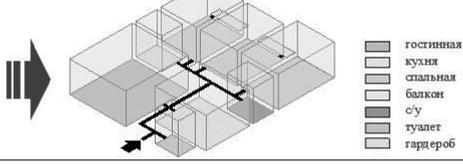
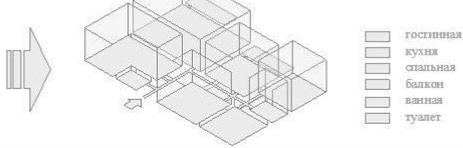
	схема расположения ж/д на участке	вид верт. каммун.	формирование кв-р вокруг л.л.у	схемы функционального зонирования
пример № 1				
пример № 2				
пример № 3				
	<p>Схема функционального зонирования Г - гостиная; СП - спальня; К - кухня; ДК - декоративная кухня; СУ - совмещенный санузел; В - ванная Х - холл; СТ - столовая; ГСТ - гостиница столовая; ГР - гардероб; СУ - санузел; КБ - кабинет; КЛ - кладовая; ВШ - вентиляционная шахта; Б - балкон; ПР - прихожая;</p>			<p>Условные обозначения: - - - - - общая зона - - - - - индивидуальная зона - зозийственная зона</p>

Анализ района позволил выявить характерные особенности, оказывающие влияние на функционально-планировочную организацию многоквартирного жилья: по структуре дома в целом, в зависимости от площади и размера участка; по организации внутридомовых коммуникаций и формированию квартир на этаже, а также по внутреннему функциональному зонированию квартир.

На основе анализа демографического состояния, социального статуса, положения, доходов и потребностей населения района, с учетом общих современных требований к качеству жилья, определены тип и состав необходимых помещений внутренней домовой инфраструктуры для жилого дома в целом (см. табл. 2). Определен состав помещений квартир, минимальная необходимая площадь помещений жилых ячеек и их функциональное зонирование, в зависимости от демографических особенностей жителей. [2]

Таблица 3

Минимально необходимая площадь помещений жилой ячейки и их функциональная структура

 <p>общая комната кухня ванная туалет</p> <p>площадь м² 20 8 2 1.5</p> <p>общая площадь - 42 м²</p>	
 <p>общая комната кухня ванная туалет спальня</p> <p>площадь м² 22 10 2 1.5 12</p> <p>общая площадь - 65 м²</p>	
 <p>общая комната кухня ванная туалет спальня гардероб спальня</p> <p>площадь м² 24 12 3,5 2,5 14 3 12</p> <p>общая площадь - 85 м²</p>	
 <p>общая комната кухня туалет спальня с/у спальня гардероб спальня</p> <p>площадь м² 24 14 2,5 14 3,5 12 3 12</p> <p>общая площадь - 92 м²</p>	
 <p>площадь м² _____</p> <p>общая площадь - - м²</p>	

Результаты дают возможность рекомендовать использование данных по функционально-планировочной организации многоквартирного жилья для территорий с выявленными аналогичными условиями в городе Тегеране.

В основном эти зоны расположены на юге города, к ним а также западная

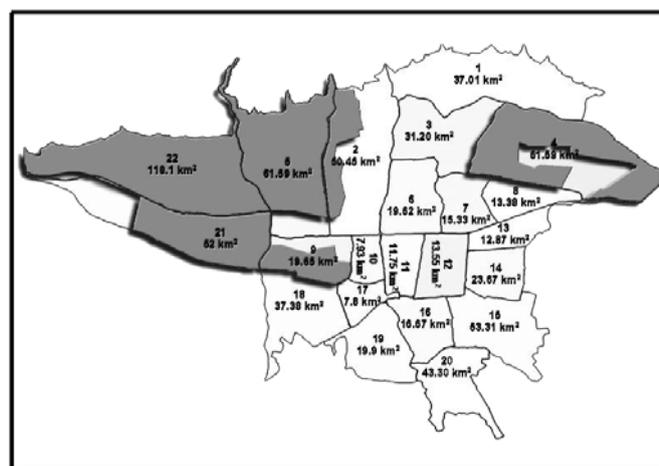


Рис. 2. Зоны г. Тегерана подобными району № 22 условиями

часть района № 21, южная часть 9 района, на западная граница района № 2 и на северная, заданная и восточная часть района № 4 (см. рис. 2).

На основании предлагаемых рекомендаций по функционально-планировочной организации жилья для условий 2-го типа разработано автором проектное предложение, как возможность конкретного использования предложенного метода (см. рис. 3).

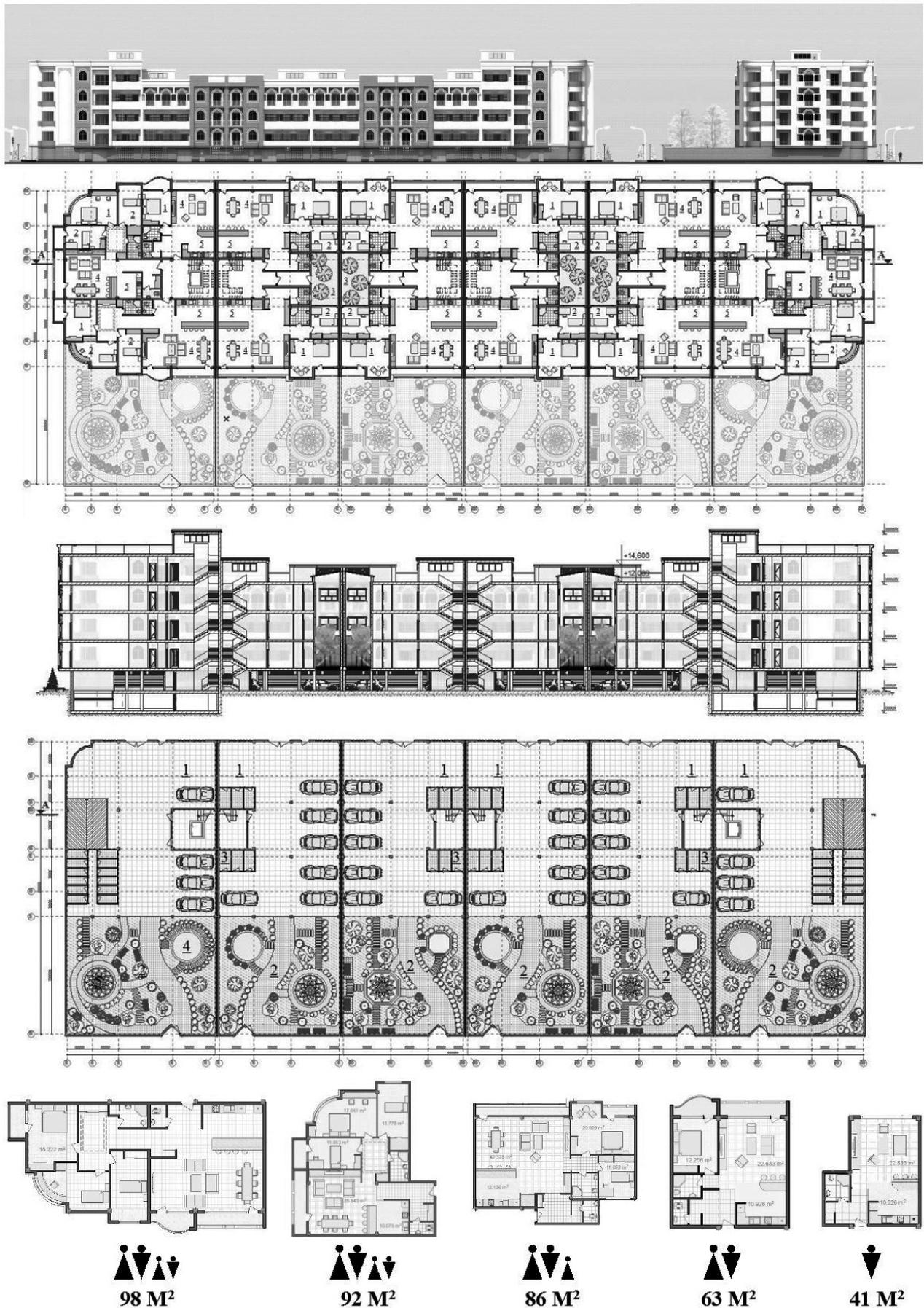


Рис. 3. Прототип многоквартирного жилья в условиях территорий 2 типа (авторское проектное предложение)

Литература

- 1- Monde Iranien (CNRS, Université Paris III Sorbonne Nouvelle, INALCO, EPHE), Atlas de Téhéran métropole. 2005 – 325 с.;
- 2- К.К. Карташова. Жилая ячейка в будущем. М.: Стройиздат, 1982 – 200 с.;
- 3- Шешпари Алиреза. Влияние социально-демографической ситуации на формирование типологических особенностей жилья г. Тегерана в районе №1 / А. Шешпари // Сучасні проблеми архітектури та містобудування: Наук.-техн. зб. – К.: КНУБА, 2011. – Вип. 28. – С. 157 – 162.
- 4- <http://www.tehran.ir/>
- 5- <http://amar.sci.org.ir/>
- 6- Районный муниципалитет Тегерана, /архив района № 22

Анотація

У статті аналізується існуюча ситуація житла району № 22 м. Тегерана, і визначена мінімально-необхідна площа житлової осередку, залежно від демографічного складу сім'ї. Розроблено принципові функціонально-планувальні схеми різних типів житлових квартир.

Ключові слова: типологія житла, соціально-демографічні особливості.

Annotation

This article analyzes the current situation of housing district number 22, Tehran, and determined the minimum-required residential area of the cell, depending on the demographic composition of the family. Developed the fundamental functional and planning schemes of various types of residential apartments.

Keywords: typology of housing, socio-demographic characteristics.