

УДК 72.01

ЛАГУТИНА В.А.,

Харьковский национальный университет  
городского хозяйства имени А.Н. Бекетова

## ЖИЛЬЕ КАК СОСТАВЛЯЮЩАЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОСОБЕННОСТЕЙ ГОРОДОВ СРЕДИЗЕМНОМОРЬЯ.

*Рассматриваются специфические особенности жилой среды городов Средиземноморья и взаимосвязь факторов, влияющих на их формирование.*

*Ключевые слова:* градоопределяющие факторы, особенности жилой среды городов Средиземноморья, плотность застройки, экономические особенности, архитектурная традиция.

Средиземноморье характеризуется значительной общностью природных условий, что связано, прежде всего, с распространением субтропического средиземного климата. Огромное влияние на все компоненты природной и жилой среды оказывает Средиземное море. Характерная особенность природы Средиземноморья - разнообразие ландшафтов. Рядом с высокими горами, зимой покрытыми снегом, лежат низменности с жарким климатом, где местами встречаются даже пальмы. Средиземноморье расположено главным образом в пределах Альпийской геосинклинальной (складчатой) области (рис. 1), многие районы отличаются значительными неотектоническими движениями, активной сейсмичностью и вулканизмом [1].



Рис.1 – Бассейн Средиземного моря.

С древнейших времен Средиземное море имело важное значение в жизни народов, населявших его побережье. Экономические и другие связи особенно возросли со второго тысячелетия до нашей эры, охватив страны Эгейского моря, Египет, Кипр, Сирию, Финикию. Средиземская торговля была сосредоточена в руках финикийских купцов, основавших свои колонии в восточном и западном Средиземноморье. Средиземное море играло исключительную роль в жизни Древней Греции. Широкое развитие морской торговли в немалой степени способствовало тому, что в условиях демократии Древней Греции впервые создается целостная среда городов-государств — полисов: Милет, Эфес, Коринф, Афины и другие стали крупнейшими экономическими и культурными центрами Средиземноморья.

Развивается система регулярного планирования города с прямоугольной сеткой улиц и главной площадью — агорой — центром торговли и общественной жизни (рис. 2). Разработан тип жилого дома с помещениями, обращенными к внутреннему пространственному ядру — перистиль [2].

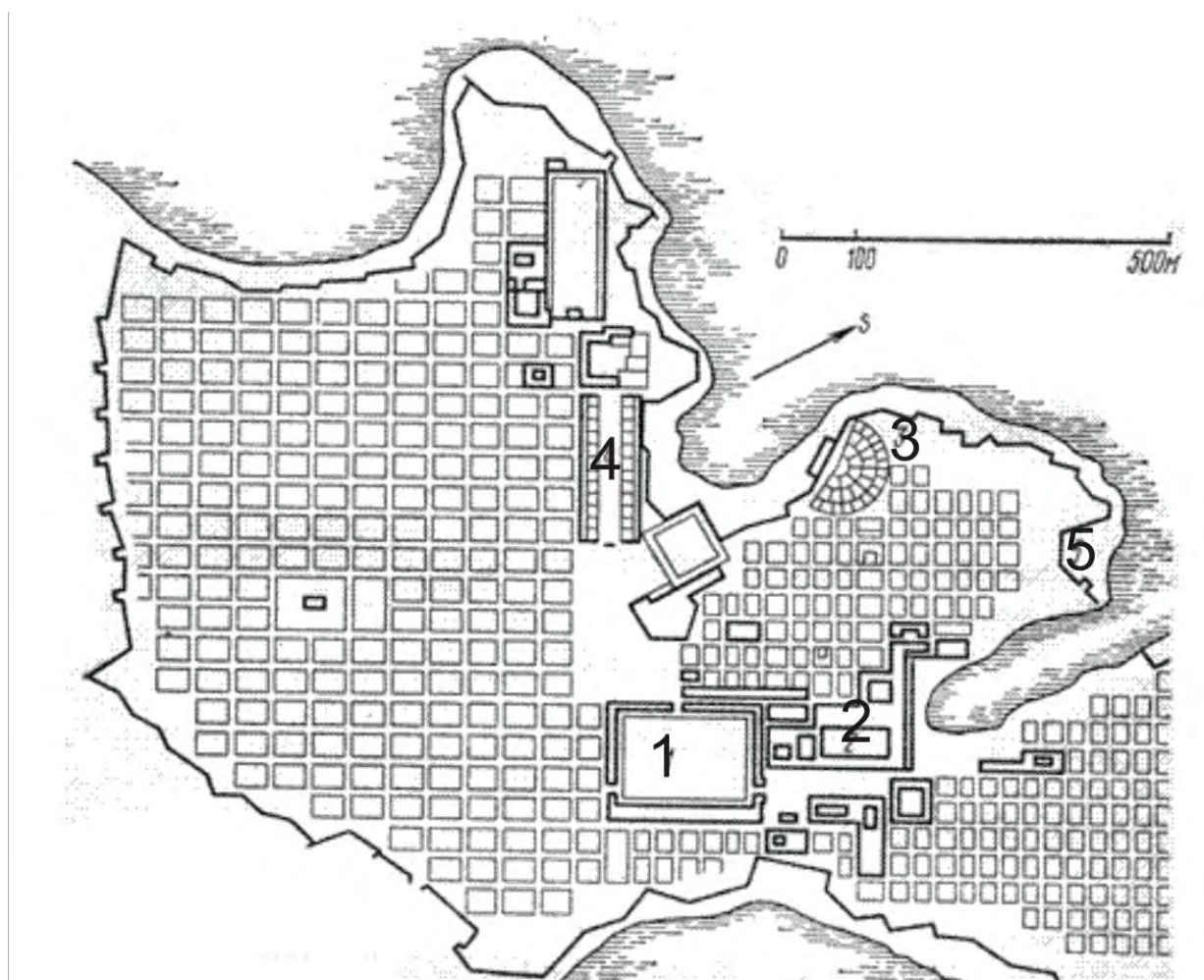


Рис.2 – План города Милета (II в. до н. э.):

1 – южная агора; 2 – северная агора; 3 – театр; 4 – стадион; 5 – порт.

Значение Средиземноморья возросло в период эллинизма, когда усилились экономические и культурные связи стран востока и запада. Крупнейшим центром торговли в Средиземноморье была в 13-15 веках Барселона. В результате Великих географических открытий, основные торговые пути переместились со Средиземного моря в Атлантический океан. Однако для ряда стран Средиземное море продолжало сохранять большое значение.

На рубеже 18 и 19 вв. обострилась борьба между Францией и Великобританией за гегемонию на Средиземном море. Во второй половине 19 века, особенно после прорытия Суэцкого канала, значение средиземноморских коммуникаций, связывающих Европу с Азией и Африкой, чрезвычайно возросло. В борьбу за влияние на Средиземном море вступают новые крупные капиталистические державы - Италия и Германия. В начале 20 века, с наступлением эпохи империализма, усиление влияния Германии в Турции и на Балканах, а также германские притязания на Северную Америку привели к обострению англо-германского антагонизма и в районе Средиземноморья. Разгром Германии и ее союзников в первой мировой войне 1914-18 гг. укрепил на Средиземном море позиции британского империализма. В дальнейшем, пережив все конфликты 20 века, Средиземноморские государства жизненно заинтересованы в сохранении мира в районе Средиземноморья. Еще в 1963 Советское правительство обратилось к правительствам США, Великобритании и Франции, а также к правительствам всех средиземноморских стран с предложением объявить весь район Средиземного моря зоной, свободной от ракетно-ядерного оружия. Оно последовательно вступает за смягчение напряженности в бассейне Средиземного моря, за справедливое ближневосточное урегулирование как важнейшее условие превращения Средиземного моря в море мира и дружественного сотрудничества [1].

Вышеперечисленные исторические факты дают основание для характеристики градоопределяющих (историко-культурных и социально-экономических) факторов, формирующих жилую застройку городов Средиземноморья на примере Греции представленных в табл. 1

Жилье занимает основную часть застроенной территории города и играет важнейшую роль в формировании городской среды [3].

Учитывая высокую плотность застройки средиземноморских городов (рис. 3), а также нормы и правила, ограничивающие высотность жилой застройки интерес к малоэтажному строительству в городах связан с необходимостью повысить экологические качества жилой среды, не уменьшая плотности городской застройки. Проектируют малоэтажные дома высокой плотности в малых, средних и больших городах, поселках, в различных

природных условиях, в исторической городской среде крупных и крупнейших городов.

Таблица 1

Характеристика формирования жилой застройки городов Греции с учётом градоопределяющих факторов.

<b>Социально-экономические факторы, определяющие характер развития города</b>	
↓	↓
Подавляющее число населения Греции проживает в урбосредних и средних городах.	Отсутствие сверхкрупных промышленных объектов.
Сезонная цикличность туристических потоков.	Экономическое развитие базируется на мелком и среднем бизнесе.
Умеренные темпы прироста населения.	Морской транспорт — главное средство коммуникации.
Туризм — одна из главных индустрий современной Греции.	Всеобщая частная собственность на городских землях.
Высокая стоимость земли в черте города.	Средняя греческая семья — 3-5 чел.
<b>Характерные черты города, обусловленные данными факторами.</b>	<b>Историко-культурные факторы.</b>
Высокая плотность застройки.	Полис — древнейшая форма урбанизированного сожительства, зародился на территории Греции.
Культивируемая и развиваемая тысячелетиями четкая планировочная структура города.	Стремление граждан города-государства отгородиться от внешних врагов породило высокую плотность застройки за оборонительной городской стеной.
Полифункциональность отдельно взятого объекта. Торговая, жилищная, производственная функции.	Агора — центральная площадь, соединяла в себе торговую и общественную функции

Продолжение таблицы 1.

Порт — исходная точка развития города.	Четкая Гипподамова система уличной сети применялась уже с момента зарождения города. →
Недостаток общественных рекреационных зон — паркингов, детских площадок и проч. В основе — желание мелкого землевладельца извлечь максимальную выгоду из конкретного участка.	→ В основе архитектуры Греции — модуль соразмерный человеку.  В Новое время христианство стало главным стержнем во всех сферах, в том числе и в градостроительстве.
	→ Генетически заложенное стремление к торговле обусловило её приоритетное развитие.



Рис.3 – Фрагмент плана города Патра. Греция.

Малоэтажные дома повышенной плотности обладают некоторыми преимуществами: обеспечивают высокий комфорт проживания (хорошая изоляция жилых ячеек и удобные контакты, непосредственная связь с землей); технико-экономические показатели малоэтажной застройки сближаются с ТЭП многоэтажной застройки (2,3,4-этажные здания имеют плотность, равную плотности наиболее экономичной 5-этажной застройки - 350-400 чел./га); более низкую стоимость строительства и эксплуатации (на 20-40% ниже); высокие

архитектурно-планировочные возможности (многообразие типов квартир, выразительный силуэт, связь с природой, масштабность человеку). Жилой ячейкой малоэтажного дома повышенной плотности является блок-квартира с приквартирным участком рекреационно-оздоровительного назначения площадью 30—70 кв. м.

Жилой комплекс получается в результате блокировки таких квартир на участке в зависимости от требуемой плотности и градостроительных условий. Как правило, такие дома применяют для смешанной застройки в малых и средних городах, поселках городского типа, в крупнейших городах в условиях реконструкции, на участках со сложным рельефом, в районах с жарким климатом.

Приемы решений застройки повышенной плотности. При компоновке блок-квартир необходимо выполнить два условия: во-первых, здания на участке должны занимать более тесное расположение; во-вторых, планы должны развиваться в глубину при сокращении фронта фасада.

Существует четыре основных типа малоэтажной застройки высокой плотности:

- 1) сочетание традиционной малоэтажной застройки с домами средней этажности (двух-, трехэтажные блокированные дома, трех-четырёхэтажные смешанные и точечные дома);
- 2) традиционная террасная застройка на рельефе малоэтажными и каскадными домами;
- 3) террасные дома на равнинной местности;
- 4) сплошная ковровая застройка с квартирами в один и два уровня [4].

Так же нельзя не учитывать возможность вписывания зданий в разрывах между торцами сооружений. Но вряд ли это возможно вследствие большой высоты жилых зданий или слишком малой их длины. Следовательно, повышение плотности жилого фонда микрорайона указанным путем возможно только в отдельных случаях.

Существуют ограничения по площади земельного участка. Например, иностранец – частное лицо может приобретать в собственность недвижимость в Турции общей площадью не более 2,5 га по всей стране.

Для прибрежных участков обычно устанавливается минимально допустимая удаленность от моря, то есть расстояние от строений до воды. В каждой стране свои правила. Если в Греции это всего 35 м от пляжа, то в Испании строительство запрещено менее чем в сотне метров от береговой линии.

Важно учесть и коэффициент застройки, а также этажность зданий. В Италии допустимая плотность застройки и этажность здания различаются в

зависимости от региона страны. Не исключено, что владельцу позволят застроить не более 20% участка. Жесткие нормы установлены и в Испании. Для индивидуального строительства средняя норма застройки составляет 25%, а ограничения по высоте различаются в зависимости от местности [5].

Принимая во внимание количество стран, омываемых Средиземным морем – от экзотического Туниса до близким нам по пристрастию к расслабленному отдыху Греции, Италии, а также вспомнив, что в Испании некогда долгое время жили и работали мавры, которых мы теперь называем арабами, становится ясно, что средиземноморский дом – понятие собирательное.

Дело в том, что средиземноморскими считаются и коттеджи, построенные в духе местной этнической архитектуры, и виллы, спроектированные под впечатлением культурной традиции позапрошлого века. Тогда «итальянские» особняки были на пике моды в Европе, и особенно в Британии, откуда они закономерно перекочевали в Соединенные Штаты.

Прежде всего, средиземноморский дом объединяет климат. В Средиземноморье не только солнечно, но и ветрено. Поэтому в любом случае здесь предпочитают пологие крыши. Вынос кровли тоже всегда довольно большой – чтобы слегка притенить фасад, и нередко оформлен карнизом. Мансарды не в чести: чердак служит «прокладкой», изолирующей внутреннее пространство от раскаленного воздуха.

Грунты позволяют грекам, испанцам, итальянцам и прочим счастливым легко заглубляться в землю. Так что, хотя во всяком доме непременно присутствует подвал, используемый как погреб, снаружи его не видно. Фундамент невысокий, без претензии на цоколь: у входной лестницы всего три ступени, такие пологие, что на севере Европы без них могли бы обойтись.

Знаменитые террасы, представляют собой площадки, защищенные от палящих лучей виноградом, другой зеленью или просто навесом (рис. 4). Полностью открытая терраса – скорее гостиничный вариант, рассчитанный на истосковавшихся по жаре северян.

Другое дело, что в средиземноморском доме может быть галерея. Она тянется вдоль фасада или опоясывает постройку полностью, а в сведенном к минимуму виде заменяет крыльцо, которое как отдельный, выступающий элемент сооружают крайне редко. Это балюстрада: никаких классических колонн, вместо них – тонкие или более мощные столбики, объединенные арками.

Зрительно строения скорее жмутся к земле, чем рвутся ввысь: горизонтальные членения явно доминируют над вертикальными. Причем это относится и к роскошным 3-4-этажным виллам, и к одноэтажным

«деревенским» домикам. Тут сказывается уже не природа, а характерный семейный уклад. Большие семьи, в которых три, а то и четыре поколения живут под одной крышей, и сейчас не такая уж редкость, а раньше подобный уклад был господствующим. Поэтому «народный» дом, хотя снаружи и казался маленьким, на самом деле изначально занимал большую площадь, да еще и обрастал пристройками. И зодчие проектировали особняки для состоятельных сограждан с учетом того, что они будут плодиться и размножаться. Словом, на первом этаже довольно скромного итальянского или греческого жилища может полностью разместиться просторный скандинавский или британский дом.



Рис.4 – Терраса средиземноморского дома.

О вместительности виллы средиземноморские риэлторы и в наши дни судят по количеству кроватей, то есть спален. При этом даже в многоэтажном здании они в основном располагаются в нижней части - наверху скорее можно обнаружить кабинет, библиотеку, или гостевую комнату, которая в Средиземноморье является экзотикой. Гостиная совмещена со столовой, но отделена от кухни – стряпать на глазах у публики ни итальянки, ни гречанки, ни испанки не любят, а накормить в кухне огромную семью просто-напросто невозможно. Да и вообще средиземноморцы предпочитают изолированные



комнаты, так что свободная планировка встречается в городских квартирах, и то изредка.

Еще одна характерная черта, связанная и с климатом, и с образом жизни – внутренний двор, скрытый от посторонних глаз (рис. 5).



Рис.5 – Патио – внутренний дворик.

Он, во-первых, служил для постоянного пребывания на свежем воздухе младших членов семьи, а во-вторых, выполнял роль «коридора», связывавшего разные корпуса, населенные многочисленной родней. Конечно, сюда выходит несколько дверей. Обязательно – из кухни, чтобы следить за детьми, из прихожей – чтобы разделить потоки посетителей и обитателей. И, по возможности, – из других комнат, чтобы разные поколения могли существовать до некоторой степени автономно.

Уединенные патио были особенно популярны в Испании. Соседи могли видеть длинные фасады с окнами, наглухо закрытыми ставнями, но за ними, как за крепостной стеной, скрывался оазис, и окна, выходившие в него, были распахнуты настежь.

Окна в средиземноморском доме делали узкими, а профессиональные зодчие, нанятые состоятельными домовладельцами – еще и высокими. Они часто оформлялись арками, а входные проемы – арочными портиками. В таких коттеджах балкон нередко трансформируется в дополнительную крытую галерею (лоджию), а крышу может венчать бельведер – смотровая площадка с куполом. Это – замена круглой башни с обращенной к улице глухой стеной.

Раньше штукатурка использовалась при отделке более дорогих особняков, а простые смертные довольствовались известковой побелкой или,

если дом построен из песчаника, оставляли его в натуральном виде. Но главное – и те, и другие однозначно предпочитали светлые фасады (рис. 6). Именно благодаря колориту средиземноморский дом не давит ни на обитателей, ни на прохожих.



Рис.6 – Средиземноморская вилла.

Современная практика объединила оба «первоисточника». Архитекторы позаимствовали у архаических построек асимметричную композицию, однако обогатили суровые фасады. Их разнообразят полукруглые эркеры, достаточно большие окна и портики, подчеркивающие входной проем. При этом место полностью отгороженного от мира внутреннего двора занимает просторная терраса с навесом, иногда – повторяющая полукруг эркера, иногда – прямоугольная. Дополнительный выход, естественно, сохранил свою насущность – он и теперь связывает дом с зоной, предназначенной для уединенного отдыха.

В жарких странах гаражи строят изредка: их заменяет все тот же навес, под которым паркуют машины.

Зато в доме, претендующем на престижность, непременно есть защищенный от солнца бассейн: в отличие от американцев средиземноморцы трактуют его не как часть ландшафта, а как часть здания [6].

Анализ мирового опыта проектирования, строительства и эксплуатации жилых зданий и сооружений, а также этапов эволюции архитектуры в целом показывает, что с первых шагов архитектурной деятельности человека до настоящего времени прослеживаются определенные закономерности в ее поступательном развитии и своеобразии объемно-пространственной структуры жилья, вызвано множеством причин, базирующихся на природно-

климатических, национальных, идеологических, религиозных, экономических и других особенностях, которые, в свою очередь, находятся в сложнейшей взаимосвязи друг с другом [7]. Таким образом, представив структурно-логическую модель формирования и развития жилой структуры Средиземноморского города в табл. 2, можно выявить принципы формирования жилой застройки и приоритетные функции города и жилья как объекта, которые возникают из градоопределяющих факторов и негативных тенденций формирующих жилую среду Средиземноморского города.

Таблица - 2.

Структурно-логическая модель формирования и развития жилой структуры Средиземноморского города.

<b>Градоопределяющие факторы.</b>		<b>Негативные тенденции.</b>	
Геополитический (стратегический).		Большая плотность застройки.	
Экономический.		Недостаточное развитие рекреационных территорий.	
Социальный (религиозный).		Несоответствие дорожной сетивозрастающему количеству транспорта.	
Природно-климатический.		Загрязнение акватории.	
Культурно-эстетический.		Экстенсивное развитие урбанизированных территорий.	
<b>Город</b> → <b>Квартал</b>		<b>Жилая застройка</b>	
<b>Приоритетные функции.</b>		<b>Принципы формирования жилой застройки.</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• туризм — основная индустрия современной Греции.</li> <li>• морской транспорт — основная коммуникация</li> <li>• порт — исходная точка развития города.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• террасирование жилой застройки;</li> <li>• полифункциональность жилой структуры;</li> <li>• компактность жилой структуры;</li> <li>• жизнебезопасность в условиях сейсмичности территории — создание и применение конструктивных элементов, способных реагировать на подземные колебания;</li> <li>• соответствие транспортного обеспечения территории</li> </ul>	

Продолжение таблицы 1.

<ul style="list-style-type: none"> <li>• подземный уровень — паркинги, магазины;</li> <li>• 1-2-й уровни здания — торговля, места отдыха;</li> <li>• 2-3-й уровни — офисы и жильё (компактная застройка);</li> </ul>	<p>возрастающему количеству средств передвижения (создание периферийных автотрасс);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• экологическая сбалансированность территории — создание рекреационного пояса вокруг порта;</li> <li>• стилевое единство;</li> <li>• экономическая эффективность — извлечение максимальной прибыли из конкретного участка строительства.</li> </ul>
--	--

Средиземноморский город в общемировой строительной практике представляет собой определенный тип, который, несмотря на ряд негативных особенностей, характеризуется положительными специфическими факторами [8]. Учитывая совокупность обоих можно сделать вывод, что жилая среда неотъемлемая составляющая экономических особенностей городов Средиземноморья.

Выявив негативные тенденции и проблемы жизнедеятельности городской среды Средиземноморья в историческом аспекте и в современных условиях:

- большая плотность застройки;
- высокая стоимость строительства;
- дефицит рекреационных зон и паркингов;
- несоответствие транспортной системы (узкие внутриквартальные проезды и дороги в структуре исторической застройки) постоянно возрастающему количеству автотранспорта;

— проблемы окружающей среды в черте города (исторический дисбаланс);

— сейсмичность территории, первоочередной задачей для создания и реформирования жилой застройки в городской среде Средиземноморья является комплексное решение вышеперечисленных проблем, что одновременно автоматически улучшит и экономические особенности городов Средиземноморья [9]. Для решения поставленной задачи необходимо комплексное проектирование и реформирование жилой застройки в городской среде Средиземноморья, основанное на соблюдении таких принципов:

- террасирование жилой застройки;
- полифункциональность жилой структуры;

- компактность жилой структуры;
- экологическая сбалансированность;
- стилевое единство (традиционность);
- экономическая эффективность.

В целях перспективного развития исследований в данном направлении вопросы полифункциональности, компактности и стилевого единства жилой среды городов Средиземноморья будут рассмотрены в следующей статье.

### Литература:

1. Сайт xreferat.ru. Рефераты по экологии. Экология Средиземноморья: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://xreferat.ru/112/639-1-ekologiya-sredizemnomor-ya.html>
2. Сайт Gulliwau. Википедия о Греции: Греция на наших вики страницах: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ru.gulliwau.org/public/wiki/europe/southern-europe/greece/>
3. Сайт pandia.ru – энциклопедия знаний. Типология жилья – часть 1: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.pandia.ru/775657/>
4. Статья: Малоэтажные жилые дома для городской застройки: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://proektirovanie-domov-777.narod.ru/maloetazh-doma.html>
5. Татьяна Еткин. Земля: можно, но осторожно: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://vk.com/topic-19605746\\_23218217](http://vk.com/topic-19605746_23218217)
6. Наталия Шустрова. Южное поветрие. Стиль дома: [Электронный ресурс]. - Режим доступа: [http://www.homeplans.ru/practice/index.php?info=aboutstyle\\_southern](http://www.homeplans.ru/practice/index.php?info=aboutstyle_southern)
7. Колесникова Т.Н. Система факторов, влияющих на формирование архитектуры растениеводческих сооружений защищенного грунта / Теория архитектуры// Архитектон: известия вузов. – 2006. - №15: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [http://archvuz.ru/2006\\_3/18](http://archvuz.ru/2006_3/18)
8. Большая советская энциклопедия. Средиземноморье: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://dic.academic.ru/dic.nsf/bse>
9. Диссертация: Архитектура современного жилища Ливана : на примере городов Восточного Средиземноморья: [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.dslib.net/arxitektura-zdanij/arhitektura-sovremennogo-zhiliwa-livana-na-primere-gorodov-vostochnogo.html>

### Анотація

Розглядаються специфічні особливості житлового середовища міст Середземномор'я і взаємозв'язок факторів, що впливають на їх формування.

Ключові слова: містоутворюючі чинники, особливості житлового середовища міст Середземномор'я, щільність забудови, економічні особливості, архітектурна традиція.

### Annotation

We consider the specific features of the living environment cities in the Mediterranean and the relationship factors that influence their formation.

Keywords: gradoopredelyayuschie factors, especially the living environment of the Mediterranean cities, building density, economic features, architectural tradition.