

УДК 728

А.В.Стогній

ВПЛИВ ЕКОНОМІКО-ДЕМОГРАФІЧНОЇ СТРУКТУРИ СУСПІЛЬСТВА НА ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРИ СУЧАСНОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ (на прикладі м. Монреаль, Канада)

Ефективне функціонування архітектурного об'єкту зазвичай розглядається на двох рівнях: у короткостроковій перспективі, з точки зору споживача, для якого важливо, чи відповідає об'єкт конкретним вимогам сьогодення, та у довгостроковій, що визначає містобудівне, економічне та екологічне значення об'єкту в залежності від його масштабу та потребує його потенційної гнучкості у пристосуванні до ймовірних нових умов експлуатації. Висока вирогідність похибки у прогнозуванні історичної долі споруди зводить забезпечення її ефективності в основному до вирішення питань її потенційної конструктивної гнучкості. І на противагу цьому у короткостроковій перспективі відповідність запроєктованого об'єкту сучасній ситуації є важливою вимогою при визначенні можливостей та напрямку подальшого розвитку всього класу споруд.

З'ясування перспектив розвитку сучасної житлової архітектури потребує аналізу демографічної структури суспільства разом із його економічним становищем, що допоможе визначити, в яких типах житла на даний момент є потреба. Таким чином, можна запобігти формуванню незручних умов проживання та неефективного використання житлової площі.

Для цього перш за все потрібно створити портрет потенційного споживача житла, який складатиметься із даних про типи домогосподарств, їх прибутки, віковий та кількісний склад. Треба з'ясувати, в яких випадках буде існувати різниця між споживачем та покупцем, що, очевидно, вплине на визначення віку споживача, та звернути увагу при виборі початкових типів домогосподарств в першу чергу на те, за яких умов певне домогосподарство може стати потенційним споживачем нового житла. Таким чином, всі типи домогосподарств, що існують на досліджуваній території, будуть розподілені на початкові, на які будуть зорієнтовані відповідні типи житла, та майбутні, тобто ті, що сформуються з початкових типів із часом, та на влаштування яких у подальшому будуть розраховані початкові планувальні схеми.

Щоби зробити правильні висновки із отриманої інформації та зрозуміти, як саме її застосувати, можна звернутися до наглядних прикладів, які демонструватимуть зв'язок між економіко-демографічною структурою суспільства та архітектурою житла. За один з прикладів обране місто Монреаль, Канада. Є декілька чинників, які дозволяють стверджувати, що житловий фонд

тут відповідає вимогам та потребам населення: по-перше, активність житлового будівництва не є високою на даний час, а по-друге, воно представлене об'єктами, різними за цільовим споживанням, рівнями та типами.

Аналіз економіко-демографічної ситуації, Канада, Монреаль, 2001-2006 рр. Загальна інформація. Монреаль, або агломерація Великий Монреаль, про яку йдеться, розташований на березі затоки Святого Лаврентія на південному сході Канади неподалік від канадсько-американського кордону. Це друге за чисельністю населення місто Канади (після Торонто), найбільше місто провінції Квебек та друге найбільше франкомовне місто у світі (після Парижу), що займає загальну площу в 4 259 км². Чисельність населення Монреалю за переписом 2006 року склала 3 635 571 людей. Формально агломерація Великий Монреаль складається із декількох десятків різних за розмірами міст, об'єднаних єдиною системою громадського транспорту, із окремими органами влади. Населення міста представлено франкомовною та англomовною громадами (у співвідношенні 80 до 20) із вкрапленнями багаточисленних територіально відособлених етнічних груп, найчисельніша з яких (італійська) складає близько 2,5% населення всього міста.

Засноване у 1642 році, місто бурхливо розвивається у 1950-70х роках, коли відбуваються дві визначні події в історії міста: міжнародна архітектурна виставка Експо-67 та літні Олімпійські ігри 1976 року. В ці роки були зведені майже всі хмарочоси ділового центру міста, споруджена дуже розвинена і сучасна система підвісних доріг (highways), а також проведена основна частина Монреальського метрополітену.

«Жовтнева криза» 1976 року, метою якої було відокремлення Квебеку від Канади, спричинила жахливий спад в економіці всього регіону: бізнеси, більша частина яких була англomовною, виїхали до Торонто, чисельність населення впала, а саме місто надовго зупинилося у своєму розвитку. Економічний клімат був покращений лише у кінці 1990-х років, коли і було частково відновлено об'єми житлового будівництва.

Типи домогосподарств, їх склад. За даними Державного комітету статистики Канади, у Монреалі на момент перепису 2001 року існували типи домогосподарств, перелічені у таблиці 1.

Як видно із таблиць 1-3, третину домогосподарств представляють одинаки, які, за даними Statcan, знаходяться в основному у віці від 20 до 40 років. Цікаво, що немає окремої яскраво вираженої домінуючої вікової групи для вступу у шлюб як у чоловіків, так і у жінок, однак найчисельнішою за кількістю укладених шлюбів віковою групою є 30-39 років.

Таблиця 1

**Розподіл домогосподарств за типами. Монреаль, Канада, дані перепису
2001 року [1]**

№	Типи домогосподарств	Кількість	Частка
1.	З однієї особи	607690	39,30%
2.	З подружньої пари без дітей	334175	21,61%
3.	З подружньої пари з однією дитиною до 18 років	175110	11,32%
4.	З подружньої пари з двома дітьми до 18 років	186230	12,04%
5.	З подружньої пари із трьома та більше дітьми до 18 років	92675	5,99%
6.	З матері з однією дитиною	33275	2,15%
7.	З матері з двома дітьми	15342	0,99%
8.	З матері з трьома та більше дітьми	5348	0,35%
9.	З матері з однією дитиною до 18 років	45823	2,96%
10.	З матері з двома дітьми до 18 років	21128	1,37%
11.	З матері з трьома та більше дітьми до 18 років	7364	0,48%
12.	З батька з однією дитиною	4957	0,32%
13.	З батька з двома дітьми	1930	0,12%
14.	З батька з трьома та більше дітьми	478	0,03%
15.	З батька з однією дитиною до 18 років	10029	0,65%
16.	З батька з двома дітьми до 18 років	3905	0,25%
17.	З батька з трьома та більше дітьми до 18 років	966	0,06%

Таблиця 2

**Розподіл домогосподарств за розміром та кількістю дітей у складі.
Монреаль, Канада, дані перепису 2001 року [1]**

	Кількість	Частка
Домогосподарства, всього	1411835	100%
Середній розмір домогосподарства, люд.	2,39	
Домогосподарства, що складаються:		
- з однієї особи	437820	30,62%
- з двох осіб	449070	31,81%
- з трьох осіб	229760	16,27%
- з чотирьох та більше осіб	300710	21,30%
Домогосподарства з дітьми до 18 років	608380	43,09%
Домогосподарства без дітей	803455	56,91%
Домогосподарства з дітьми по кількості дітей в їх		

складі:		
- з однією дитиною	281770	19,96%
- з двома дітьми	233935	16,57%
- з трьома дітьми і більше	92675	6,56%

Таблиця 3

**Розподіл населення за шлюбним станом, статтю та віком. Монреаль,
Канада, дані перепису 2001 року [1]**

15-19		20-29		30-39		40-49		50-59		60-69		70 і старші	
Ч	Ж	Ч	Ж	Ч	Ж	Ч	Ж	Ч	Ж	Ч	Ж	Ч	Ж
всього													
205210		471055		545990		563860		429265		282765		126021	
104190	101015	233685	237730	272250	273735	276000	287860	207000	222300	132055	150715	116795	192515
перебувають у зареєстрованому або незареєстрованому шлюбі													
925		56990		222220		286535		249950		170705		134825	
0,45%		12,10%		40,70%		50,82%		58,22%		60,37%		43,59%	
260	665	20290	36700	103710	118100	141050	145485	127710	122240	91575	79130	77925	56900
0,13%	0,32%	4,31%	7,79%	19,00%	21,71%	25,01%	25,80%	29,75%	28,47%	32,39%	27,98%	25,19%	18,40%
ніколи не перебували у шлюбі													
203870		404615		268740		156755		57570		25945		31055	
99,35%		85,90%		49,22%		27,80%		13,41%		9,18%		10,04%	
103740	100130	210295	194320	147350	121390	85180	71575	28905	28665	11745	14200	8960	22095
50,55%	48,79%	44,64%	41,25%	26,99%	22,23%	15,11%	12,69%	6,73%	6,68%	4,15%	5,02%	2,90%	7,14%
розлучені													
230		4935		38285		92495		88805		39820		16135	
0,11%		1,05%		7,01%		16,40%		20,69%		14,08%		5,22%	
115	115	1625	3310	14825	23460	39000	53495	39075	49730	17700	22120	6615	9520
0,06%	0,06%	0,34%	0,70%	2,72%	4,30%	6,92%	9,49%	9,10%	11,58%	6,26%	7,82%	2,14%	3,08%
розійшлися													
105		3985		15220		21750		16330		9235		6825	
0,05%		0,85%		2,79%		3,86%		3,80%		3,27%		2,21%	
40	65	1250	2735	5975	9245	9405	12345	7620	8710	4335	4900	3240	3585
0,02%	0,03%	0,27%	0,58%	1,09%	1,69%	1,67%	2,19%	1,77%	2,03%	1,53%	1,73%	1,05%	1,16%

удівці (удови)													
80		530		1520		6330		16645		37060		120475	
0,04%		0,11%		0,28%		1,12%		3,88%		13,11%		38,95%	
35	45	215	315	375	1145	1360	4970	3660	12985	6690	30370	20050	100425
0,02%	0,02%	0,05%	0,07%	0,07%	0,21%	0,24%	0,88%	0,85%	3,02%	2,37%	10,74%	6,48%	32,47%

Загальна чисельність людей, що перебувають у зареєстрованому або незареєстрованому шлюбі та живуть разом у всіх вікових групах, не перевищує половини всього населення. Майже половина всіх домогосподарств мають у своєму складі дітей до 18 році, причому домогосподарств з однією дитиною та двома дітьми у складі приблизно рівна кількість. Статистика показує, що у майже у всіх групах сімейного положення кількість чоловік і жінок приблизно рівна незалежно від віку, за виключенням овдовілих, в яких, починаючи з 50 років, кількість жінок перевищує кількість чоловіків у 3-5 разів. Частка людей, які ніколи не були у шлюбі, досить значна у кожній віковій групі і не падає нижче 9% навіть у групах, старших 60 років. Загальна кількість домогосподарств, у складі яких є діти – близько 60%, при цьому зазначений вік дітей у домогосподарствах – від 0 до 25 років [1].

Висновком із цієї інформації може бути те, що для домогосподарств у Монреалі немає загальних правил та переважних сценаріїв розвитку, однак очевидно, що народження дитини не є складним питанням, тому велика частка домогосподарств має у своєму складі одну дитину чи двох дітей до 18 років. Багато хто до 30 років живе сам, намагаючись побудувати основу успішної кар'єри, яка б дозволила йому завести сім'ю.

Прибутки населення. Платіжна спроможність населення Монреалю у загальних рисах подана у таблиці 4.

Треба підкреслити, що оформлення кредиту на придбання житла стає можливим при рівні прибутку більшому за 30 000 канадських доларів на рік (це 2,5 тисячі доларів на місяць). Кількість сімейних домогосподарств, які заробляють менше цього рівня, майже п'ята частина, отже, 80% домогосподарств теоретично можуть собі дозволити купити квартиру у разі необхідності.

Звернемося до інформації щодо вартості квартир у деяких районах Монреалю та у місті в середньому. Ставка на іпотечні кредити у Монреалі на сьогоднішній день становить в середньому 4,5% річних, що, на відміну від несприятливого українського кредитного клімату, робить покупку житла доступною для багатьох городян (табл. 5).

Таблиця 4

Розподіл індивідуальних сімейних домогосподарств за типами та рівнем прибутків за рік. Монреаль, Канада, дані перепису 2001 року [2]

Групи домогосподарств за рівнем прибутків	Всі домогосподарства	Повні сім'ї	Повні сім'ї без дітей	Повні сім'ї з дітьми до 18 років	Сім'ї з батька з дітьми	Сім'ї з матері з дітьми
Всі домогосп-ва	994965	814740	336995	334620	35490	144730
	100,00%	81,89%	33,87%	33,63%	3,57%	14,55%
до \$30000 на рік	186645	117680	74750	95680	9130	59825
	18,76%	11,83%	7,51%	9,62%	0,92%	6,01%
від \$30000 до \$100000 на рік	686810	578915	230555	181965	24960	82945
	69,03%	58,18%	23,17%	18,29%	2,51%	8,34%
більше \$100000 на рік	121510	118145	31690	56975	1400	1960
	12,21%	11,87%	3,19%	5,73%	0,14%	0,20%
Медіанний прибуток	\$52666	\$116626	\$98960	\$127390	\$43213	\$34395
Середній прибуток	\$62180	\$133801	\$115730	\$144716	\$48549	\$37053

Проведені розрахунки показують, що в середньому купити квартиру, еквівалентну трикімнатній у Києві, можуть дозволити собі практично всі повні сімейні домогосподарства (що складаються із батька та матері з дітьми або без дітей), а також половина домогосподарств, що складаються із одного батька чи матері з дитиною або з дітьми.

Наявний житловий фонд. Слід обговорити особливості житлового фонду в Монреалі: велику частину житлової забудови складають низькоповерхові будинки, тому що у будівлях від 4 поверхів та вищих обов'язковим є влаштування ліфтів. Такі будинки робляться зблокованими у довгі стрічки вздовж вулиць та мають три основних поверхи, а квартири на останньому поверсі проектуєть двоповерховими із внутрішніми сходами. Мешканці міста віддають перевагу квартирам саме у таких будинках через те, що відсутність ліфта досить відчутно знижує щомісячну квартирну плату, із якої складається фонд на обслуговування будинку та прилеглої території. Багатопверхові житлові комплекси із великим спектром послуг будуються переважно в окраїнних районах міста, а також на невеликих затиснутих ділян-

Таблиця 5

Приклад середньої вартості 1 м² по районах міста, площі квартир та розміру виплат по кредиту, CAD. Монреаль, Канада, дані на кінець 2008 року

Район ¹	Середн. CAD/м ²	3-кімн ²	Площа	Перший внесок	Ануїтет (15 р.)	Ануїтет (30 р.)
Notre-Dame de Grace	2354,84	219000	93	43800	1340,27	887,71
Old Montreal	3815,05	354800		70960	2171,36	1438,18
Plateau Mont-Royal	2559,14	238000		47600	1456,55	964,73
Rosemont	2279,57	212000		42400	1297,43	859,34
Ville-Marie	2591,40	241000		48200	1474,91	976,89
Montreal (сеп.)	2720,00	252960		50592	1548,10	1025,37

ках у центрі, які поступово звільняють від старої низькоповерхової житлової забудови, що не відповідає нормам експлуатації. Окрім того, всі багатопверхові житлові будинки є коридорними через те, що даний тип дозволяє більш ефективно використовувати ділянку забудови та забезпечує максимально можливу кількість квартир, що є вигідним для замовника. Виключенням є лише деякі фешенебельні хмарочоси у самому центрі міста та соціальне житло, яке будується місцевою владою.

Розглянемо інформацію щодо типів житла та розмірів домогосподарств, що його займають (табл. 6).

Більшість населення Монреалю віддає перевагу будинкам, нижчим за п'ять поверхів, у яких перший є напівпідвальним, а останні два займають дворівневі квартири. В таких будинках проживає майже половина всіх домо-

¹ Для пояснення щодо районів міста: серцевинною, найпрестижнішою та найдорожчою за цінами на житло територією є район Старого Міста (Old Montreal); центром вважається також і область міста, що називається Віль-Марі (Ville-Marie): це досить велика територія, яка містить різні за якістю ділянки, значною частиною недешеві; невеликий район під назвою плато Мон-Рояль (Plateau Mont-Royal) розташований у підніжжя одноіменної гори, примикає до центральної частини міста і позиціонується як один із престижних; райони Нотр-Дам-де-Грас та Розмон (Notre-Dame de Grace, Rosemont) знаходяться недалеко від центральної частини міста та відносяться до середніх позицій в рейтингу якості житла.

² Прийнятий розмір квартири за місцевою класифікацією називається 3½ де 3 - це три окремих приміщення: дві спальні та кухня, а половина – це передпокій, де знімають верхній одяг та взуття. Розмір та кількість санвузлів, а також вітальня у цій класифікації не враховуються: вітальня зазвичай об'єднана із кухнею в єдине приміщення.

Таблиця 6

Розподіл індивідуальних господарств за типами зайнятих житлових приміщень та розмірами домогосподарств. Монреаль, Канада, дані перепису 2001 року[1]

Всі індивідуальні домогосподарства		Всього домогосподарств	В них людей	1 чол.	2 чол.	3 чол.	4 чол.	5 чол.	≥ 6 чол.	Середній розмір домогосподарства
		1417365	3369810	437820	449070	229760	201750	70450	28510	
Тип житлового приміщення	Окремий будинок	449465	1338020	50670	141865	94965	110240	38325	13395	3,0
		31,71%	39,71%	11,57%	31,59%	41,33%	54,64%	54,40%	46,98%	
	Блокований будинок	71540	205480	10720	21760	15235	16500	5325	2000	2,9
		5,05%	6,10%	2,45%	4,85%	6,63%	8,18%	7,56%	7,02%	
	Таунхаус	49570	129840	11145	16230	9625	8215	2820	1535	2,6
		3,50%	3,85%	2,55%	3,61%	4,19%	4,07%	4,00%	5,38%	
	Квартира у двоквартирному будинку	49560	110595	16685	16740	7985	5560	1800	790	2,2
		3,50%	3,28%	3,81%	3,73%	3,48%	2,76%	2,56%	2,77%	
	Квартира у будинку з 5 або більше поверхами	122895	195005	73720	35430	7655	3920	1530	645	1,6
		8,67%	5,79%	16,84%	7,89%	3,33%	1,94%	2,17%	2,26%	
	Квартира у будинку, нижчому за 5 поверхів	662805	1365765	270975	212850	92600	56165	20255	9965	2,1
		46,76%	40,53%	61,89%	47,40%	40,30%	27,84%	28,75%	34,95%	
	Інший тип житла	11530	25105	3905	4195	1695	1150	395	180	2,2
		0,81%	0,74%	0,89%	0,93%	0,74%	0,57%	0,56%	0,63%	

господарств та 40% всього населення. Велика частина сімей мешкає в окремих будинках: це майже третина всіх домогосподарств та 39% всього населення

міста. У багатоповерхових будинках проживає майже 16% всіх однаків міста (40% населення цього типу житлових приміщень), що дає підставу припустити, що, по-перше, тут багато невеликих за розміром квартир, а по-друге, житло у цих будинках в основному здається в оренду його господарями. Невелика кількість багатоповерхових будинків, очевидно, причина, окрім історичних традицій, тим, що найбільшу популярність вони мають серед нових емігрантів, студентів та тимчасових робітників, які шукають квартири для оренди, через невеликі площі приміщень.

Аналіз типових планувальних схем квартир у новобудовах. Розглянемо декілька прикладів досить типових планувальних рішень для квартир у будинках, які плануються до завершення у 2009 році. Нижче наведено по декілька прикладів для квартир різної кімнатності: 1 ½ - це квартира-студія, 2 ½ - однокімнатна квартира із однією окремою спальнею та кухнею, об'єднаною в єдиний простір з вітальною, 3 ½ - квартира з двома спальнями (рис. 1,2,3). Додатково у квартирах можуть з'являтися напіввідкриті приміщення, що називаються DEN, - за рішенням господарів вони можуть стати їдальнею чи робочою кімнатою. У представлених планувальних рішеннях вони традиційно відведені під робочі кабінети. Прийняті наступні скорочення у схемах: К – кухня, Км – комора, ЗК – загальна кімната, В – вітальня, Сп – спальня, с/в – санвузол, Г – гардероб, Пр – пральня, Б – балкон, Т – тераса. Не підписані на схемах окремі приміщення – нежитлові, представлені у різних випадках вбудованими шафами або площами, відведеними під розміщення обладнання (пральних та сушильних машин, бойлерів тощо).

Для наведених, а також для більшості існуючих планувальних схем характерним є відкритий простір основної частини квартири, у якому приміщення передпокою, кіхні та вітальні відокремлені один від одного обладнанням, рівнем або матеріалом підлоги. Це надає світлому нерозчленованому об'єму можливість відкриття цікавих ракурсів та формування враження єдності всіх функціональних процесів, а через це і приязної атмосфери у житловому приміщенні. Поділ квартири на нічну та денну зону перебування відбувається частіше всього за рахунок віднесення спальні від входу та кухні, однак санвузол, при умові, що він у квартирі один, залишається у більшості випадків у вхідній зоні. Якщо ж кількість санвузлів збільшується, вони розташовуються поруч зі спальнями. Кухня, що представляє собою невеликий відкритий робочий простір, обмежений кухонним обладнанням з двох або трьох сторін, незмінно розміщується безпосередньо поруч із входом до квартири. Треба відмітити, що нові квартири здаються в експлуатацію з встановленими внутрішніми дверима, всім сантехнічним

обладнанням, у т. ч. бойлером, пральною та сушильною машинами та повністю обладнаною кухнею зі всіма меблями. У загальній кімнаті, окрім звичних функцій, розміщується зона прийняття їжі, яка, в залежності від типу кухонного обладнання та площі загальної кімнати, може бути представлена як окремим обіднім столом, так і декількома стільцями, розміщеними біля кухонних столів на зразок «барної стійки». У квартирах розміщена велика кількість вбудованих шаф, які призначені в залежності від їх місцезнаходження у житлі для встановлення обладнання або зберігання одягу: так, у спальні, передпокої та поблизу зони відпочинку у квартирах-студіо розташовані гардероби, розмір яких збільшується зі збільшенням площі суміжного житлового приміщення. Незважаючи на те, що Монреаль – це місто із досить суворим кліматом, архітектори та мешканці міста віддають перевагу квартирам зі значною площею світлових прорізів та великими літніми приміщеннями: у квартирах будинків, нижчих за чотири поверхи, влаштовуються відкриті тераси, на яких можуть бути розміщені рослини, невеликі столики та обладнання для барбекю. Зі збільшенням поверховості будівель площа літніх приміщень зменшується іноді до «французьких» балконів.

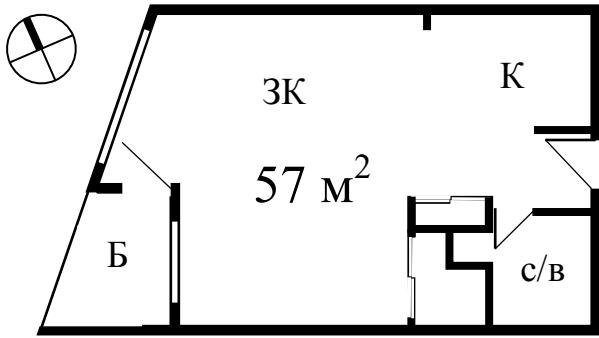
Квартири-студіо (1½). Відрізняються тим, що вони не мають відокремлених житлових приміщень, що робить їх придатними для проживання лише однієї особи. Площа їх, як можна помітити із наведених схем, не відрізняється суттєво від квартир із більшою кімнатністю, але вони мають ряд істотних відмінностей. Перш за все зменшується розмір зони зберігання: при врахуванні розміщення одного спального місця традиційні гардероби при спальнях замінюються на вбудовані шафи невеликих розмірів, або зовсім вилучаються із планування; комори у переважній більшості випадків відсутні, за виключенням деяких будинків, призначених для проживання літніх людей (іноді також у будинках господарям можуть запропонувати окреме господарче приміщення у підвальних поверхах будинку). По-друге, компактність розташування функціональних зон у квартирі (загальна кімната у квартирі-студіо включає зони сну та відпочинку, прийняття їжі та робочу зону) вимагає мінімальної глибини корпусу для забезпечення достатнього природнього освітлення, однак, відповідні норми дуже відрізняються від прийнятих в Україні, і тому тут нерідко можна зустріти квартиру-студіо із витягненим у глибину планом або орієнтовану на північний захід. Санвузли робляться виключно сумісними зі стандартним набором обладнання.

2 ½ кімнатні квартири. Мають одну окрему спальню з гардеробом, що примикає до глибокого приміщення, в якому об'єднано передпокій, кухню та вітальню. У передпокої є окрема шафа для верхнього одягу. Санвузол завжди суміщений, в ньому може бути розміщена, окрім звичайного обладнання, шафа

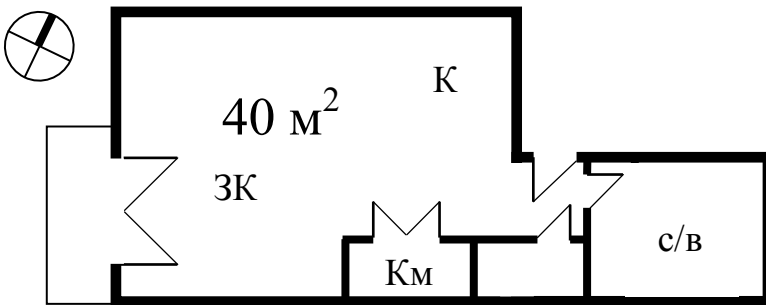
із пральною та сушильною машинами, розташування якої, однак, у багатьох випадках не прив'язується до санвузла (напр., на рис. 2, схема 1, шафа для пральної та сушильної машини доступна із вітальні, а на рис. 2, схема 2, для них відведено невелике приміщення, суміжне із гардеробом у спальні). Вільне розміщення такого обладнання у квартирі можливе лише за використання разом із пральною машиною сушильної, що не потребує додаткових операцій із мокрою білизною та її переміщення по житлових приміщеннях. У 2 ½ - кімнатних квартирах будинків, призначених для проживання літніх людей, іноді влаштовується окреме приміщення для пральні та окрема комора, яка зазвичай відсутня у звичайних будинках. Вихід на балкон із вітальні.

3 ½ кімнатні квартири. Мають дві окремі спальні із влаштованими у кожній гардеробами, часто включають окреме приміщення комори, а також, в залежності від будинку, два санвузли, розміщені поруч зі спальнями, один із яких суміщений, а інший – окремих туалет, або ж вони обидва можуть бути суміщеними, при цьому у більшому із них будуть влаштовані одночасно душова кабіна і ванна. У деяких квартирах з'являються приміщення Den, які позиціонуються архітекторами як робоча зона, однак слід відмітити, що вони не мають природного освітлення. Вихід на балкон влаштовується звичайно із вітальні.

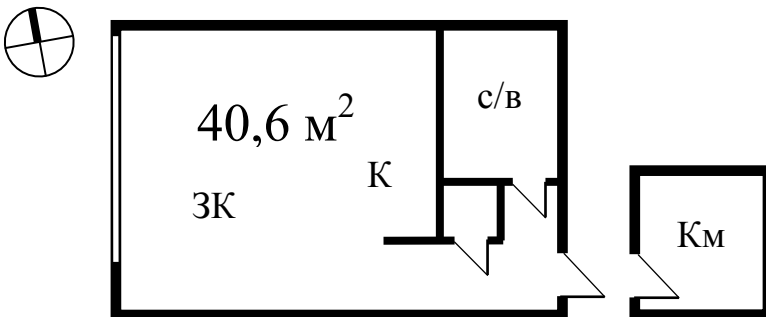
Висновки. Отже, *характерними показниками соціально-демографічної ситуації* міста Монреаль є наступні: значну частину домогосподарств представляють одинаки (30,62%), вік яких коливається від 15 до 40 років; загальна частина людей, які знаходяться у зареєстрованому або не зареєстрованому шлюбі та тих, що ніколи не були у шлюбі, приблизно рівна кількість – по третині, причому у всіх вікових категоріях незалежно від шлюбного стану жінок та чоловіків завжди приблизно рівна кількість; кількість подружніх пар без дітей та з дітьми до 18 років приблизно рівна, причому пар з дітьми дещо більше, ніж без дітей, а кількість сімей з двома дітьми до 18 років більша, ніж з однією дитиною; досить значний відсоток (6%) подружніх пар із трьома дітьми та більше, причому загальна частина домогосподарств, в яких є діти до 18 років складає близько 44%; не дуже розповсюдженою є ситуація, де під одним дахом проживають три покоління одночасно (як в Україні останнім часом): після якогось часу люди похилого віку оселяються у будинках, в яких додатково надається певне медичне обслуговування, або просто живуть окремо від дітей; домогосподарства, які складаються із більше, ніж 5-6 людей, можна знайти переважно у великих приватних будинках із декількома поверхами; велика частина домогосподарств незалежно від складу віддає перевагу малоповерховим житловим будинкам, в яких загалом проживає майже половина всіх домогосподарств міста; досить високий переважний рівень



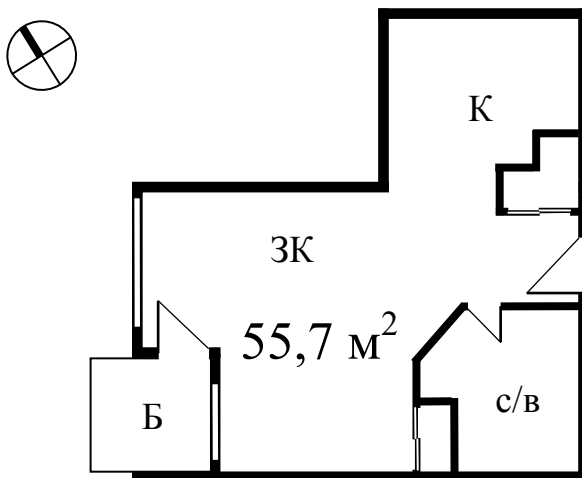
Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 6,9 м²
 Заг. кімната: 31,6 м²
 Санвузол: 3,8 м²
 Балкон: 4,6 м²



Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 10
 Площа приміщень:
 Кухня: 2,0 м²
 Заг. кімната: 19,7 м²
 Санвузол: 4,8 м²
 Балкон: 2,2 м²
 Комора: 1,3 м²

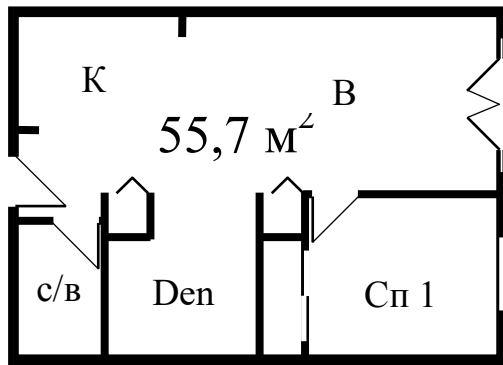


Рік спорудження: 2006
 Поверховість будинку - 13
 Площа приміщень:
 Кухня: 7,1 м²
 Заг. кімната: 20,2 м²
 Санвузол: 3,7 м²
 Комора: 3,9 м²

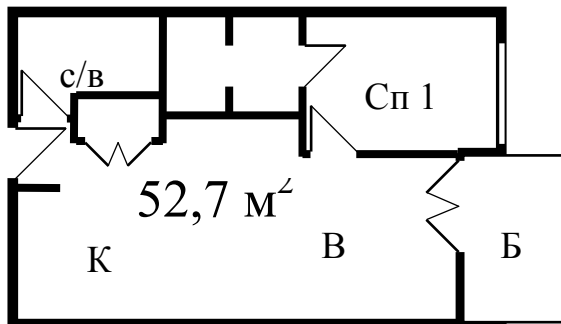


Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 9,1 м²
 Заг. кімната: 31,2 м²
 Санвузол: 6,4 м²
 Балкон: 4,0 м²

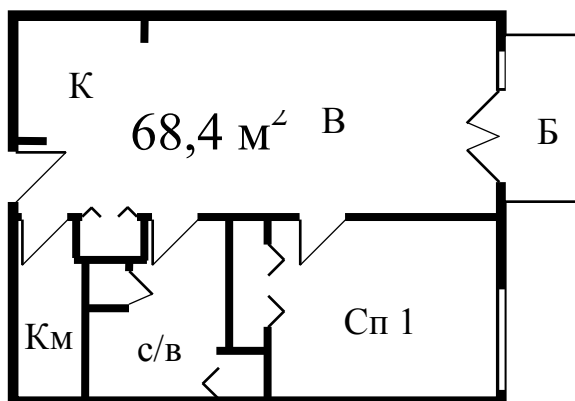
Рис. 1. Приклади планувальних рішень квартир-студіо



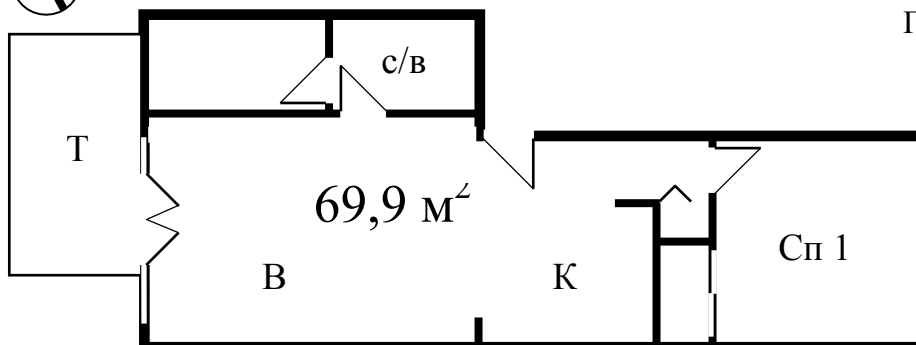
Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку – 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 6,3 м²
 Вітальня: 16,8 м²
 Спальня: 8,6 м²
 Den: 7,6 м²
 Санвузол: 3,7 м²



Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 10
 Площа приміщень:
 Кухня: 5,6 м²
 Вітальня: 17,7 м²
 Спальня: 9,7 м²
 Санвузол: 4,7 м²
 Балкон: 4,4 м²

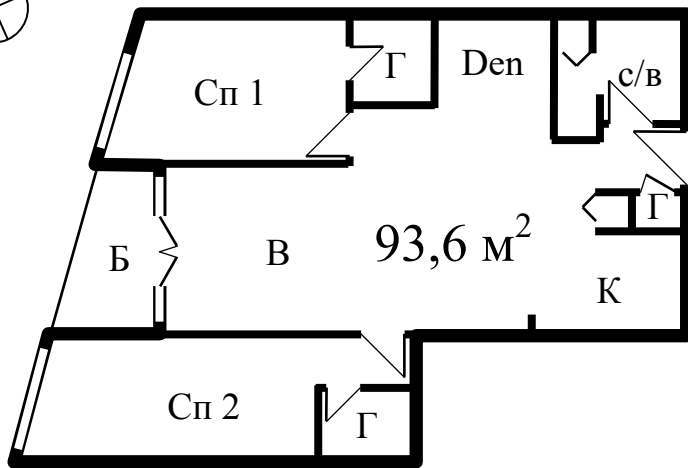


Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 5,6 м²
 Вітальня: 23,0 м²
 Спальня: 12,0 м²
 Санвузол: 3,3 м²
 Балкон: 4,5 м²
 Комора: 4,6 м²

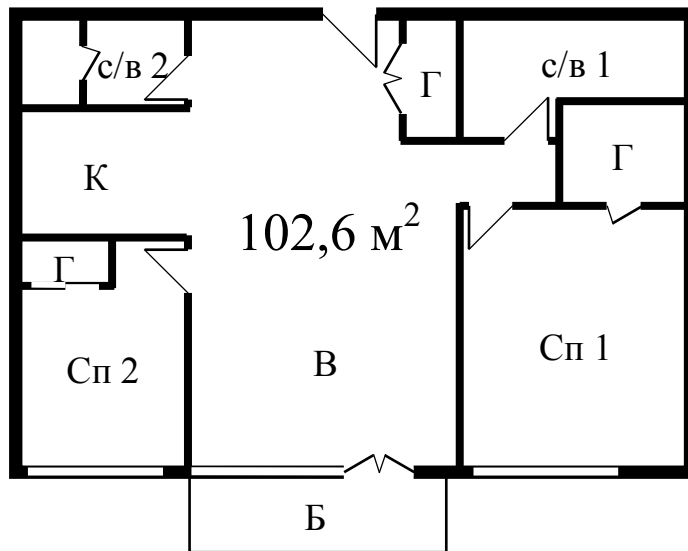


Рік спорудження: 2010
 Поверховість будинку – 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 6,8 м²
 Вітальня: 19,5 м²
 Спальня: 9,6 м²
 Санвузол: 3,8 м²
 Тераса: 6,7 м²
 Пральня: 3,7 м²

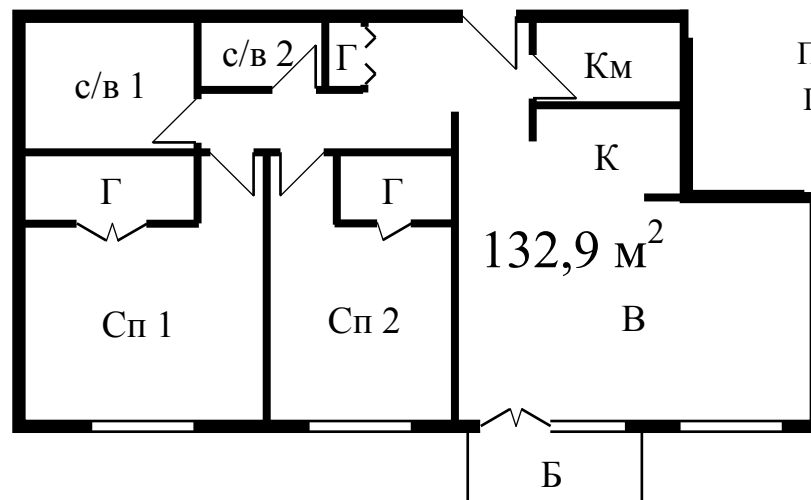
Рис. 2. Приклади планувальних рішень 2 1/2 -кімнатних квартир



Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 6,7 м²
 Вітальня: 21,3 м²
 Спальня 1: 10,9 м²
 Спальня 2: 10,0 м²
 Ден: 6,1 м²
 Санвузол: 4,7 м²
 Балкон: 5,1 м²



Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 10
 Площа приміщень:
 Кухня: 6,8 м²
 Вітальня: 35,4 м²
 Спальня 1: 18,6 м²
 Спальня 2: 10,9 м²
 Санвузол 1: 8,45 м²
 Санвузол 1: 2,4 м²
 Балкон: 5,9 м²



Рік спорудження: 2009
 Поверховість будинку - 4
 Площа приміщень:
 Кухня: 6,6 м²
 Вітальня: 34,7 м²
 Спальня 1: 16,7 м²
 Спальня 2: 12,7 м²
 Санвузол 1: 7,3 м²
 Санвузол 1: 3,4 м²
 Комора: 6,1 м²
 Балкон: 4,5 м²

Рис. 3. Приклади планувальних рішень 3 1/2 -кімнатних квартир

достатку (80% населення за прибутками може дозволити собі покупку квартири) дозволяє сконцентрувати увагу на відповідності житлового фонду соціально-демографічній структурі населення разом із конструктивною ефективністю будівництва більше, ніж на купівельній спроможності громадян.

Перелічені особливості виправдовують наступні *тенденції в архітектурі місцевого житла*: значний процент одинаків робить можливим існування квартир-студій, розрахованих виключно на проживання однієї особи; набір функціональних зон та площі квартир розміром 2 ½ проектується переважно для молодих бездітних пар, які зі збільшенням родини можуть собі дозволити обмін на квартиру більшого розміру, а приблизно рівний розподіл населення за шлюбним станом та прибутками дає змогу архітекторам формувати житловий фонд із квартир різної кімнатності та функціонального наповнення в залежності від локальних особливостей району проектування без врахування соціально-економічних характеристик населення; квартири значної площі проектується рідко через їх низьку затребуваність, натомість великі родини оселяються у окремих будинках у районах, віддалених від шумного центру міста.

Використані джерела:

1. Результати перепису населення Канади 2001 року:
<http://www12.statcan.ca/english/census01/>
2. Результати перепису населення Канади 2006 року:
<http://www12.statcan.gc.ca/english/census06/>
3. Іпотечний калькулятор: <http://www.ipoteka.gov.ua/images/stories/kalk1.htm>
4. Проекти житлових будинків і комплексів:
<http://www.lelowney.ca/>
<http://www.lecambridge.ca/en/>
<http://www.801signature.com/en/>
<http://www.333sherbrooke.com/en/>
<http://www.samcon.ca/>

Анотація

У статті розглядається сучасна ситуація у соціальній демографії на прикладі міста Монреаль, Канада, купівельна спроможність мешканців міста, її зв'язок із середньою вартістю квартир у різних районах, склад та особливості наявного житлового фонду, а також особисті переваги населення у виборі типу житла; розглянуті деякі типові схеми квартир різної кімнатності, встановлений зв'язок між планувальними та функціональними особливостями житла у новобудовах та соціально-демографічним станом населення.

Ключові слова: соціально-демографічна ситуація, типи домогосподарств, купівельна спроможність населення, типи квартир, Монреаль, Канада.

Аннотация

В статье рассматривается современная ситуация в социальной демографии на примере города Монреаль, Канада, покупательная способность жителей, ее связь со средней стоимостью квартир в разных районах города, состав и особенности существующего жилого фонда, а также личные предпочтения населения в выборе типа жилья; рассмотрены некоторые типичные схемы квартир разной комнатности; установлена связь между планировочными и функциональными особенностями жилья в новостройках и социально-демографическим состоянием населения.

Ключевые слова: социально-демографическая ситуация, типы домохозяйств, покупательная способность населения, типы квартир, Монреаль, Канада.

Annotation

The article considers the present state of social demography of the city of Montréal, Canada; purchasing power of its citizens and how it relates to the average housing prices in different city boroughs; structure and features of the existing housing resources, and residents' personal preferences in choosing a type of dwelling. The analysis of several typical planning schemes found certain correlation between planning and functional features of new dwellings and social demography of the city population.

Key words: social demography, households types, purchasing power of the population, apartment types, Motreal Canada.