

УДК 728

Алиреза Шешпари

аспирант кафедры теории архитектуры, КНУБА

ВЛИЯНИЕ СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ НА ФОРМИРОВАНИЕ ТИПОЛОГИЧЕСКИХ ОСОБЕННОСТЕЙ ЖИЛЬЯ Г. ТЕГЕРАНА В РАЙОНЕ № 1

Аннотация: В статье анализируется существующая ситуация жилья района № 1 г. Тегерана, и предложены рекомендации по более преимущественной типологической схеме связанной с его социально-демографическими особенностями.

Ключевые слова: типология жилища, социально-демографические особенности.

Тегеран-столица Ирана, крупнейший город страны, расположен на южном склоне Эльбруса, с населением 8800000 чел. (2006 г.), площадью 73000 га и средней плотностью населения 10276 чел./км². В настоящий время город административно разделяется на 22 района (см. рис. 1)[4,5]

Формирование города Тегеран происходило под влиянием большого количества взаимосвязанных факторов. Разнообразие географических, природно-климатических, исторических, социальных и культурных факторов в определенных взаимоотносимых влияли на формирование видов проживания населения города и его формы. [3]

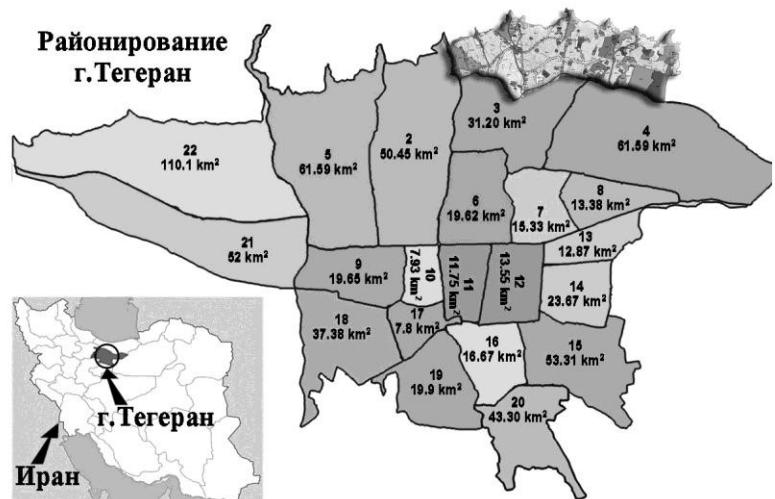
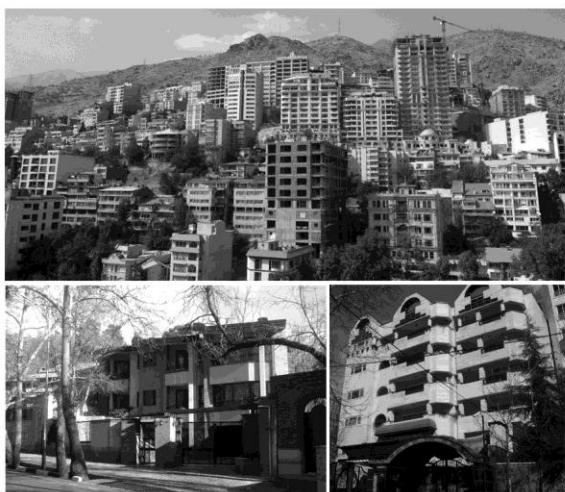


Рис. 1 Современный Тегеран, схема административно-территориального деления.

Проведен анализ, который позволил определить четыре основных типа. Каждый из них имеет свои функциональные и объемно-планировочные особенности. В статье рассматривается один из таких типов, характерных для

района № 1 г. Тегеран.

Каждая зона г. Тегеран, имеет ряд, как преимуществ, так и отрицательных характеристик. Цель анализа определение этих характеристик для выбора наиболее целесообразных и подходящих типов планировочных решений жилища. В Тегеране проживает разнообразное население с разным социальным и имущественным статусом, образом жизни, менталитетом и т.д.

Выбор наиболее целесообразных типов жилищ в данном выбранном нами районе № 1 было главной целью исследования. Необходимо было проанализировать отдельно взятые районы, а также факторы, влияющие на него в той или иной степени.

Анализ первого района № 1 выявил, что существуют такие положительные социально-демографические характеристики как плотность населения, которая меньше средней плотности по Тегерану, хорошие (выше среднего) характеристики по уровню образованию, уровню жизни, дохода, роду занятий и социальному статусу. Географическое положение, климатические характеристики, этажность, количество комнат в индивидуальном жилье и его уровень комфорта также можно отнести к преимуществам этой территории. При этом району угрожают такие факторы как разрыв социальной конгруэнтности. Однако существуют некие моменты, которые можно отнести к отрицательным. Это рост цен на жилье, тенденция к нелегальному строительству, усугубление транспортных проблем, нехватка зон отдыха и площади зеленых насаждений для населения района.

Район № 1 по указанными характеристиками считается одним из элитных районов города. При проектировании нужно учитывать этот фактор наравне с климатическими, географическими факторами. Например, по типологии наиболее приемлемы террасные дома в зонах с крутым рельефом, а проблему узких и крутых дорог в некоторых местах можно решать с использованием эскалатора и т.д.

Анализ наиболее характерных существующих типов позволяет определить три принципиальных структуры жилой ячейки, в зависимости от конкретных условий. Эти структуры характеризуются общим характером ориентации домов. Ориентация является одним из существенных аспектов планировки жилищ и застройки городов. В целом, для Тегерана оптимальной является ориентация жилых помещений в юг-север. В холодный и прохладный периоды, длительность которых составляет 5 месяцев в году, солнце хорошо обогревает помещения южной ориентации, что способствует их нагреву и экономии энергии на отопление. Летом солнце стоит очень высоко и небольших козырьков над южными окнами вполне достаточно, чтобы его лучи не проникали в помещение, хотя они и снижают солнечный обогрев зимой. В

большинстве случаев ориентация на запад и восток весьма неблагоприятна из-за летнего перегрева помещений и сложности солнцезащитных устройств, которые должны защищать помещения от низкого солнца в часы облучения и пропускать лучи в холодные сезоны.

Северная ориентация может быть вполне приемлемой, учитывая общую большую длительность всего теплого сезона (7 месяцев). Спальни в жилье принято ориентировать на юг, а общие комнаты и кухни — на север. При наиболее распространенных конфигурациях участков под застройку социально-демографических и пр. Особенности влияют на структуру и состав помещений жилья в районе № 1 приведены в табл. 1.

Таблица 1

Формирование квартир в зависимости от конкретных условий район № 1

ФОРМИРОВАНИЕ КВАРТИР В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОНКРЕТНЫХ УСЛОВИЙ РАЙОНА № 1				
	схема расположения на участке	вид верт. коммун.	формирование кв-р вокруг л.л.у	схемы функционального зонирования
пример № 1				
пример № 2				
пример № 3				

Схема функционального зонирования
г - гостиная; сп - спальная; к - кухня; дк - декоративная кухня; ссу - совмещенный санузел; в- ванная х - холл; ст - столовая; гст - гостевая столовая; гр - гардероб; су - санузел; кб - кабинет; кл - кладовая; вш - вентиляционная шахта; б - балкон; пр - прихожая;

Условные обозначения:
— общая зона
— индивидуальная зона
..... зонийственная зона

В первом примере (см. табл. 1) – это размещение на узком участке с двухсторонними пресекающейся соседними участками, что предполагает организацию использования подземного пространства с двухсторонними вертикальными вентиляционными системами для улучшения проветривания и освещения помещений, что характерно для региона. Квартиры формируются вокруг вертикальной коммуникации и разделены на зоны - частная зона и зона общего пользования.

Этот многоквартирный жилой дом имеет необходимые помещения для жилья высокого класса, складское помещение для каждой квартиры, бассейн,

лобби и другие помещения, перечень которых приводится в таблице 1.

Во втором примере (см. табл. 1) – дом размещен вдоль вертикальной северной границы участка с подземными складами и паркингами. Вертикальные вентиляционные шахты расположены в центре дома, доступ к квартирам осуществляется посредством двух вертикальных коммуникаций. Зонирование квартир проводится аналогично предыдущему примеру с тем отличием, что частная зона имеет свой внутренней холл с кухней. Данный тип также имеет все необходимые помещения для элитного дома.

В третьем примере (см. табл. 1) – размещение дома на более узком участке. Этот тип жилого элитного дома является малоквартирным, вертикальные вентиляционные шахты расположены на восточной стороне, а вертикальный коммуникационный узел - на западе. Каждый этаж принадлежит одной семье. Как и два предыдущих примера, дом располагает всеми необходимыми помещениями (см. табл. 1).

Таблица 2
Тип, инфраструктура жилого дома и состав помещений жилой ячейки

	застроека	жилой дом										ячейка																			
		типы					инфраструктура					основные			СГЗ		дополнительные														
		квартальная	микро район.	городские виллы	блокиров.(с патио)	секцион. точ. типа	периметральный	пластинка - сляб	высотные	сауна	паркинг	гост. паркинг	лаби	ком. собран.	гостиная	кухня	столовая	спальня 1	спальня 2	спальня 3	спальня 4	туалет	ванная	совмеш. (с/у)	кабинет	гардероб	склад	общая комната	декорат. кухня	постирочная	гостевая спальня
высококомфортное		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	и больше	●																													

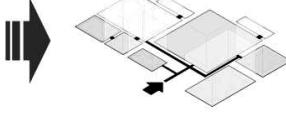
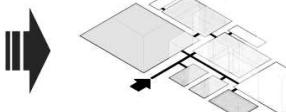
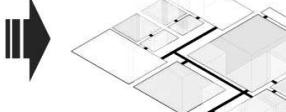
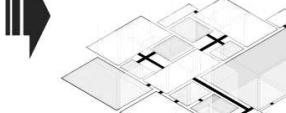
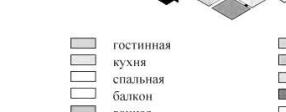
На основании сложившихся традиций и анализа социально-демографической и природно-климатической ситуации рекомендуется следующее: типы, инфраструктура жилого дома и состав помещений жилой ячейки (см. табл. 2), а также минимально необходимая площадь помещения жилой ячейки и функциональная структура приставлена в таблице 3. [2]

На таблице 3 приводятся необходимые типы инфраструктуры и состав помещений жилой ячейки для разных типов семей с высокими потребностями комфорта. Рекомендуется три типа жилищ с развитой инфраструктурой, и в зависимости, от состава семьи необходимые помещения, которые

предоставлены в таблице. Также представлена типология квартир по количественному составу семей предлагается по потребностям населения и

Таблица 3

Минимально необходимая площадь помещений жилой ячейки и их функциональная структура

Минимально необходимая площадь помещений жилой ячейки										Функциональная структура													
 общая комната  столовая  кухня  туалет  спальня  гардероб  c/у																							
площадь м ²	20	6	8	2,5	12	3	4																
	общая площадь - 65 м ²																						
 общая комната  столовая  кухня  туалет  спальня  гардероб  c/у																							
площадь м ²	24	8	10	2,5	14	3	4																
	общая площадь - 80 м ²																						
 общая комната  столовая  кухня  склад  кабинет  туалет  спальня  гардероб  c/у																							
площадь м ²	30	10	14	3,5	14	2,5	14	3	4	12	2	3,5											
	общая площадь - 125 м ²																						
 общая комната  столовая  декор. кухня  кухня  склад  туалет  кабинет  спальня  гардероб  c/у																							
площадь м ²	40	14	20	14	4,5	2,5	14	14	3	4	12	2	3,5	12	2	3,5							
	общая площадь - 180 м ²																						
 общая комната  столовая  кухня  склад  холл  декор. кухня																							
площадь м ²	общая площадь - - м ²																						

по изученной минимальной необходимой площади для разных типов семьи, которое требует высокого комфорта. Для семьи, состоящей с одного человека, требуется 65 м², для двух человек - 80 м², для семьи с одним ребёнком - 125 м², и для семья, состоящей с четырех людей - 180 м². Список помещений и минимальная необходимая площадь указано в табл. 3.

В зависимости от демографического состава проживающих и социального положения возможно несколько принципиальных схем функционального зонирования жилой ячейки (см. табл. 3). Для семьи, состоящей с одного человека, не требуется разделение на семейные и несемейные зоны, поэтому квартиры зачастую напоминают квартиры-студии западного типа. С появлением семейной пары начинает происходить перемещение функциональных зон, к примеру, кухня может переместиться в

центр, может возникнуть потребность в разделении пространства на общее и личное и т.п. С появлением ребенка, как правило, возникает необходимость увеличения площади жилья и наличия дополнительных зон (например, рабочий кабинет). В тоже время происходит четкое разделение функциональных зон (общая, частная и санитарно-бытовая зоны). С рождением второго ребенка, следовательно, увеличивается площадь новых зон, появляется внутрисемейная зона, иногда также вторая кухня и четкое разделение функциональных зон.

Характерные для района № 1 типологические особенности формирования жилых ячеек, которые можно рекомендовать для разработки жилых домов для районов со сходными условиями в г. Тегеране.

Література

- 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, Особенности жилых зданий от традиции к современности г. Тегерана, «Сучасні проблеми архітектури та містобудування»: Наук.-техн. Сборник–К. КНУБА, 2011 – Вип. 26 – С. 424-433.
- 4- <http://www.tehran.ir/>
- 5- <http://amar.sci.org.ir/>

Анотація

У статті аналізується існуюча ситуація житла району № 1 м. Тегерана, і надаються рекомендації по більш переважної типологічної схеми, пов'язаної з його соціально-демографічними особливостями

Ключові слова: типологія житла, соціально-демографічні особливості.

Annotation

This article analyzes the current situation of housing district № 1 in Tehran and the recommendations for a more predominant typological scheme related to its socio-demographic features.

Keywords: typology of housing, socio-demographic characteristics.