

УДК 728

Алиреза Шешпари

аспирант кафедри теорії архітектури, 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./км<sup>2</sup>. В настоящий время город административно разделяется на 22 района (см. рис. 1)[4,5]

Формирование города Тегеран происходило под влиянием большего количества взаимосвязанных факторов. Разнообразие географических, природно-климатических, исторических, социальных и культурных факторов в определенных взаимоотношениях 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 объёмно-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				
<p>Схема функционального зонирования  Г - гостиная; сп - спальная; к - кухня; дк - декоративная кухня; ссу - совмещенный санузел; в - ванная х - холл;  ст - столовая; гст - гостиная столовая; гр - гардероб; су - санузел; ко - кабинет; кл - кладовая; вш -  - вентиляционная шахта; б - балкон; пр - прихожая.</p>				<p>Условные обозначения:  - - общая зона  - - индивидуальная зона  - - хозяйственная зона</p>

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.


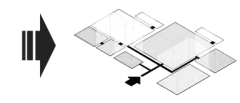









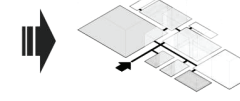



















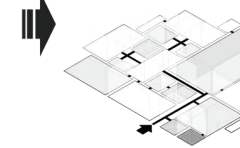












Этот многоквартирный жилой дом имеет необходимые помещения для жилья высокого класса, складское помещение для каждой квартиры, бассейн,



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																																	
 <table border="1"> <tr> <td>общая комната</td> <td>столовая</td> <td>кухня</td> <td>туалет</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> </tr> <tr> <td>площадь м<sup>2</sup></td> <td>20</td> <td>6</td> <td>8</td> <td>2,5</td> <td>12</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>общая площадь - 65 м<sup>2</sup></p>	общая комната	столовая	кухня	туалет	спальная	гардероб	с/у	площадь м <sup>2</sup>	20	6	8	2,5	12	3	4	 <ul style="list-style-type: none"> <li> гостиная</li> <li> кухня</li> <li> спальная</li> <li> балкон</li> <li> ванная</li> <li> туалет</li> <li> гардероб</li> <li> столовая</li> </ul>																		
общая комната	столовая	кухня	туалет	спальная	гардероб	с/у																												
площадь м <sup>2</sup>	20	6	8	2,5	12	3	4																											
 <table border="1"> <tr> <td>общая комната</td> <td>столовая</td> <td>кухня</td> <td>туалет</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> </tr> <tr> <td>площадь м<sup>2</sup></td> <td>24</td> <td>8</td> <td>10</td> <td>2,5</td> <td>14</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table> <p>общая площадь - 80 м<sup>2</sup></p>	общая комната	столовая	кухня	туалет	спальная	гардероб	с/у	площадь м <sup>2</sup>	24	8	10	2,5	14	3	4	 <ul style="list-style-type: none"> <li> гостиная</li> <li> кухня</li> <li> спальная</li> <li> балкон</li> <li> ванная</li> <li> туалет</li> <li> гардероб</li> <li> столовая</li> </ul>																		
общая комната	столовая	кухня	туалет	спальная	гардероб	с/у																												
площадь м <sup>2</sup>	24	8	10	2,5	14	3	4																											
 <table border="1"> <tr> <td>общая комната</td> <td>столовая</td> <td>кухня</td> <td>склад</td> <td>кабинет</td> <td>туалет</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> </tr> <tr> <td>площадь м<sup>2</sup></td> <td>30</td> <td>10</td> <td>14</td> <td>3,5</td> <td>14</td> <td>2,5</td> <td>14</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>12</td> <td>2</td> <td>3,5</td> </tr> </table> <p>общая площадь - 125 м<sup>2</sup></p>	общая комната	столовая	кухня	склад	кабинет	туалет	спальная	гардероб	с/у	спальная	гардероб	с/у	площадь м <sup>2</sup>	30	10	14	3,5	14	2,5	14	3	4	12	2	3,5	 <ul style="list-style-type: none"> <li> гостиная</li> <li> кухня</li> <li> спальная</li> <li> балкон</li> <li> ванная</li> <li> туалет</li> <li> гардероб</li> <li> столовая</li> <li> кабинет</li> <li> склад</li> </ul>								
общая комната	столовая	кухня	склад	кабинет	туалет	спальная	гардероб	с/у	спальная	гардероб	с/у																							
площадь м <sup>2</sup>	30	10	14	3,5	14	2,5	14	3	4	12	2	3,5																						
 <table border="1"> <tr> <td>общая комната</td> <td>столовая</td> <td>декор. кухня</td> <td>кухня</td> <td>склад</td> <td>туалет</td> <td>кабинет</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> <td>спальная</td> <td>гардероб</td> <td>с/у</td> </tr> <tr> <td>площадь м<sup>2</sup></td> <td>40</td> <td>14</td> <td>20</td> <td>14</td> <td>4,5</td> <td>2,5</td> <td>14</td> <td>14</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>12</td> <td>2</td> <td>3,5</td> <td>12</td> <td>2</td> <td>3,5</td> </tr> </table> <p>общая площадь - 180 м<sup>2</sup></p>	общая комната	столовая	декор. кухня	кухня	склад	туалет	кабинет	спальная	гардероб	с/у	спальная	гардероб	с/у	спальная	гардероб	с/у	площадь м <sup>2</sup>	40	14	20	14	4,5	2,5	14	14	3	4	12	2	3,5	12	2	3,5	 <ul style="list-style-type: none"> <li> гостиная</li> <li> кухня</li> <li> спальная</li> <li> балкон</li> <li> ванная</li> <li> туалет</li> <li> гардероб</li> <li> столовая</li> <li> кабинет</li> <li> склад</li> <li> холл</li> <li> декор. кухня</li> </ul>
общая комната	столовая	декор. кухня	кухня	склад	туалет	кабинет	спальная	гардероб	с/у	спальная	гардероб	с/у	спальная	гардероб	с/у																			
площадь м <sup>2</sup>	40	14	20	14	4,5	2,5	14	14	3	4	12	2	3,5	12	2	3,5																		
 <p>площадь м<sup>2</sup></p> <p>общая площадь - - м<sup>2</sup></p>																																		

по изученной минимальной необходимой площади для разных типов семьи, которое требует высокого комфорта. Для семьи, состоящего с одного человека, требуется 65 м<sup>2</sup>, для двух человек - 80 м<sup>2</sup>, для семьи с одним ребёнком - 125 м<sup>2</sup>, и для семья, состоящей с четырех людей - 180 м<sup>2</sup>. 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 увлечения 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.

#### 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, 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.