

1.1. История формирования массовой жилой застройки

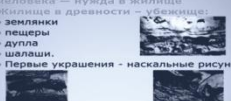
Жилая застройка от древности до современности

Одна из самых первых потребностей человека — нужда в жилище

Жилища в древности:

- землянки
- пещеры
- дупла
- шалаши.

Первые украшения — наскальные рисунки



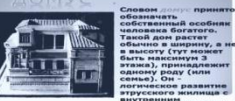
ПЕРВЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА ДРЕВНЕГО РИМА

ДОМУСЫ И ИНСУЛЫ



ДОМУС

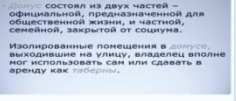
Слово **домус** принято обозначать собственный особняк человека богатого. Такой дом возводился в центре города и имел высоту (считалось) в три этажа, принадлежал одному роду (семье). Он — предтеча развития современных жилищ с внутренним пространством



СТРОЕНИЕ ДОМУСА

Домус состоял из двух частей — официальной, предназначенной для общественной жизни, и частной, семейной, закрытой от общества.

Изолированные помещения в доминирующей на улицу, владельцы вполне могли использовать сан или садвать в аренду как **террасы**.



ВНУТРЕННЕЕ СТРОЕНИЕ

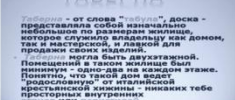


ТАБЕРНА

Таберна — от слова «табуля», доска — представляла собой незначительное по размерам жилище, которое служило владельцу как домом, так и мастерской и складом для продажи сырья и изделий.

Помещений в таком жилище было **два** — одна для проживания, другая — для хранения сырья.

Полностью или частично «подвешивали» от итальянской крестьянской «таверны» — новинка тебе просторные внутренние дворы или террасы



Древняя градостроительная система



ИНСУЛЫ

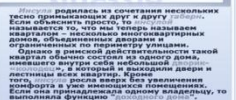


ИНСУЛА

Инсула являлась из совокупности нескольких жилых помещений, расположенных в одной общей территории. В центре инсулы располагался двор, который служил для хранения сырья, для приготовления пищи, для хранения товаров.

Однако в древней действительности такой двор был не только местом для хранения сырья, но и местом для приготовления пищи, для хранения товаров.

Однако в древней действительности такой двор был не только местом для хранения сырья, но и местом для приготовления пищи, для хранения товаров.



ОТНОШЕНИЕ К ЖИЛИЩУ

Многочисленные жилища в инсулах располагались на узких улицах, что было связано с тем, что в древности улицы были очень узкими.

В Риме в 395 году нашей эры насчитывалось 1200 домов, в 480 году — 48000 домов — это были инсулы.

Жилища были очень простыми и дешевыми. Они были построены из кирпича и камня, имели высокие потолки, которые были украшены фресками и мозаиками.

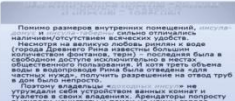


Планировка внутренних помещений, перегородки, двери, окна, освещение — были отлажены.

Материалом для строительства служил кирпич, который был очень дорогим.

Планировка домов была очень сложной, они имели много комнат и коридоров.

В центре инсулы располагался двор, который служил для хранения сырья, для приготовления пищи, для хранения товаров.

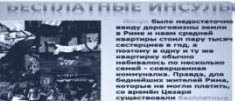


Инсула в Риме




ВЕШАЛЬНЫЕ ИНСУЛЫ

Вешальные инсулы — это жилища, в которых вешались вещи. Они были очень простыми и дешевыми.



Удаленные жилища представляли собой небольшие, узкие и темные комнаты. В Греческих, на Апеннинском полуострове и в Риме до сих пор сохранились жилища, которые были очень простыми и дешевыми.

В центре инсулы располагался двор, который служил для хранения сырья, для приготовления пищи, для хранения товаров.



переносные жилища — шалаши, юрты, палатки, вигвамы (Сибирь, южная Якутия, Монголия, Северная Америка)



Тепло — важнейший элемент из шерсти, войлока или войлока.

В центре инсулы располагался двор, который служил для хранения сырья, для приготовления пищи, для хранения товаров.



Тепло — важнейший элемент из шерсти, войлока или войлока.



Африканские жилища — это жилища, в которых вешались вещи. Они были очень простыми и дешевыми.



Жилища в древности были очень простыми и дешевыми. Они были построены из кирпича и камня, имели высокие потолки, которые были украшены фресками и мозаиками.



Жилища в древности были очень простыми и дешевыми. Они были построены из кирпича и камня, имели высокие потолки, которые были украшены фресками и мозаиками.



Дом в шатерности



Дом в шатерности



Средневековый дом



Современные дома



Современные дома



Древний Рим IV-V вв.
Прямоугольная сетка кварталов, состоящая из домусов

Древняя Греция
Регулярная планировка кварталов, дома составляют сплошную застройку квартала

Средневековые
Нерегулярная планировка улиц, высокая плотность застройки кварталов



Афинская хартия (фр. Charte d'Athènes) — это градостроительный манифест, составленный Ле Корбюзье и принятый конгрессом CIAM в Афинах в 1933 году.

Текст документа основывался на результатах ранее проведенного изучения опыта планировки и застройки 33 крупнейших городов мира.

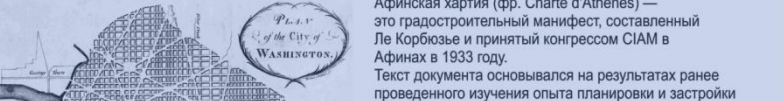
Итогом стал кардинальный пересмотр принципов и целей градостроительства в исторически изменившихся условиях функционирования мегаполисов.

Из 111 пунктов Афинской хартии наиболее важны следующие два:

- «свободно расположенный в пространстве многоквартирный блок» — это единственно целесообразный тип жилища; городская территория должна четко разделяться на функциональные зоны;
- жилые массивы;
- промышленная (рабочая) территория;
- зона отдыха;
- транспортная инфраструктура.

Реализация всех этих принципов привела к регламентации озеленения жилых территорий, отказу от замкнутой квартальной застройки с дворами-колодцами, переходу к свободно аэрируемой открытой застройке при хорошей инсоляции жилищ при преимущественно меридиональном размещении зданий.

Тем не менее, несмотря на многие прогрессивные положения, Афинская хартия стремилась к глобальной унификации градостроительных принципов и не учитывала национальные архитектурные особенности и обычаи народов разных стран.



Типичный жилой квартал конца XIX — начала XX вв.

Одна из дробления квартала на отдельные частновладельческие участки и превращения внутреннего двора в пространство общего пользования

Улучшение вентиляции квартала посредством разрывов в застройке

Одна из сплошной застройки квартала по геометрии и расположению зданий по периметру и расположению осей

Сочетание горизонтальной строен застройки с башнями

Башенная застройка

Вариант высокотальной застройки среди зелени

Вариант высокотальной застройки среди зелени



Результаты градостроительного манифеста Афинской хартии



ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ДРЕВНЕЙ РУСИ

ЖИЛИЩЕ В ДРЕВНЕЙ РУСИ

презентация по предмету «Окружающий мир»



1. ОТ ЧЕГО ЗАВИСЕЛ ОБЛИК ЖИЛИЩА НА РУСИ?

Облик жилища зависит от климата, почвы, наличия строительных материалов, традиций, образа жизни, уровня культуры.



ЖИЛИЩА КОЖАНЫХ РЕГИОНОВ РУСИ

В южных районах Руси жилища строили из глины, кирпича, известняка. В северных — из дерева. Крыши были коническими.



2. КАКИМ БЫЛ КРЕСТЬЯНСКИЙ ДОМ?

Древнейшие крестьянские жилища — это землянки. С XVI века — деревянные избы. Крыши были коническими. В южных районах — из кирпича, известняка. В северных — из дерева. Крыши были коническими.



Русские избы были двух типов: КИРПИЧНО-ИЗВЕСТЯНЫЕ И ДЕРЕВЯНЫЕ.

Кирпично-известковые избы строили в южных районах Руси. Деревянные избы строили в северных районах Руси. Крыши были коническими.



ИЗБА БЕЛАЯ, или БЕЛОКРУГЛАЯ, — изба, которая покрывалась «белом», т.е. печной известью, дымившаяся трубой. Дымовая трубка появилась в XV веке.



4. БОЯРСКИЕ, КНЯЖЕСКИЕ, ЦАРСКИЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ДОМА И ДВОРЦЫ

- Княжеские и боярские деревянные дома назывались ХОРОМАМИ.
- Они состояли из нескольких срубов, соединенных между собой галереями. Хоромы передавали власть и богатство из поколения в поколение.
- Жили в жарком саду.



ЦАРСКИЕ ХОРОМЫ

Палатой русского царского двора является дворец царя Алексея Михайловича в Коломенском (Москва). Он построен в 17 веке мастером Степаном Петровичем и Иваном Михайловичем.



5. КАМЕННЫЕ ПОСТРОЙКИ НА РУСИ

Первые каменные постройки появились на Руси в конце X в. Это были соборы и церкви. В XII-XIII вв. появились дворцы. Самые красивые каменные дворцы — это Дворец Дмитрия Ивановича в Новгороде. В 15 веке появились первые каменные дома в Москве. Это дворцы бояр.



Каменные хоромы на Руси появились в конце 13 в. после освобождения Руси от татаро-монгольского ига. Раньше всего стали возводить каменные дворцы в Новгороде. Храмы были просты по форме и лишены пышных украшений. В основном — это двоярусные здания с широкими порталами, такие как:



Самые древние каменные постройки, которые дошли до наших дней — это Спасо-Преображенский собор в городе Чернигове, построенный в XI веке.



Впервые появились дома из камня в южных областях территории современной Украины — ХАРЬКОВ, Харьковские соборы (Харьковская область) и другие.



Богородица — собор в городе — один из самых красивых домов для православных. Таких домов появилось МНОГО.

- Самые древние каменные дворцы — это ПАЛАТЫ КНЯЗЯ АНДРЕЯ БОГОБОРОДИЦКОГО.
- Они были построены около 1258 года.



Самые древние каменные постройки в Москве — это ПАЛАТЫ ПЕТРА И ПАВЛА в Московском Кремле, построенные в 1475 году.

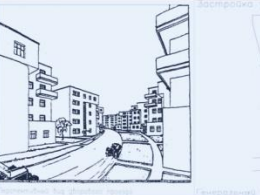


ЦАРСКИЕ ПАЛАТЫ

В Московском Кремле возводятся ЦАРСКИЕ ПАЛАТЫ (1492-1493), построенная по указу царя Ивана III. Они стали самым большим торжественным залом Кремля. В Царских палатах царь принимал:




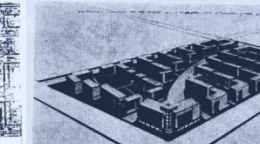
ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА ПЕРИОДА ПРОМЫШЛЕННОЙ РЕВОЛЮЦИИ

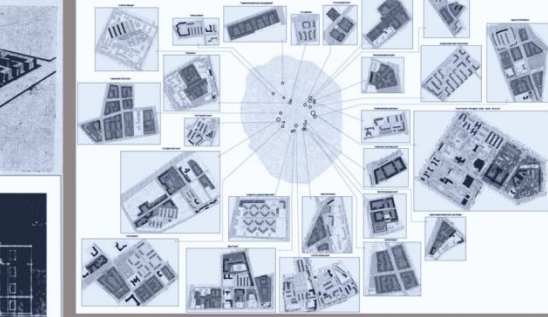


СТРОИТЕЛЬСТВО МОСКОВЕТА 1828 ГОДА


Восстановление участка на Петербургском проспекте.





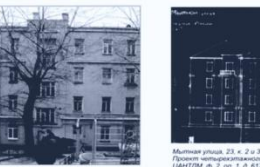


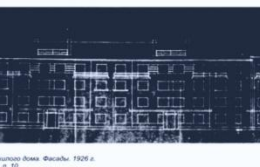
Улицы Мытная, дом 23.





Мытная улица, 23, к. 2 и 3.

Городские чернорабочие жилища Дома Фаселья, 1920 г. ЦМАНТДМ ф. 2, ин. 1, л. 6170, л. 10.








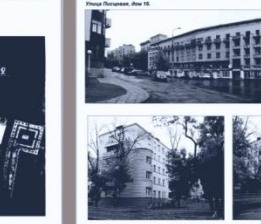


Городские чернорабочие жилища № 1925, Гавриловский, 1926 г.

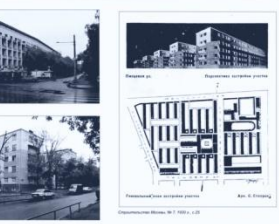
ЦМАНТДМ ф. 2, ин. 1, л. 6170, л. 6.



Рынок Демоскоп, дом 16.



Рынок Демоскоп, дом 16.



1.2.Анализ зарубежного опыта жилой застройки

Частная жилая застройка Европы и США



Частная жилая застройка Франции



Частная жилая застройка Англии



Частная жилая застройка Ирландии



Частная жилая застройка США

Многоэтажная жилая застройка Европы и США



Многоэтажная жилая застройка Финляндии



Многоэтажная жилая застройка Латвии



Многоэтажная жилая застройка Германии



Многоэтажная жилая застройка США

1.3. Анализ отечественного опыта жилой застройки

Частная жилая застройка



Коттеджные поселки в Москве



Коттеджные поселки в Казани



Коттеджные поселки в Крыму

Многоэтажная жилая застройка



Многоэтажная жилая застройка в Москве



Многоэтажная жилая застройка в Краснодаре



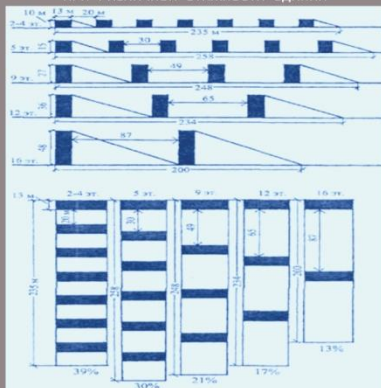
Многоэтажная жилая застройка в Крыму

2.1. Факторы, влияющие на формирование функционально-планировочного решения структуры жилой застройки

Требования предъявляемые к жилой застройке

Совокупные требования	учет в жилой застройке особенностей быта и местных традиций населения, возведения жилых домов одновременно с учреждениями и учреждениями всех видов обслуживания в удобной близости от жилья
Демографические требования	обеспечение возможности предоставления набора квартир для различных контингентов жителей в соответствии с количественными характеристиками демографического состава населения
Функциональные требования	рациональность планировки размещения всех компонентов формирующейся жилой среды и обеспечивающих его жизнедеятельность, включая инженерно-техническое и транспортное обслуживание
Санитарно-гигиенические требования	инсоляционные, аэрационные, шумозащитные
Инсоляционные	Предоставляемая непрерывная инсоляция помещений жилых и общественных зданий должна составлять: для северной зоны (севернее 58° с.ш.) - не менее 2,5 ч в день с 22 апреля по 22 августа; для центральной зоны (58° с.ш. - 48° с.ш.) - не менее 2 ч в день с 22 марта по 22 сентября; для южной зоны (южнее 48° с.ш.) - не менее 1,5 ч в день с 22 февраля по 22 октября
Аэрационный режим	устанавливаемый применительно к так называемому «среднему обитателю человека» на высоте 2 м от земли, считается конфортым, если скорость ветра не превышает 3 м/сек.
Шумозащитные	Для соблюдения допустимого уровня шума используют специально разработанные методы шумозащиты. Эти методы применяются в зависимости от степени их эффективности.
Противопожарные	является необходимостью соблюдения противопожарных разрывов между зданиями, обязательным элементом. Эти разрывы устанавливаются в зависимости от степени их эффективности.
Рельеф местности	Рельеф определяет транспортные узлы и проходы, размещение зданий, на архитектурно-пространственное решение в целом. С рельефом может быть связана необходимость применения дорогостоящих методов инженерной подготовки и инженерного оборудования территории, специальных типов жилых зданий

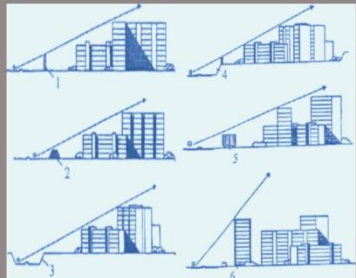
Влияние инсоляционных параметров на плотность застройки жилых территорий при различной этажности зданий



Градостроительная маневренность жилых домов при обеспечении квартал нормативным минимумом инсоляции

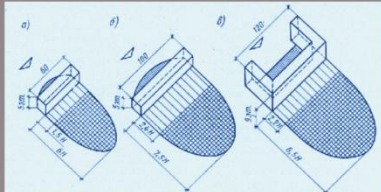


Типы шумозащитных экранов



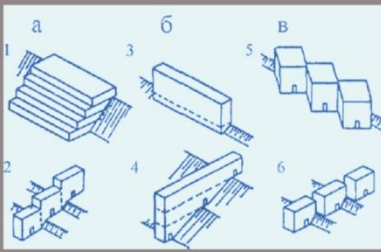
1 - экран-стенка; 2 - экран-насыпь; 3 - экран-выемка;
4 - экран-терраса; 5 - экран-здание нежилого назначения;
6 - экран-шумозащитный жилой дом

Графики ветровых теней в зависимости от соотношений их длин и высот

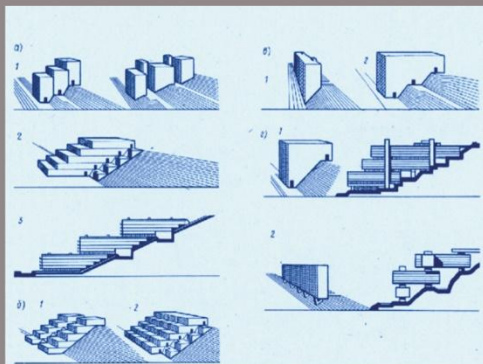


а-б - 5-этажных зданий; в - 9-этажных зданий

Размещение и типология зданий на крутых склонах



Специальные типы жилых зданий, применяемые на крутых склонах



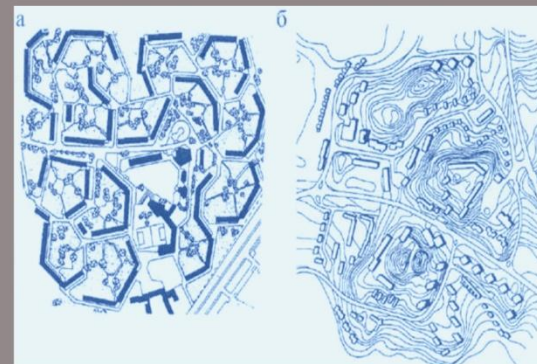
а - каскадные; 1 - секционные (уклон не более 40%);
2 - коридорные (галерейные) (уклон не менее 25%);
3 - коридорно-секционные (уклон не более 45%);
б - террасные; 1 - секционные; 2 - коридорные (уклон не менее 25%);
в - секционные; 1 - уклон не более 30%; 2 - то же, не менее 60%;
г - коридорно-секционные; 1 - уклон не более 45%; 2 - то же, не менее 20%.

Выводы по главе 2:

Проектируя жилую среду на всех ее уровнях, необходимо четко представлять себе образ жизни населения, его демографическую структуру, потребности людей в сфере быта и досуга. Следует помнить, что сформированная человеком жилая среда сама воздействует на человека и во многом определяет его образ жизни.

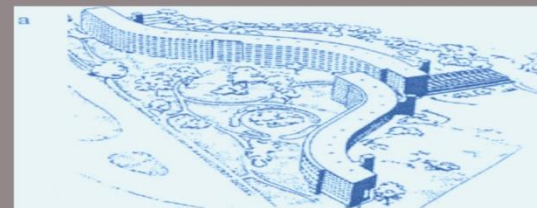
Планировка участков должна обеспечивать благоприятные санитарно-гигиенические условия, оптимальную организацию процессов жизнедеятельности людей в жилом доме, рациональное ведение подсобного хозяйства, пожарную безопасность, экономичность застройки и соблюдение других требований.

Влияние рельефа на формирование планировочной структуры жилой застройки



а - высокая степень маневренности размещения зданий при уклонах до 3% (Турин, Италия);
б - подчинение застройки ландшафту в условиях территории с значительными уклонами поверхности (Талиола, Финляндия)

Полярные модели типов жилой застройки

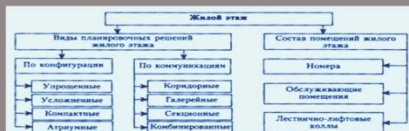


а - многостажное здание, окруженное зеленью парка (Жилой комплекс в Бруклине, Англия)

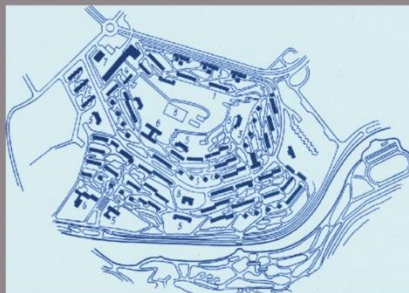


б - одноквартирные дома с садами (новый город Милтон-Кейнс - планировка в традициях английской деревни)

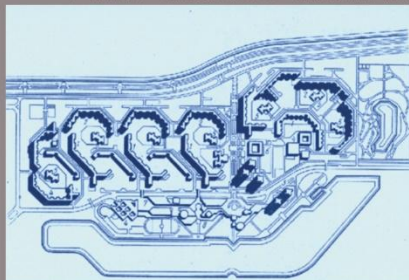
2.2. Принципы построения жилой застройки



1. Открытая система застройки

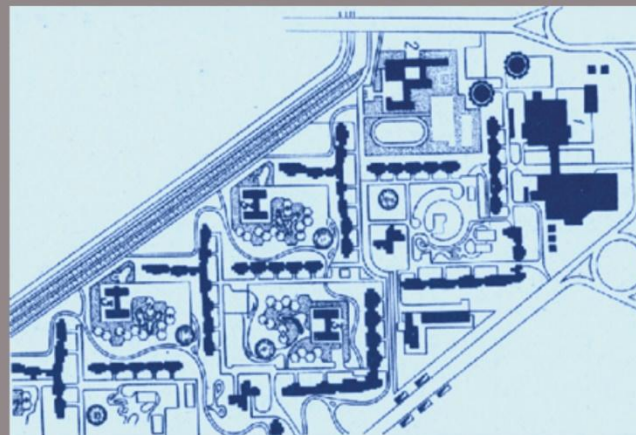


Открытая система застройки на склоне холма:
 1 – пятиэтажные секционные дома; 2-4 – двух-, трех- и четырехэтажные жилые дома; 5 – девяти-, двенадцати-, шестнадцатипятиэтажные точечные жилые дома; 6 – детские ясли-сады; 7 – школа; 8 – торговый центр; 9 – общественный центр



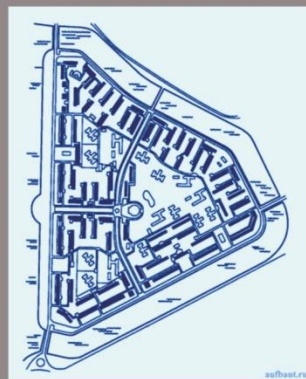
Экспериментальный жилой комплекс (план):
 1 – жилые блок-секционные дома 1...9-этажные; 2 – 9...16-этажные; 3 – 25-этажные; 4 – школа; 5 – детские ясли-сад; 6 – поликлиника; 7 – спорткомплекс; 8 – общественный центр

2. Полузамкнутая система застройки



Планировочные решения жилых микрорайонов с полузамкнутыми системами застройки блок-секционными домами.
 Фрагмент жилого района Оболонь (Киев): 1 – общественный центр; 2 – школа; 3 – детские учреждения

3. Замкнутая система застройки



РЕГУЛЯРНАЯ ПЕРИМЕТРАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА МИКРОРАЙОНА



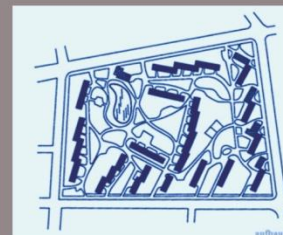
ГРУППОВАЯ ПЛАНИРОВКА МИКРОРАЙОНА



СТРОЧНАЯ ПЛАНИРОВКА МИКРОРАЙОНА



СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА МИКРОРАЙОНА



СВОБОДНАЯ С ЭЛЕМЕНТОМ СТРОЧНОЙ ПЛАНИРОВКИ МИКРОРАЙОНА - КОМБИНИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА



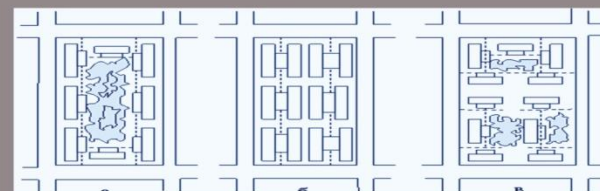
СВОБОДНАЯ С ЭЛЕМЕНТОМ ГРУППОВОЙ ПЛАНИРОВКИ МИКРОРАЙОНА - КОМБИНИРОВАННАЯ ЗАСТРОЙКА



СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА С КРУПНЫМ ЛИНЕЙНЫМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РИТМОМ



СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА С КРУПНЫМ ПРОСТРАНСТВЕННЫМ РИТМОМ



ЗАСТРОЙКА КВАРТАЛОВ С СЕКЦИОННЫМИ ДОМАМИ: А - ПЕРИМЕТРАЛЬНЫЙ; Б - СТРОЧНЫЙ; В - ГРУППОВОЙ

3.1. Принцип организации планировочной структуры застройки

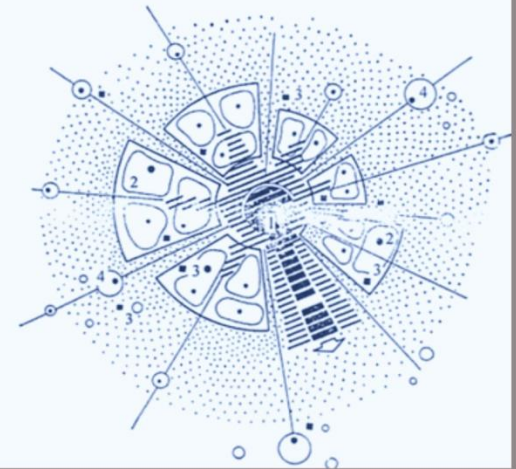
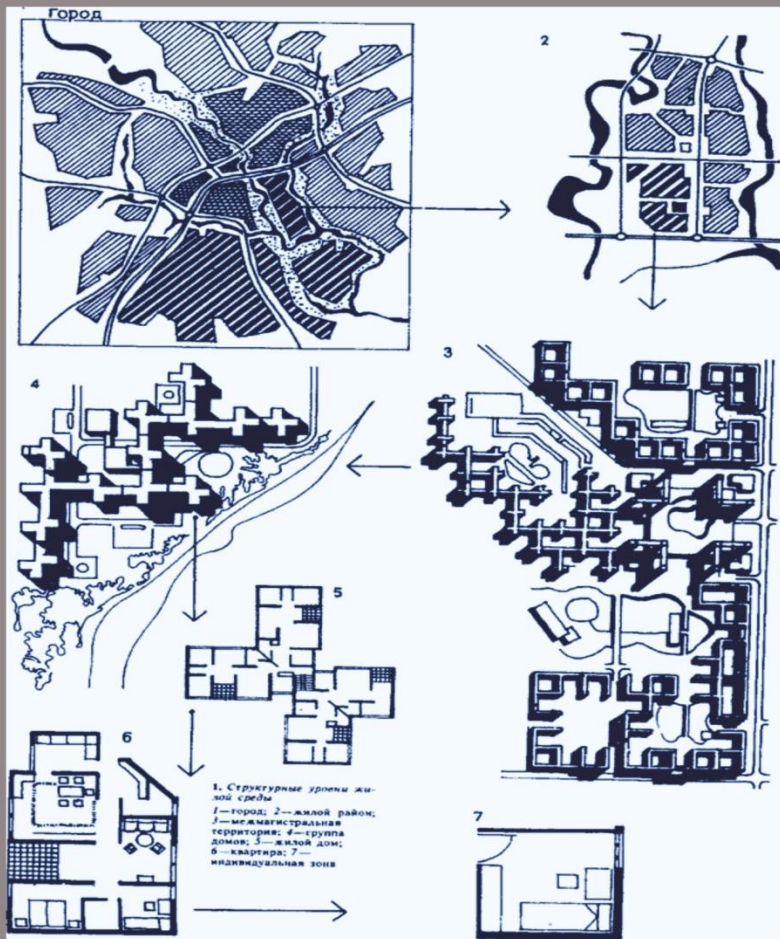
ПРИНЦИПЫ КОМПЛЕКСНОСТИ
ЗАСТРОЙКИ И АРХИТЕКТУРНО-
ПРОСТРАНСТВЕННОГО ФОРМИРОВАНИЯ

ПРИНЦИП ЕДИНСТВА И ЦЕЛОСТНОСТИ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

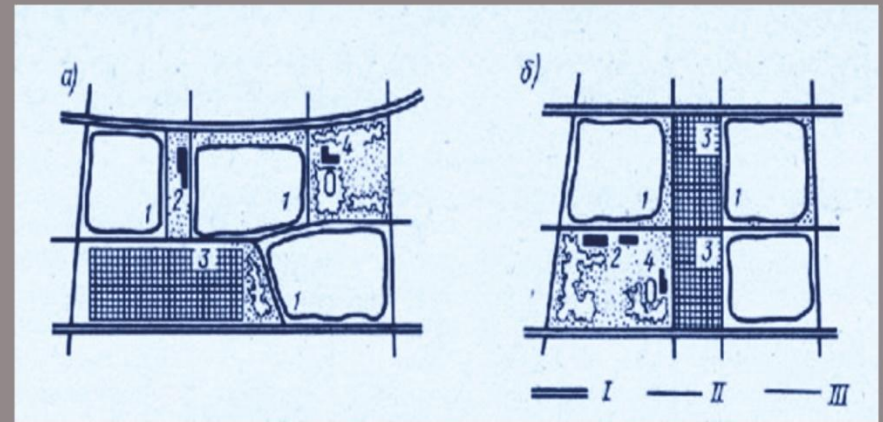
ПРИНЦИП ЯЧЕЙЧЕСТОСТИ СТРУКТУРЫ
МАГИСТРАЛЬНОЙ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ
СЕТИ

ПРИНЦИП ГЛУБОКИ СТРУКТУРЫ
МАГИСТРАЛЬНОЙ И МЕСТНОЙ
УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

ПРИНЦИП ЗДОРОВОЙ СРЕДЫ
ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ЖИЛЬЯ



Схемы комплексных производственно-селитебных районов с боковым (а) и центральным (б) расположением производственной зоны



Основные элементы жилого района

ЖИЛЫЕ МИКРОРАЙОНЫ

ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР

РАЙОННЫЙ ПАРК ИЛИ САД

СПОРТИВНЫЙ КОМПЛЕКС

РАЙОННАЯ ПОЛКЛИНИКА

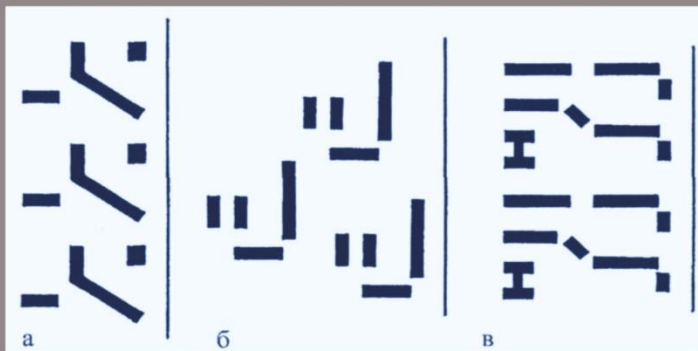
ЖИЛЫЕ УЛИЦЫ И МАГИСТРАЛИ
МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

БУЛЬВАР

ПЕШЕХОДНЫЕ АЛЛЕИ

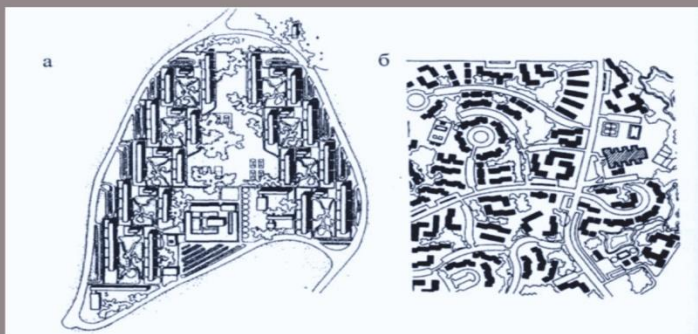
3.2. Концепция объемно-пространственного решения жилой застройки

Композиционные приёмы организации жилой застройки



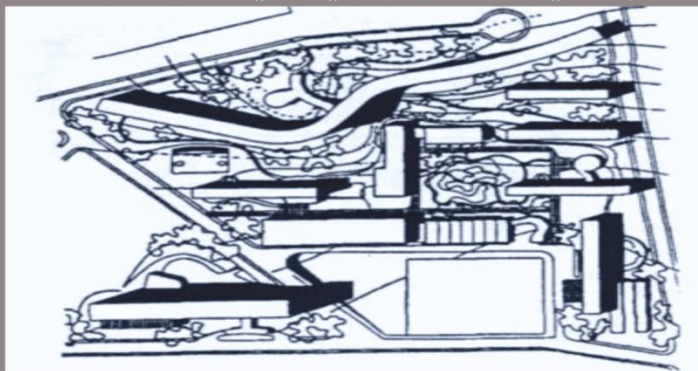
а - линейные; б - групповые; в - глубинные системы композиции

Примеры использования различных по объёмно-пространственному построению приёмов формирования жилой застройки



а - строчно-симметричного (жилой район в Париже); б - живописного (жилой район в г. Гринбелте)

Пример композиционного решения с использованием протяжённого дома двойкой кривизны, вписанного в рельеф городского ландшафта (жилой комплекс в Рио-де-Жанейро)



Выводы по главе 3:

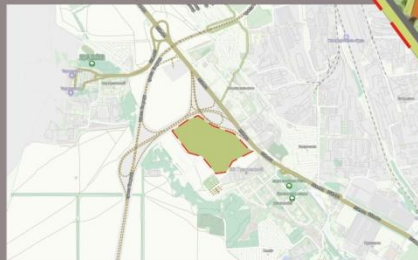
Селитебная зона формируется из жилых районов и микрорайонов, системы культурно-бытового обслуживания.

Заложенная в проектах городов ступенчатая система обслуживания населения не всегда выдерживается на практике до конца. Разделение системы обслуживания на повседневное, периодическое и эпизодическое постепенно меняется в зависимости от развития сети городского транспорта, расширения форм обслуживания, по мере увеличения числа автомобилей, находящихся в личном пользовании, и т. д.

В планировочной структуре селитебной зоны решающее значение приобретает формирование системы общественного обслуживания. В нее входят здания и комплексы управления общественной и деловой жизнью, образования, просвещения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, медицины, физкультуры, спорта, отдыха и досуга. При проектировании городов большое внимание уделяется архитектурно-пространственной организации городского общественного центра во взаимосвязи с общественными центрами жилых и промышленных районов.

Общие выводы по научно-исследовательской части рекомендуется:

- применять застройку переменной этажности, чтобы снизить «нагрузку» на благоустройство, тем самым более эффективно используя открытые пространства внутри жилого района;
- проектировать застройку современного жилого района максимально замкнутыми дворовыми пространствами для возможности межевания территории на коллективные и публичные зоны;
- увеличивать плотность застройки на территории жилого района за счет применения застройки средней этажности и уменьшения инсоляционных разрывов;
- активно применять организацию парковочных мест под жилыми дворами и домами.
- широкое применение находят композиционные приемы с размещением в определенном ритме зданий повышенной этажности башенного типа* в сочетании с протяженными зданиями меньшей этажности, а также силуэтное ступенчатое построение групп жилых зданий с различной этажностью отдельных частей.



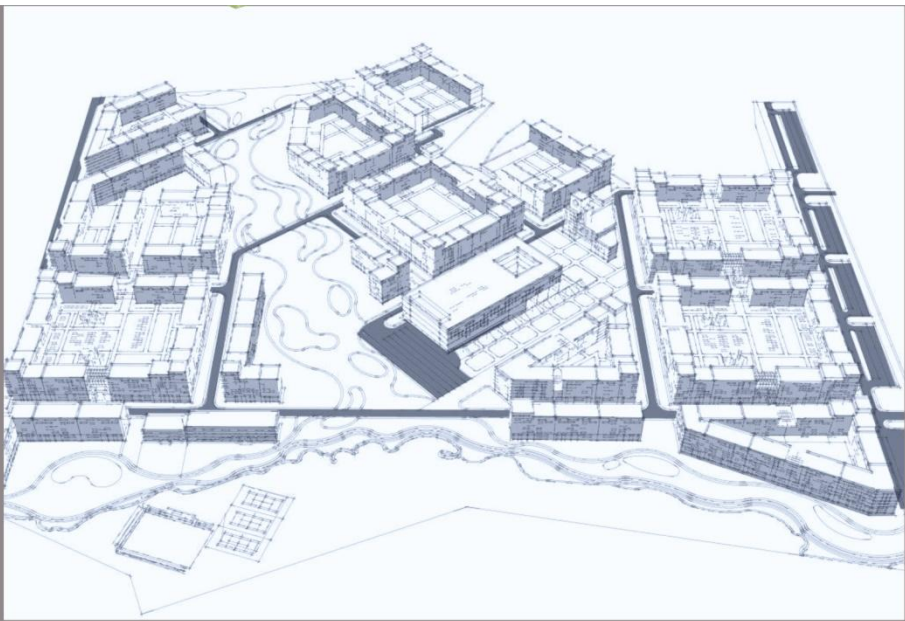
- Экспликация к генплану
1. Гостевая автозагрузка
 2. Жилой дом
 3. Дворовое пространство
 4. Торговый центр
 5. Школа
 6. Детский сад
 7. Пешеходная аллея
 8. Спортивные площадки
 9. Парковая территория



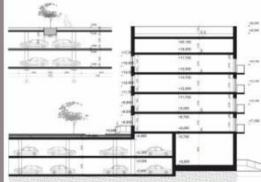
ТЭП и генплан

Общая площадь земельного участка - 24,034 га
Общая площадь застройки - 150 392,2 кв.м.
Общая площадь жилой застройки - 278 047,9 кв.м.
Жилая площадь - 231 024,1 кв.м.
Площадь общественных зданий - 32 023,8 кв.м.
Площадь паркинга - 85 503,2 кв.м.
Площадь пешеходной аллеи - 4 023 кв.м.
Площадь дворового пространства - 7 820 кв.м.
Площадь парковой территории - 18 278,8 кв.м.
Площадь спортивных площадок - 4 293,6 кв.м.
Площадь торговых площадок для торговли - 24 705,1 кв.м.
Площадь гостевой автозагрузки - 11 768,3 кв.м.
Водоотведение - 38 957 кв.м.





Угол посадки дерева



Разрез по паркингу



Перспективный разрез по молону квартала



Вид на эксплуатируемую часть кровли



Вид со внутреннего двора



Вид в паркнг, вертикальные коммуникации для жителей



