

عمر بنای واحدهای مسکونی

یکی از شاخص‌هایی که در بررسی و ارزیابی کیفی بنا اهمیت دارد، عمر ساختمان و سال اتمام آن است. عمر بنا همگام با مصالح به کار گرفته شده در ساخت آن، علاوه بر این که نمایانگر دوام و استحکام واحد مسکونی است، بازگو کننده میزان استهلاک و فرسودگی واحدهای مسکونی نیز هست. این شاخص نشان می‌دهد چند درصد از بناهای موجود قابلیت سکونت دارد و چند درصد به دلیل اتمام عمر مفید بنا از رده سرمایه‌های موجود خارج می‌گردد. کارشناسان مسکن عمر مفید را برای هر واحد مسکونی حدود ۲۵ سال می‌دانند. با توجه به نقشه شماره ۱۱-۷ واحدهای مسکونی با عمر ۵ سال و کمتر (نوساز) بیشتر در مناطق شمالی و سپس در مناطق شرقی شهر مشاهده می‌شود. با توجه به نقشه شماره ۱۲-۷ نحوه توزیع واحدهای مسکونی با عمر متوسط ۶ تا ۱۵ سال از مناطق شمالی با تراکم بیشتری شروع و به مناطق شرقی می‌رسد و سپس در مناطق جنوبی، مرکزی و غربی با میزان کمتری قابل مشاهده است. با توجه به نقشه شماره ۱۳-۷ توزیع واحدهای مسکونی با عمر ۱۶ تا ۲۵ سال در اکثر محلات مناطق شهری اصفهان بین ۱۰ تا ۲۷ درصد و تقریباً یکسان است. این تراکم در محلاتی از شمال شرقی و قسمتی از مناطق غربی کمی بیشتر است. نقشه شماره ۱۴-۷ نشان می‌دهد توزیع تراکم واحدهای مسکونی با عمر ۲۶ تا ۳۵ سال، با بیشترین میزان از مناطق شرقی شروع می‌شود و به ترتیب به سمت مناطق جنوبی، مرکزی و غربی از این تراکم کاسته می‌گردد و نهایتاً در مناطق شمالی به کمترین میزان خود می‌رسد. در نقشه شماره ۱۵-۷ تراکم واحدهای مسکونی با عمر ۳۶ سال و بیشتر در مناطق مرکزی و سپس غربی و جنوبی به وضوح دیده می‌شود. در مناطق شمالی کمترین میزان این گونه واحدهای مسکونی مشاهده می‌گردد.



