

Семенов Е.А.,

магистрант

2 курс, факультет «Строительство железных дорог»

Иркутский государственный университет путей сообщения,

Иркутск, Россия

## ИСТОРИКО-МЕТОДИЧЕСКИЙ АСПЕКТ РАЗВИТИЯ МНОГОЭТАЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

***Аннотация:** В статье рассмотрены этапы развития многоэтажного жилого строительства начиная с процесса индустриализации и заканчивая современным строительством. Указаны особенности и отличительные свойства застроек разных эпох развития.*

***Ключевые слова:** Жилищный фонд, типовая застройка, панельные дома, серии домов.*

***Annotation:** The article discusses the stages of the development of multi-storey residential construction starting from the industrialization process and ending with modern construction. The features and distinctive properties of the attacks of different eras of development are indicated.*

***Key words:** housing foundation, typical building, panel houses, a series of houses.*

### **Введение**

Историческое развитие жилищного строительства в России сопровождалось множеством проблем инженерно-технического, конструктивного, финансового и социального характера. Процесс развития жилищного фонда подвергался множеству изменений с начала процесса

индустриализации. Внедрение новых технологий основывалось на поиске оптимального варианта для строительства эффективного жилья в промышленных масштабах.

Критериями поиска эффективного жилья являются: скорость строительства, качество постройки и финансовые затраты. Строительство массового жилья по критериям эффективности является актуальным вопросом в настоящее время.

### **Развитие многоэтажного строительства в период правления И.В. Сталина**

Проблема обеспечения широких масс населения жильем возникла параллельно с процессом индустриализации в 30-х годах 20-го века.

История развития строительной отрасли в России претерпело немало крупных изменений с начала процесса индустриализации, начавшийся в 30-х годах 20-го века. В этот период времени было положено начало реализации тяжелой промышленности, в следствии чего наблюдалось интенсивная миграция огромной части населения России в курные города с целью дальнейшего поиска работы на предприятиях. Однако условия проживания, даже в крупных городах не соответствовали предъявляемым требованиям по следующим критериям:

- количество жилых площадей;
- количество имеющегося жилья, характеризующегося низким уровнем санитарно-гигиенических услуг (отсутствие водоснабжения и водоотведения);
- недостаток свободных земельных участков, обеспеченных необходимой транспортной и коммунальной инфраструктурой.

Людям приходилось жить в слабоприспособленных для комфортного проживания помещениях, а именно: в бараках, подвалах, коммунальных квартирах, сформированных в бывших купеческих домах.

В этих условиях внимание правительства было сконцентрировано на строительстве массового жилья высокой этажности в целях экономичного использования земельных участков.

Первые попытки реализации массового жилищного фонда были предприняты до войны. По типовым проектам были построены и введены в эксплуатацию 2-х этажные блочные дома, а также деревянные бараки. Данные реализованные типовые проекты можно увидеть и по сей день на улицах как крупных городов, так и рабочих поселков. На сегодняшний день, большая часть данных построек уже не пригодна для жизни и подлежит сносу, причинами тому являются моральный и физический износ зданий.

В период с 1939-1940 года реализован экспериментальный проект жилого дома в стиле «Арт-Деко», авторами которого были архитекторы Андрей Буровой и Борис Николаевич Блохин. Возведен так называемый «Ажурный дом» был на Ленинградском проспекте, в городе Москва. Особенность данного проекта заключалась в методе изготовления железобетонных блоков в заводских условиях с применением универсальных шаблонов украшенные ажурным рельефом.

Наступление военного положения еще больше усугубило ситуацию в сфере развития жилищного фонда, так как в результате военных действий в западной части территории страны большинство людей в разрушенных городах остались без жилья.

После победы СССР во второй мировой войне, все силы были брошены не только на развитие промышленности, а также на застройку «Сталинских высоток», которые должны были подчеркнуть мощь Советского Союза. В последствии правительство выпустило Постановление №53 от 13.01.1947 г. «О строительстве в Москве многоэтажных зданий». Однако гражданское строительство так и оставалось без должного внимания в связи с нехваткой ресурсов в бюджете страны [1], [5].

На основании Постановления № 53 в сентябре 1947 года было разработано множество проектов высотных зданий силами лучшими специалистами строительной отрасли. В период с 1947-1957 годы было воздвигнуто семь высотных зданий, ставшие символом могущества Советской Империи и названными «семь сестёр» [2], [3].

Примером массового строительства жилых домов стал квартал песчаных улиц в Москве (данный момент станция метро «Сокол»). Именно на песчаных кварталах отрабатывались новые технологии быстрого возведения типовых застроек. Данную стройку называли «школой жилищного строительства». Первые периоды застройки привлекли очень много экскурсантов, среди которых был Н.С. Хрущев.

### **Развитие многоэтажного строительства в период правления Н.С. Хрущева**

Вопрос жилищной необходимости стал актуален после смерти Сталина. В 1952 году правительством был объявлен конкурс на лучший проект массового типового жилищного строительства, однако большинство предложенных архитекторами вариантов были отклонены, ввиду несоответствия экономичности и простоты решения. Несмотря на удачный опыт реализации проектов «Сталинских высоток», а также многоквартирных домов, в простонародье называемые «Сталинскими домами», правительством, под руководством Н.С. Хрущева, было принято решение о дальнейшей ликвидации архитектурной выразительности с целью большей экономии денежных средств.

Исходя из поставленных критериев, 4 ноября 1955 года правительство выпустило постановление «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве», что в дальнейшем положило начало индустриальному методу строительства и типовому проектированию. Таким образом, дальнейшее строительство жилья сводилось к конвейерному производству

конструкционных элементов зданий, что означало больший приоритет обычных строителей, чем архитекторов.

Не смотря на выпущенное постановление, на территории СССР продолжалось возведение жилых домов «Сталинской эпохи», но такие работы либо останавливали перед выполнением работ по отделке фасадов, либо призывали демонтировать выполненные архитектурные решения. Такие дома в последствии начали называть «Обдирными». Хрущев обвинял архитекторов в неразвитости жилищного фонда, объяснив это нерациональным использованием бюджета страны на излишнюю архитектурную выразительность зданий и требовал от них максимально снизить стоимость квадратного метра жилья. В следствии чего, следующими опорными критериями развития жилищного фонда стали экономичность, строгая функциональность и сроки. На 20-ом съезде КПСС в 1956 году была поставлена задача об ликвидации жилищного дефицита в течении следующих 20 лет [4,6].

В 1956 году Государственный строительный комитет СССР на конкурсной основе решил выявить самые эффективные проекты с целью дальнейшего развития жилищного фонда по всей территории советского союза. Для строительства было выделено 12 гектаров земельного участка, неподалёку от рабочего посёлка Черёмушки на окраине Москвы. В суть данного экспериментального строительства было заложено научное исследование новых архитектурных, конструкционных технологий строительства, а также социальное восприятие окружающей среды. Исследование проводилось специальным архитектурно-конструкторским бюро под руководством архитектора Натана Остермана.

Выбор комплексной застройки основан на опыте, сформированном при исследовании массовой застройки жилых районов за рубежом СССР, во Франции, Швейцарии, Голландии. Первые постройки были реализованы в период с 1956 по 1959 год.

Дома возводились по способу бескаркасной кирпичной кладки из семищелевого кирпича, а также по технологиям блочного и панельного домостроения. В 1959 году было построено 16 четырёхэтажных домов, включавшие в себя одно, двух и трех комнатные квартиры различной планировки. Вариативность количества комнат в квартире была обусловлена действовавшими на тот момент нормативами, которые регулировали соотношение проживающих к количеству комнат. Рекомендовалось в 1-комнатную квартиру селить 2-3 человека, в 2-комнатную – от 3 до 5.

Особое внимание было отводилось организации дворовых территорий: озеленение, обустройство площадок общественного пользования, дороги. В эту группу вошли также работы по устройству водоёмов. Без внимания не осталась инфраструктура, удовлетворяющая социальные потребности – магазины, школа, детский сад, ясли. Детские учреждения были сгруппированы в одной части территории микрорайона. Первые жильцы были заселены в 1957 году. В квартирах, помимо чистовой отделки, присутствовала необходимая мебель, а также санитарно-гигиенические приборы. Опыт, сформированный в результате развития новых строительных технологий и новых архитектурных решений, был закреплён принятым 31 июля 1957 года Постановлением «О развитии жилищного строительства в СССР», а также в новой редакции СНиП II-V.10-58 «Жилые здания», с которых впоследствии началось массовое жилищное строительство на территории СССР [7].

### **Развитие многоэтажного строительства в период правления Л.И. Брежнева**

В середине 1960-х годов правление переходит к Л.И. Брежневу. Это предшествовало развитию «Брежневских домов». В основном «Брежневки» отличались от «Хрущевских домов» наиболее продуманной планировкой и повышенной этажностью (9, 12, 16-этажные дома). Планировка стала более

просторной, в подъездах появились лифты и мусоропроводы. Данные дома возводились в период с конца 1960-х вплоть до распада СССР в 1991 году [8].

Период застройки «Брежневских домов» подразделялся на два этапа:

1) Этап старых панелей. Данный период характерен строительством домов по сериям: 504, 606, 602. Строились данной серии с 1960-1970 года.

2) Этап новых панелей. Характеризовался данный период строительством домов серий: 137, 600, 121 и возводились с 1970-1990 года. Отличиями новых палей от старых являлись наличием домов более высокой этажности, а также увеличенная площадь кухонь.

Параллельно с строительством панельных домов возводились новые нетиповые кирпичные дома более высокого качества. Планировка была схожа с панельными домами, однако данные постройки относились к жилью более высокого класса в отличии от панельных домов. Данные дома строились с 1960-1990 года [9].

### **Современное развитие многоэтажного строительства**

Следующий этап развития жилищного фонда характеризуется точечной застройкой в период с конца 1990 годов до настоящего времени. Дома строятся по индивидуальным проектам в уже сформированных от типовой застройки, районах. Характеризовались данные дома отличаются разнообразием планировочных решений и высоким качеством жилья.

В период с 2000 годов по настоящее время набирает популярность комплексная застройка. Данный вид строительства основан на массовой застройке определенного участка земли, который принадлежит строительной компании. Точечная застройка, а также параметры и планировка квартир комплексной застройки не поддаются типологизации [10].

## **Заключение**

С периода правления И.В. Сталина и по настоящее время вопрос обеспечения жильём населения Российской Федерации был решен внедрением массовой типовой застройки. Внедрение новых технологий, материалов и развития технического оснащения позволило возводить большое количество жилой площади в короткие сроки. В настоящее время типовые серии домов, построенные в СССР, продолжают эксплуатироваться несмотря на заложенный срок службы и подлежат пригодными для проведения текущего и капитального ремонта.

## **Библиографический список:**

1. Лауреаты Сталинской премии в архитектуре. 1941—1950. Корнфельд Я.А. Москва: Гос. издательство литературы по строительству и архитектуре. 1953 г.
2. Кружков Н.Н. ВЫСОТНЫЕ ЗДАНИЯ В МОСКВЕ. Факты из истории проектирования и строительства. 1947–1956. Издательский дом «Агни», 2007.
3. Васькин А.А. Сталинские небоскребы: от Дворца Советов к высотным зданиям. М.: Спутник+, 2009.
4. Ц. Голодный. Квартал экспериментов // Наука и жизнь : журнал. — 1958. — № 1. — С. 62—65. — ISSN 0028-1263.
5. Постановление №53 от 13.01.1947 г. «О строительстве в Москве многоэтажных зданий». [Электронный ресурс]. URL: [https://ussr-cccp.moy.su/news/13\\_01\\_1947g\\_stalin\\_podpisal\\_postanovlenie\\_o\\_stroitelstve\\_v\\_moskve\\_mnogoehtazhnykh\\_zdanij\\_stalinskie\\_vysotki/2017-01-28-16](https://ussr-cccp.moy.su/news/13_01_1947g_stalin_podpisal_postanovlenie_o_stroitelstve_v_moskve_mnogoehtazhnykh_zdanij_stalinskie_vysotki/2017-01-28-16)
6. Постановление № 1871 ЦК КПСС и СМ СССР, от 04.11.1955 г. «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». [Электронный ресурс]. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/>.



7. Постановление № 931 ЦК КПСС и СМ СССР от 31.07.1957 г. «О развитии жилищного строительства в СССР». [Электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/765714291>.

8. СНиП II-Л.1-62, Часть II, раздел Л, глава 1, Жилые здания нормы проектирования. [Электронный ресурс]. URL: <https://docs.cntd.ru/document/471850642>

9. СНиП II-В.10-58 «Жилые здания». [Электронный ресурс]. URL: <https://files.stroyinf.ru/Index2/1/4293781/4293781301.htm>.

10. Дом.МинЖКХ. [Электронный ресурс]. URL: <https://dom.mingkh.ru/> (дата обращения 21.03.2021).