

Е.М. ГЕНЕРАЛОВА

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ В РОССИИ МАССОВОГО ЖИЛЬЯ СЕКЦИОННОГО ТИПА

HISTORY OF DEVELOPMENT OF SECTIONAL TYPE MASS HOUSING IN RUSSIA

Рассматривается история типологического развития жилых домов секционного типа, как наиболее сложного, постоянно развивающегося жилья на территории России. Особое внимание уделено поискам экономических секционных домов с небольшими по площади квартирами для дальнейшего массового строительства и проведенным экспериментальным проектным разработкам для посемейного заселения и их внедрения в опытно-показательном и экспериментальном строительстве 9-го и 12-го микрорайонов Москвы. Раскрывается система поэтапного развития массового жилья на территории России до 1990-х гг. и в последующие периоды. Предлагается выделить шесть основных этапов развития массового жилья с определением для каждого этапа характерных особенностей. Эйфория строительства жилых квартир и домов, которая наблюдалась в 90-х гг. прошла, и в настоящее время формируется седьмой этап в развитии жилых зданий, но этот этап требует своего решения и осмысления.

Ключевые слова: типология массового жилья, государственное жилье, жилые дома секционного типа

The history of typological development of apartment houses of sectional type is considered as the most complex, constantly developing housing on the territory of Russia. Particular attention is paid to the search for economical sectional houses with small apartments for further mass construction and experimental design work for the settlement and their introduction in the pilot demonstration and experimental construction of the 9th and 12th microdistricts of Moscow. The system of stage-by-stage development of mass housing in the territory of Russia is disclosed until the 1990s. and in subsequent periods. It is proposed to single out six main stages in the development of mass housing with the definition of characteristic features for each stage. The euphoria of the construction of residential apartments and houses which was observed in the 90's. has passed and at the present time the seventh stage in the development of residential buildings is being formed but this stage requires its solution and comprehension.

Keywords: typology of mass housing, state housing, sectional apartment houses

Развитие массового жилищного строительства, отвечающего на современные вызовы общества, остаётся для России актуальной задачей [1–6]. В этой связи чрезвычайно важным является изучение истории формирования в нашей стране сектора государственного жилья и становления индустриальных методов возведения жилой застройки секционного типа. Всесторонний анализ опыта и извлечение уроков является обязательным условием для качественного прорыва на современном этапе реализации жилищной реформы и в обозримой перспективе [7].

Секционный жилой дом в России первоначально появился как городской тип дома с дорогими комфортабельными квартирами. Так, в XIX в. это были в основном доходные дома средней этажности. В 1930-х гг. XX в. строительство секционных жилых домов стало разворачиваться на свободных от застройки городских территориях, в рабочих поселках. Жилые здания становятся градообразующими элементами кварталов и жилых районов. И в 1940-е гг. широкое развитие получило типовое малоэтажное строительство домов в два–три этажа. Города стали территориально «расползаться», и вскоре такой тип застройки для крупных городов был признан нецелесообразным.

Было принято решение о начале строительства наиболее удобных для того времени многоквартирных жилых домов в 4–5 этажей.

В 20–30-е гг. XX столетия проводились исследования по поиску, разработке и строительству экономических жилых домов, в результате которых были определены состав комнат в квартирах, их площади, наличие инженерного оборудования. Наблюдалось явное стремление идти на уменьшение размеров площадей комнат и в целом квартир. Так, двухкомнатная квартира для семьи рабочего (арх. Н.А. Ладовский, 1925 г.) с общей площадью 28 м² состояла: из двух жилых комнат (одна менее 8 м² – непроходная, вторая, чуть менее 10 м², проходная), передней – 2 м², кухни – около 4 м² и туалета.

Разработка экономической планировки квартир с малой жилой площадью определила и соответствующие планировочные решения, состав и номенклатуру помещений, взаиморасположение в структуре квартиры, а также их параметры. В конце 1930-х гг. в Академии архитектуры СССР была проведена работа по экспериментальному проектированию новых квартир с малой жилой площадью. Ряд планировочных приёмов, которые ранее применялись

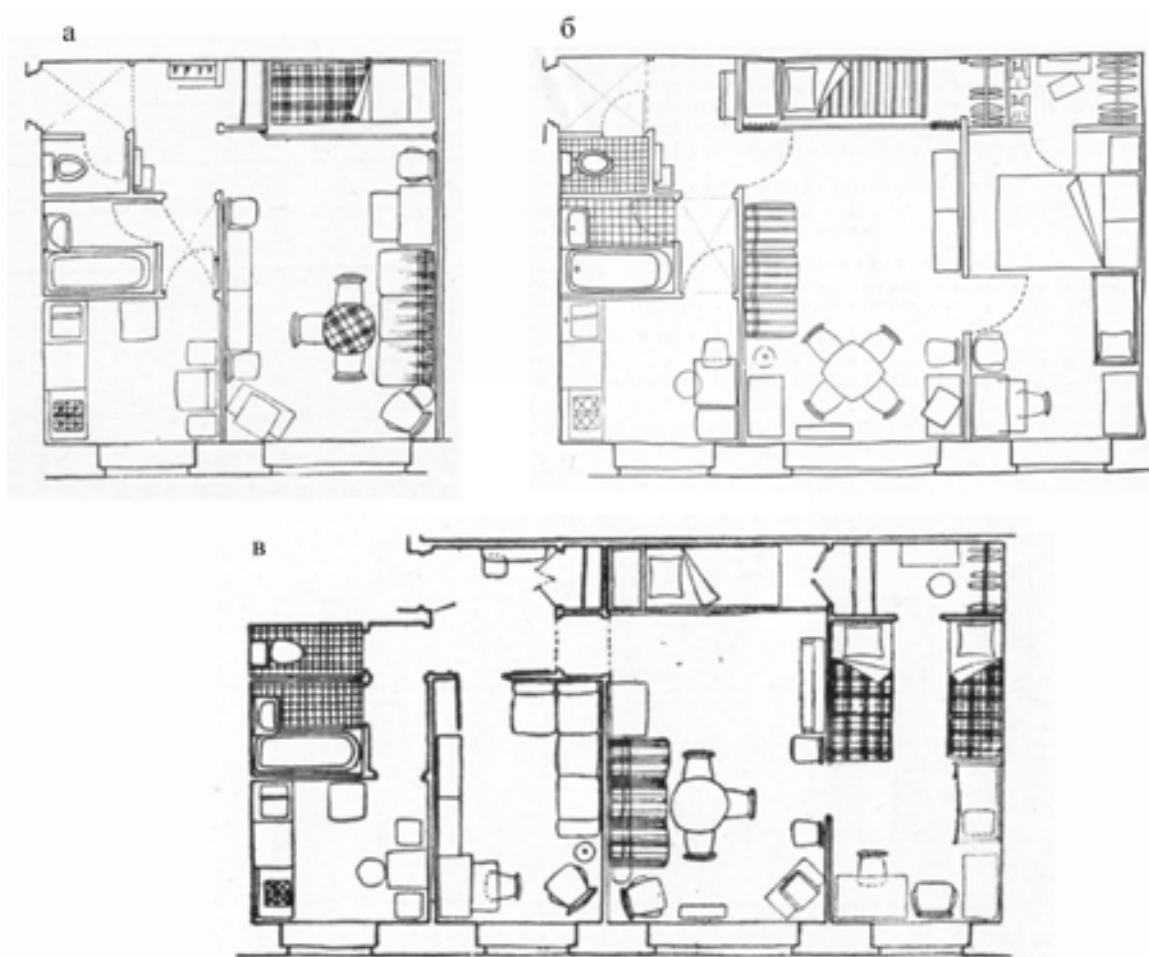


Рис. 1. Примерное размещение мебели в квартире [10]:
а – однокомнатной; б – двухкомнатной; в – трехкомнатной

в проектно-строительной практике, получили своё развитие.

Появились квартиры с кухней-нишей, кухни, освещаемые вторым светом либо без естественного освещения, совмещенные санузлы, кухни с входом из общей жилой комнаты, *альковы* для организации спального места, зона для приёма пищи в общей комнате и др. Планировочная и функциональная организация квартиры решалась с учётом половозрастной структуры, количественного состава семьи. Была сделана попытка не применять распространённое понятие – *комнатность*, а использовать термины: *квартира на два, три, четыре, пять спальных мест*.

На 1930-е гг. приходится начало строительства по типовым проектам, но массовый характер внедрения такого типа жилья приобрело лишь после 1954 г. В Москве 7 декабря 1954 года прошло «Всесоюзное совещание строителей, архитекторов и работников промышленности строительных материалов, строительного и дорожного машиностроения, проектных и научно-исследовательских организаций», на котором с докладом выступил Н.С. Хрущев [8]. Вскоре

вышло Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 4 ноября 1955 г. № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» [9]. Это определило развитие всей проектной и строительной политики, в том числе архитектуры жилья на многие десятилетия.

В начале 1956 г. по поручению правительства под руководством Госстроя СССР, Союза архитекторов СССР среди проектных организаций и архитекторов был проведен конкурс на разработку секционных типов домов с поиском новых типов квартир для *посемейного заселения*. Для апробации результатов конкурса в Москве, в Новых Черемушках, в 9-м и 12-м кварталах было впервые осуществлено опытно-показательное строительство секционных жилых домов и зданий культурно-бытового назначения. Существовало определенное различие 9-го *экспериментального квартала* и 12-го *опытно-показательного квартала*.

Экспериментальный 9-й квартал, расположенный между улицами Шверника, Гримау, Дмитрия Ульянова и проспектом Шестидесятилетия Октября, был застроен шестнадцатью жилыми домами

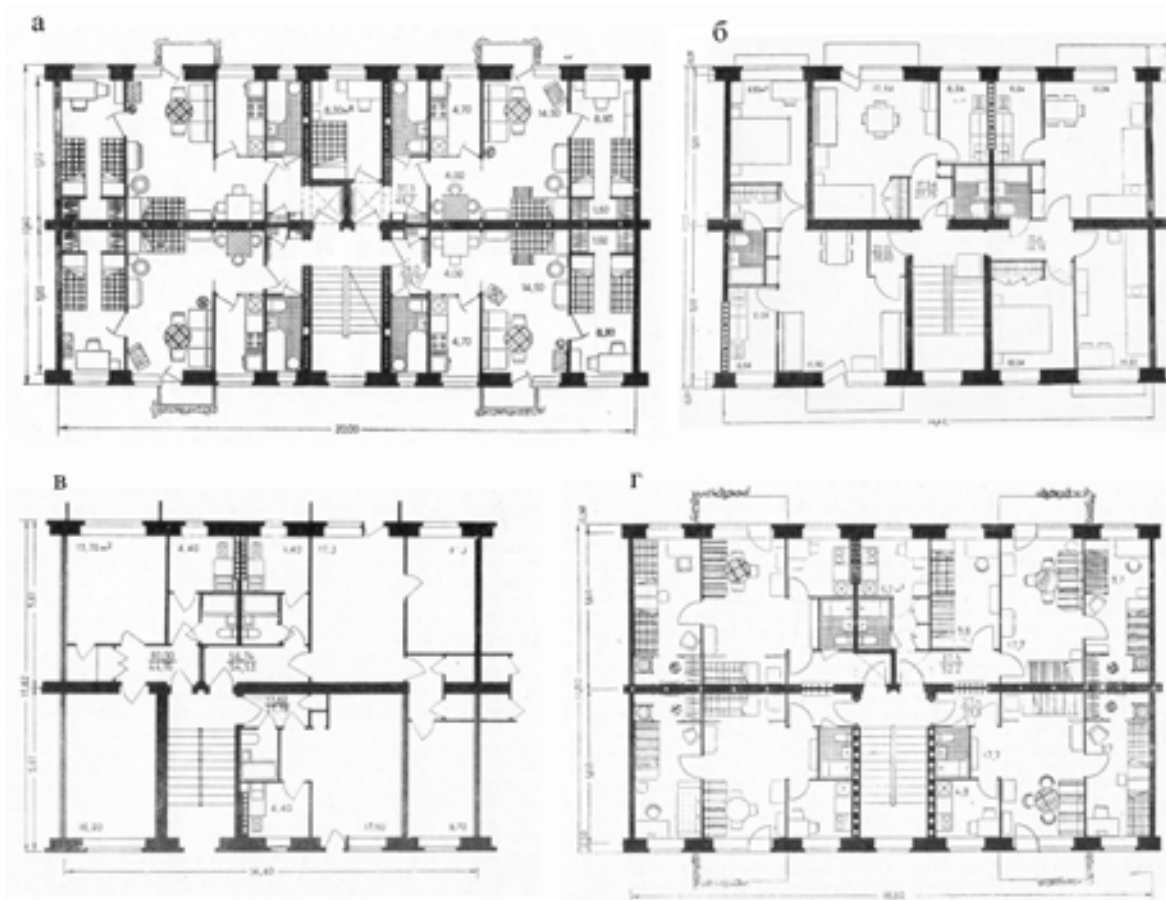


Рис. 1. 9-й квартал [10]: а – секция дома № 2; б – секция дома № 4; в – секция дома № 7; г – секция дома № 11

секционного типа, имеющими различную по своей структуре планировку секций и квартиры [10, 11]. Из них 13 четырехэтажных, в каждом из которых была предусмотрена своя не повторяющаяся планировка квартир, и три односекционных восьмиэтажных жилых дома, которые были построены по одному проекту. Впервые в структуру квартала были включены: бакалейно-гастрономический магазин, магазин – рыба, мясо, овощи, магазин кулинарных изделий, универмаг, столовая на 170 посадочных мест и закусочная на 80 посадочных мест. Кроме этого, школа на 880 учащихся, детские ясли на 100 мест и детский сад вместимостью 125 мест, кинотеатр на 875 зрителей, автоматическая телефонная станция (АТС) на 10 тысяч номеров и административный блок.

Основные различия в планировочном решении квартир заключались в расположении в структуре квартиры и в компоновке санитарного и кухонного узлов. Они могли размещаться в зоне входа, в средней зоне, а также в глубине квартиры. В ряде планировок можно видеть смежное размещение кухни и ванной, а в других – раздельное. Некоторые квартиры имели ваннные комнаты с естественным освещением, а в других – рабочая кухня соединялась с общей комнатой окном для подачи пищи и пр. Жи-

лые дома имели одно-, двух- и трехкомнатные квартиры (рис. 1).

Можно смело утверждать, что это был один из первых жилых микрорайонов конца 1950-х гг. Ознакомление с построенными квартирами специалистов, простых граждан дало возможность проанализировать и отметить наиболее комфортабельные решения квартир – это секции 2-го, 4-го, 7-го и 11-го домов (рис. 2). Преимущество было отдано тем квартирам, в которых проход на кухню был организован через шлюз, открытый в жилую общую комнату. Кроме этого, при комплектовании инженерным оборудованием санузлов были применены новые типы ванн, душевые поддоны, что сделало возможным уменьшить вспомогательные площади квартир и, соответственно, их стоимость.

Строительство 9-го квартала было осуществлено за невероятно короткие сроки – 22 месяца. Он состоял из прямоугольных в плане жилых домов с балконами, с хорошо решенными пешеходными дорожками и детскими площадками для игр, бассейном и озеленением. Этот опыт показал достаточно широкие возможности для создания уютной и интересной для того времени жилой городской среды. Принятые вскоре для массового строительства ти-

новые проекты жилых домов, как для Москвы, так и для других городов страны, к сожалению, не имели такого широкого планировочного, типологического разнообразия квартал.

Двенадцатый опытно-показательный квартал (ул. Шверника – ул. Гримау – ул. Винокурова) был застроен шестнадцатью одинаковыми по планировке крупноблочными жилыми домами секционного типа серии П-05. Конструктивное решение было принято двухпролетное с опиранием перекрытий на две наружные и одну внутреннюю стены. Все дома трехсекционные, 60-квартирные. В этих типах домов были применены унифицированные широтной ориентации четырех-квартирные рядовые и торцевые секции с набором квартир 2-2-3-3. Общая площадь двухкомнатных квартир составляла 53-54 м² при жилой площади, равной 33-34 м², а площадь кухонь – 8-9 м². В трехкомнатных квартирах общая площадь составляла 77-78 м², жилая площадь – 52-53 м² и площадь кухонь – 8-10 м².

Главную задачу проектировщики, во главе которых стоял руководитель мастерской Специального архитектурно-конструкторского бюро Н.А. Остерман и его сотрудники С.В. Лященко и Г.П. Павлов, видели в решении путём опытной проверки многих проблем, возникающих при массовом жилищном строительстве. В первую очередь необходимо было убедиться в правильности выбора градостроительных принципов планировки, предусматривающих объединение в одном большом квартале жилья, школ, детских садов, яслей, магазинов, предприятий обслуживания, кинотеатров.

Начиная с середины 1950-х гг. главными целями в проектировании и строительстве жилья становятся быстрота, массовость, дешевизна квадратных метров, индустриальность. Здания должны были быстро собираться на месте строительства из деталей, изготовленных в заводских условиях. Эти цели видоизменили представления об архитектуре жилых зданий. Ушли на второй план поиск художественного образа, эстетика, элементы декора, во главу угла ставились технология изготовления элементов здания, быстрота возведения и экономичность.

Именно в эти годы закладывались основные подходы к решению массового малометражного экономичного жилья, результатом которых явились сотни безликих жилых кварталов, похожих один на другой, лишённых какой-либо индивидуальности и архитектурной выразительности. Разрабатываются новые нормативы на жильё, вводятся минимально допустимые размеры жилых комнат, кухонь, совмещённых санузлов. Всё это позволило унифицировать и удешевить строительство.

С 1 января 1955 г. Госстроем СССР были введены строительные нормы и правила (СНиП), утвержденные для обязательного применения всеми министерствами, ведомствами и Советами Министров союзных республик. СНиПы стали основными рабо-

чими документами для проектировщиков и строителей. В 1962 г. по решению Правительства СНиПы были пересмотрены и выпущены в новой редакции. Они распространялись на все виды строительства. В последующем СНиПы неоднократно перерабатывались, изменялись, дополнялись, а в настоящее время действуют новые нормативные документы – своды правил (СП).

Начиная с середины 1950-х гг. ведутся активные теоретические исследования в области типового проектирования, среди которых главенствующее место занимает поиск методик по разработке серий типовых проектов массового жилья. Вопросы строительства жилья затрагивают целый ряд проблем в области строительной техники, разработке несущих и ограждающих конструкций, унификации объёмно-планировочных параметров зданий, создания нормативно-технической документации как по проектированию, так и по методам строительства, автоматизации строительных процессов, совершенствованию работ по сборному железобетону, крупнопанельных конструкций, инженерному оборудованию и т. т.д. Если верить официальной статистике, программа жилищного строительства, принятая в 1950-е гг., была успешно воплощена в жизнь.

Новым этапом в развитии жилища стали 60-80-е гг. В этот период велись работы по взаимоувязке типов семей с типами квартир. Мы видим предложения по номенклатуре квартир как на тот период, так и на отдалённую перспективу. Но в целом в типовом проектировании и строительстве в этот период наблюдается ограниченное количество типов домов и квартир с небольшой вариантно-стью по жилой площади и инженерному оборудованию. По-прежнему виден отказ от перспективного монолитного домостроения и увлечение сборным, панельным строительством.

В результате появляются различные серии жилых домов, которые активно внедряются как в Российской Федерации, так и на территориях союзных республик. В это время используется принцип серийного проектирования, что привело к созданию комплексных серий. Так, в 1960–1980-е гг. для крупных городов применялись серии 1-439, 1-447, 1-464 и их различные модификации 1-439А-5 (7, 12, 37, 38, 40, 41, 42, 44), 1-447с-4/5 (5/60, 12А, 12/61, 17, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44, 46, 47), 1-464А-1к (2, 2к, 3, 14, 16, 30, 54) и др.

Несмотря на огромное, на первый взгляд, разнообразие серий к основным недостаткам таких типов жилых домов следует отнести их однообразие объёмно-планировочных решений, а также отсутствие современного инженерного оборудования в структуре квартир, жилых домов и придомовых территорий. Эти здания характеризуются типовым набором 1-, 2-, 3-, 4-комнатных квартир. В зависимости от серии можно отметить некоторые различия в планировке квартир, но они настолько незначитель-

ны, что в целом не меняют их функциональную и планировочную структуру.

В конце 70-х гг. поэтапно внедряются новые нормативные показатели, продолжают проводиться социологические исследования. Наблюдается незначительное увеличение общей площади квартир. В планировках происходит отказ от проходных комнат, санузлы проектируются раздельными, они перемещаются к спальным зонам, увеличивается площадь кухонь, которая колеблется от 7,5 до 12 м². Лишь в некоторых однокомнатных квартирах встречаются совмещенные санузлы. Несущественно увеличиваются прихожие и санузлы, появляются кладовые, помимо традиционных консольных балконов активно внедряются лоджии. Эти здания можно классифицировать как переходные от пятиэтажек 1960-х гг. к жилым домам 1970-1980-х гг.

В период 1980-1990-х гг. появляются квартиры с так называемой «улучшенной планировкой», делаются робкие попытки поднять *вопрос качества жилой среды*. Но по-прежнему основным критерием, характеризующим качество жилья, оставалось увеличение площади квартир без кардинального пересмотра её функционально-планировочной структуры, без изменений структуры дома. В этот же период появляются новые типовые серии жилых домов, это панельные дома 90 серии и кирпичные – 85 серии. Анализ планировок позволяет сделать вывод, что жилая площадь практически не меняется, функционально-планировочная структура остаётся прежней, происходит лишь небольшой рост общей площади 1-, 2-, 3- и 4- комнатных квартир.

Можно проследить тенденцию в подходе к планировке жилых домов и квартир, которая заключается в том, что на протяжении десятилетий повышение комфорта проживания связывалось с чисто механическим, постепенным увеличением площади отдельных помещений, без коренного пересмотра функциональной и объёмно-планировочной структуры как на уровне квартир, так и на уровне жилого дома и жилой группы. В итоге складывалась однообразная картина, которая оказывала определенное влияние на образ жизни семьи, внутрисемейные отношения и пр.

Следует отметить, что переход на индустриальные методы строительства в 1950–1960-х гг. осуществлялся не только в СССР, он был характерен для всех стран Европы. Это было связано с восстановлением городов, разрушенных войной, и решением жилищной проблемы. Крупнопанельное домостроение было единственным выходом, позволявшим за короткий период времени обеспечить людей жильём. Но в Советском Союзе родившееся при поддержке Н.С. Хрущева крупнопанельное домостроение приобрело невероятный размах. Работа архитектора осуществлялась в жесточайших рамках строительно-технологического процесса, который диктовался строительным комплексом, себестоимостью

квadrатного метра жилой площади, наличием номенклатуры типовых изделий.

В отличие от Советского Союза в Западной Европе после 1960-х гг. произошли достаточно серьёзные перемены в отношении к панельному строительству. Наблюдалось постепенное сокращение сборного крупнопанельного домостроения и переход к монолитному, каркасному строительству, которое позволяло создавать иные планировочные решения квартир, жилых домов, обеспечивало свободу выбора для архитектора.

Выводы. В практике проектирования и строительства малометражных, стандартных квартир с 1930-х гг. и до конца 1990-х гг. можно выделить шесть периодов развития жилища.

Первый период до 1950-х гг. можно назвать переходным, для него характерно покомнатное заселение семей, в так называемые коммунальные квартиры. Такой характер заселения объяснялся медленными темпами возведения жилья, особенно в послевоенное время. Наблюдалось строительство зданий с богатым, порой даже помпезным фасадным декором, с просторными квартирами, большими кухнями, раздельными санузлами. При этом огромное число семей только мечтало о переселении из бараков в благоустроенные помещения. Более того, планировочная структура квартир позволяла заселять семьи *покомнатно*, так как жилые помещения проектировались, как правило, не проходными.

Второй период, который длился с середины 1950-х гг. до 1960 г., характерен коренным поворотом в направлении жилищного строительства. Проектировщики пользуются при проектировании СНиП II-V.10 «Жилые здания». Происходит переход к строительству жилых домов нового типа, с минимальной стоимостью квартир, имеющих небольшую площадь. Квартиры предусматриваются для *посемейного* заселения, их планировочная структура такова, что невозможно заселять семьи *покомнатно*.

Третий период продлился до середины 1970-х гг. Происходит незначительное увеличение площадей жилых помещений, в некоторых типах квартир исключаются проходные комнаты, появляются раздельные санузлы в двух- и, как правило, в трехкомнатных квартирах. Вступает в действие СНиП II-Л.1-62 «Жилые здания. Нормы проектирования».

Четвертый период продолжался с середины 1970-х гг. до 1980 г. Появляется новая редакция СНиП «Жилые здания». В соответствии с требованиями строительных норм происходит увеличение числа квартир по типам А и Б. Увеличиваются площади как жилых (общая комната до 16-18 м², спальни до 10-12 м²), так и вспомогательных помещений квартиры (для кухни определен нижний предел 7 м², увеличено помещение ванной комнаты, летних помещений).

Пятый период, наступивший после 1980 г., характеризуется постепенным улучшением плани-

ровки квартир за счёт незначительного увеличения их площади, полный отказ от проходных комнат. Утверждается СНиП 2.08.01-85 «Жилые здания», а затем под таким же названием «Жилые здания» СНиП 2.08.01-89*. По-прежнему, особенно в начале периода, активно ведется строительство панельных зданий. Сборные «карточные домики» увеличивались лишь по этажности (12, 14 и более этажей) и не изменялись по своей объёмно-планировочной структуре. Планировки квартир незначительно, но становятся лучше за счёт небольшого увеличения их площади, отсутствия проходных комнат, активного применения летних помещений. Архитектура зданий остается прежней даже с появлением новых типовых серий жилых домов. Этот период продлился приблизительно до 1991 г.

Начиная с 1992 г. наступил *шестой период*. Активно начинают строиться дома по индивидуальным проектам, в их архитектуре можно увидеть детали на фасадах, которые долгое время архитекторы не могли вносить в свои проекты. Наблюдается уменьшение объёмов панельного домостроения и переход на кирпич, постепенно идёт внедрение монолитного домостроения. Но вместе с тем появляется однообразие в планировке квартир. По сути их планировочная структура остается всё та же, что и в предыдущие периоды, наблюдается лишь существенный рост площади квартир.

Постепенно мы вошли в *седьмой этап*, он характерен тем, что идёт активная замена СНиПов, касающихся проектирования и строительства жилья на «Своды правил» (СП). Наблюдается расслоение жилых квартир, домов на ряд категорий по комфортности, удобству: эконом-класс (стандартное жилье), бизнес-класс, элит-класс. Все это требует тщательного изучения и осмысления, чтобы избежать ошибок, характерных для предыдущих этапов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Генералов В.П., Генералова Е.М. Выявление отличительных особенностей понятий «комфорт проживания» и «комфортная жилая среда» // Градостроительство и архитектура. 2016. № 2(23). С.85–90. DOI:10.17673/Vestnik.2016.02.16.

2. Кияненко К.В. Трансформация лексикона российских жилищных программ // Жилищное строительство. 2008. №4. С.14–15.

3. Генералова Е.М., Генералов В.П. К вопросу о перспективах развития доступного жилья эконом-класса в России // Архитектура и строительство России. 2016. № 1–2 С.24–31.

4. Генералова Е.М., Котельникова О.С. Зарубежный опыт реализации программ развития государственного жилья // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и дизайн: сборник статей [Электронный ресурс] / АСИ СамГТУ. Самара, 2017. С. 37–41.

5. Жданова И.В. К вопросу о потребительских свойствах жилой ячейки // Градостроительство и архитектура. 2011. № 4. С. 6–10. DOI: 10.17673/Vestnik.2011.04.1.

6. Генералов В.П., Петрова Е.А., Чернышева И.В. Мини-жилье, как типологический элемент жилой ячейки // Традиции и инновации в строительстве и архитектуре. Архитектура и дизайн: сборник статей [Электронный ресурс] / СГАСУ. Самара, 2016. С. 74–79.

7. Жилая ячейка в будущем / Б.Р. Рубаненко, К.К. Карташова, Д.Г. Тонский и др.; науч. ред. Б.Р. Рубаненко, К.К. Карташова. М.: Стройиздат, 1982. 198 с.

8. Всесоюзное совещание строителей, архитекторов и работников промышленности строительных материалов, строительного и дорожного машиностроения, проектных и научно-исследовательских организаций: 30 ноября - 7 декабря 1954 г. Сокращенный стенографический отчет. М., 1955. 394 с.

9. Постановление Центрального Комитета КПСС и Совета министров СССР от 4 ноября 1955 года № 1871 «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». URL: <http://www.sovarch.ru/postanovlenie55/> [Электронный ресурс] (дата обращения: 29.03. 2018).

10. 9-й квартал. Опыт-показательное строительство жилого квартала в Москве (район Новые Черемушки) / под общ. ред. Б.Р. Рубаненко. М.: Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1959. 288 с.

11. Костанди М.К. Новые типы квартир для массового жилищного строительства. М.: Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1959. 107 с.

Об авторе:

ГЕНЕРАЛОВА Елена Михайловна
кандидат архитектуры, профессор кафедры архитектуры жилых и общественных зданий
Самарский государственный технический университет
Академия строительства и архитектуры
443001, Россия, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 194
E-mail: generalova-a@yandex.ru

GENERALOVA Elena M.
PhD in Architecture, Professor of the Architecture of Residential and Public Buildings
Samara State Technical University
Academy of Civil Engineering and Architecture
443001, Russia, Samara, Molodogvardeyskaya str., 194
E-mail: generalova-a@yandex.ru

Для цитирования: Генералова Е.М. История развития в России массового жилья секционного типа // Градостроительство и архитектура. 2018. Т.8, №2. С. 102-107. DOI: 10.17673/Vestnik.2018.02.17.

For citation: Generalova E.M. History of Development of Sectional Type Mass Housing in Russia // Urban Construction and Architecture. 2018. V.8, 2. Pp. 102-107. DOI: 10.17673/Vestnik.2018.02.17.