

Литература

1. *The Construction Material Pyramid* [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.materialepyramiden.dk/>
2. Сысоева, В. А. Сбор климатически «ответственных» и климатически «чувствительных» сведений в градостроительстве / В. А. Сысоева, Е. А. Беседина, Е. С. Веренич, Ю. А. Русецкая // Вопросы планировки и застройки городов: Материалы XXXIV международной научно-практической конференции (Электронный ресурс) / под общей редакцией канд. арх., доц. И.А. Херувимовой. Пенза: ПГУАС, 2022 – С. 52-59.
3. Сысоева, В. А. Метод пространственного анализа для планирования городского развития с учетом принципов зеленого градостроительства / В. А. Сысоева, А. С. Семенюк // Архитектура : сборник научных трудов / редкол.: А. С. Сардаров (гл. ред.) [и др.]. – Минск : БНТУ, 2023. – Вып. 16. – С. 77-81.
4. Методическое руководство по разработке Плана зеленого градостроительства для малых и средних городов Беларуси [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://pubhtml5.com/nara/syvy/basic/51-100>

УДК 728.1

А. Б. Храпцов

кандидат исторических наук, доцент
Тюменский индустриальный университет

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ МАССОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В 1980-1990-Е ГОДЫ

TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF MASS CONSTRUCTION OF RESIDENTIAL BUILDINGS IN THE 1980-1990-Ye YEARS

Аннотация. В работе исследованы изменения в строительстве жилых домов в 1980-1990-е гг., цель которых заключалась в устранении однотипности и стереотипности жилой застройки, развитии новых направлений жилищного строительства. Установлено, что этот период строительство модернизировалось: в новых проектах архитектура начала приобретать индивидуальный облик, принимались более разнообразные концептуальные решения, широко внедрялось крупнопанельное домостроение и монолитный железобетон.

Abstract. The work investigated changes in the construction of residential buildings in the 1980-1990s, the purpose of which was to eliminate the same type and stereotype of residential development, the development of new areas of housing construction. It was established that this period of construction was modernized: in new projects, the architecture began to acquire an individual appearance, more diverse conceptual decisions were made, large-panel house building and monolithic reinforced concrete were widely introduced.

Ключевые слова: проектирование, массовое жилищное строительство, жилые комплексы, типовое жилье, крупнопанельное домостроение.

Key words: design, mass housing construction, residential complexes, typical housing, large-panel housing construction.

Реформы эпохи Брежнева в сфере жилищного строительства имели неоднозначный характер. Принимаемые решения улучшили планировочные решения серий типовых зданий, спроектированных в хрущевский период, но не удалось воплотить эстетически выразительные архитектурные образы жилых домов сталинских времен. Для решения проблемы монотонности образов еще с конца 1950-х гг. привлекались известные архитекторы, такие как И. В. Жолтовский. Однако их разработки вновь типизировались, приобретали массовый

характер строительства по всей стране. На этом фоне создавались «утопичные» проекты, которые не находили применения на практике. Позже для решения этой проблемы создавались проекты «бумажной» архитектуры, так и оставшиеся в виде макетов [1].

Главным успехом индустриального периода было повышение качества жизни. Люди, которые из коммунальных квартир переехали в панельные дома ощутили «глоток воздуха» с приобретением отдельной квартиры, с центральным горячим водоснабжением и отоплением. По меркам прошлых десятилетий жизнь многих граждан стала по-настоящему современной: 98 % построенных квартир к 1975 г. имели центральное отопление, а 79 % горячее водоснабжение [2, с. 204].

Коренные изменения в архитектурно-строительной деятельности в 1980-1990-е гг. (в концепциях градостроительного микрорайонирования) состояли в освоении индустриального метода возведения зданий. Жилые комплексы начали строить с учётом новых градостроительных норм, создавать целые ансамбли жилой архитектуры в сочетании с главными улицами и магистралями, общественными центрами, парками и набережными.

В преодолении проблемы однообразности и стереотипности жилой застройки наметились основные направления развития массового жилья. Задача стояла в приобретении архитектурной выразительности жилых зданий, планировки территории, расширении номенклатуры типовых проектов по этажности и манёвренности в градостроительных концепциях. В целях расширения свободы в формировании жилых единиц изменились типовые проекты индустриального домостроения. Архитектура жилья начала вновь приобретать индивидуальный облик, появились новые композиционные решения в сочетании с градостроительной ситуацией.

Разрабатывались концепции комплексного развития формирования городской жилой среды. В этот период проектировались дома в 16-17 этажей, с ещё более улучшенными планировками. Серии проектов стали намного разнообразней, многосекционные дома и дома башенного типа с возможностью меридиональной и широтной ориентацией, с вариативным применением элементов (лоджий, балконов, входов) вдохнули новую жизнь в застройку городов. Разработки экспериментальных проектов позволили выйти архитекторам и проектировщикам на новый уровень. Технологии шагнули вперёд и позволили строить здания монолитного железобетона с плавающей опалубкой [3, с. 34].

В проектировании жилья нового поколения учитывались множественные переменные. Для создания более качественного жилища проводились демографические исследования, с учётом которых в дальнейшем принимались решения по внесению изменений в планировочные решения. Появилась возможность размещения в квартирах встроенных шкафов и кухонных гарнитуров, хозяйственно-бытового оборудования и т.п. В формировании планировок квартир стали учитывать половозрастные категории, а также отобразилась взаимосвязь с потребностями разных категорий семей. Удалось сократить разрыв между принципиальными проектами жилых домов с реальным заселением. Именно в этот период установилась повсеместно норма жилой площади 9 м² на человека. Увеличение средней площади квартир повлияло на их себестоимость, и число вводимых жилых домов в год оставалось на уровне около 1,5 млн. в год [3, с. 154].

Принятие новых нормативных актов позволило структурировать жилищное строительство. В документах выделялись типовые серии квартир по числу комнат, размерам жилой ячейки, общей площади, составу и площади отдельных помещений и связей между ними [3, с. 159]. Демографические исследования выявили, что существуют социальные различия, что противоречило установкам социалистической идеологии. В последствии, в любом городе появились престижные районы, располагавшиеся ближе к центру или к городским паркам и общественным центрам. Данная градация по престижности района отразилась на ценовой политике жилья. Более дешёвые квартиры продавались на окраине города или вблизи с промышленными объектами [2, с. 209].

Проекты 1980-х гг. продолжали улучшать жилищные условия, а планировки зданий становились более комфортнее. Площадь кухни с 7 м² увеличилась до 8-12 м². При этом

площадь кухни изменялась в соответствии с числом комнат в квартире. С улучшением экономической составляющей, в квартирах появились хранилища (шкафы, кладовые). Площадь спальни увеличилась с 8-10-12 м² до 10-12-14 м², что было связано с увеличением нормы объема воздуха на человека. Соответственно сказанные изменения повлекли за собой и изменение площади в большую сторону общих комнат с 16-18 м² до 18-24 м² [4, с. 139-141].

В сфере массового жилищного строительства наиболее широкое внедрение получило крупнопанельное домостроение, благодаря своим технико-экономическим преимуществам [5, с. 3]. Для достижения цели обеспечения жильем граждан внедрялись новые технологии для быстрого возведения домов, что преследовало получение прибыли от каждого квадратного метра и повлекло за собой застройку городов однообразными кварталами.

В 1980-1990-е гг. развитие технологий в жилищном строительстве привели к новым конструктивным схемам и применению монолитного железобетона, с плавающей опалубкой, что несомненно разнообразило жилую застройку, но из-за больших временных и финансовых затрат на строительство, предпочтение опять отдали возведению панельных и блочных объектов. Ужесточение нормативных актов вновь вернуло архитектуру жилья в рамки, не позволяющие создавать разнообразные уникальные проекты жилищ. Даже в 1990-е гг. разработка системы каркасно-панельного строительства не вдохнула новую жизнь в облик городов, так как большинство проектов были унифицированы и типизированы.

Следовательно, наряду с развитием новых технологий жилищного строительства, широкое распространение по всей стране получило строительство массового жилья по типовым проектам, и данная тенденция наблюдается и сегодня. Конечно, с течением времени типовые серии жилых зданий адаптировались под современные требования, но они применяются и сейчас, так как отвечают потребностям граждан к жилой ячейке (квартире).

Литература:

- 1. Устюгова, Н. В., Конева, А. В. Архитектура жилья СССР 50-х годов: проблемы и пути их решения / Н. В. Устюгова, А. В. Конева. – Текст: электронный // Инновации и инвестиции. – 2020. – № 11. – С. 2019-2021. – URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/arhitektura-zhilya-sssr-50-h-godov-problemy-i-puti-ih-resheniya/viewer> (дата обращения: 01.03.2023).*
- 2. Урбан, Ф. Башня и коробка: краткая история массового жилья: пер. с англ. / Ф. Урбан. – Москва: Strelka Press, 2019. – 296 с.*
- 3. Алексеева, Ю. В. Градостроительное планирование жилых территорий и комплексов. Развитие и реконструкция сложившейся жилой застройки. Т. II / Ю. В. Алексеева, Г. Ю. Сомова. – Москва: Изд-во АСВ, 2010. – 232 с.*
- 4. Алексеева, Ю. В. Градостроительное планирование жилых территорий и комплексов. Формирование жилых территорий с новой застройкой. Т. I / Ю. В. Алексеева, Г. Ю. Сомова. – Москва: Изд-во АСВ, 2010. – 224 с.*
- 5. Розанов, Н. П. Крупнопанельное домостроение / Н. П. Розанов. – Москва: Стройиздат, 1982. – 224 с.*