

ОСОБЕННОСТИ РЕГИОНАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ КВАРТИР ЖИЛЫХ ДОМОВ СРЕДНЕЙ ЭТАЖНОСТИ В СОВЕТСКИЙ ПЕРИОД НА ПРИМЕРЕ Г. СОЧИ

FEATURES OF THE REGIONAL APARTMENT LAYOUT OF THE MEDIUM-RISE APARTMENT HOUSES DURING THE SOVIET PERIOD IN THE CASE OF SOCHI

Головеров В.Т.

доцент, заслуженный архитектор РФ,
Кубанский государственный университет
golvaltim@mail.ru

Кюлян Э.Е.

магистрант,
Кубанский государственный университет

Аннотация. В статье рассмотрен отечественный опыт планировки жилых домов средней этажности советского периода с 20-х годов прошлого столетия до Новейшего времени. При рассмотрении особое внимание уделено типам жилых домов и принципам планировки. Показана последовательность совершенствования планировочных решений квартир на основе индустриального домостроения. Выделены этапы развития жилищного строительства. Приведены руководящие документы, которые легли в основу архитектурных решений. Обобщён опыт планомерного повышения комфорта, основные принципы которого могут быть использованы в совершенствовании экономического жилищного строительства. Выводы могут быть предложены в качестве базовых для проектирования жилых домов инвестиционного уровня.

Ключевые слова: жилая среда, поколения, серия жилых домов, типовая застройка.

Goloverov V.T.

Associate professor, Honored architect
of the Russian Federation,
Kuban state university

Kyulyan E.E.

Undergraduate,
Kuban state university

Annotation. The article considers the domestic experience of the layout of medium-rise apartment houses of the Soviet period from the 1920s to contemporary history. Special attention has been devoted to types of dwelling houses and planning guidelines in dealing with this issue. The article shows the sequence of the improvement of planning solutions for apartments based on the industrial housebuilding. Stages of development of housing construction were presented. The guidance documents which were the basis of the architectural decisions were noted. This article generalizes experience of the systematic comfort increase; its main principle can be used in the perfection of economical housing. Conclusions can be proposed as basic for investment-grade housing design.

Keywords: living environment, generations, series of dwelling houses, typical layout.

20-е гг. XX в. ознаменовались значительными социальными переменами, которые коснулись всех сторон жизнедеятельности города, включая существенные вопросы архитектурной планировки массового жилищного строительства. С приходом к власти коммунистов и отменой частной собственности в городах весь жилищный фонд перешел в муниципальную собственность [1]. Этот период можно характеризовать как этап формирования модели жилой ячейки и структуры квартирного фонда, отвечающего новым социальным задачам общества.

Климатические особенности места строительства всегда оказывали существенное влияние на решение жилища. Квартиры такой секции имеют лоджии, веранды или балконы, а также солнцезащитные устройства. Секции таких жилых домов имеют меньшую ширину корпуса в целях повышения интенсивности проветривания.

Строительной комиссией во главе с М. Гинзбургом была предложена «Секция типизации», которая должна была заняться разработкой экономичной жилой ячейки на одну семью [2].

Прошедший II пленум правления советских архитекторов в конце 30-х гг. поставил ряд важных вопросов: нормы проектирования жилья, типы жилища, необходимость инсоляции в течение суток, а также активно обсуждались нормы планировочных параметров жилой ячейки [3].

Для двухкомнатной квартиры размер жилой площади был установлен в 20,0–25,0 м², для трёхкомнатной – в 35,0–40,0 м², следовательно, площади комнат для двухкомнатных квартир – минимум 15,0 и максимум 25,0 м², для трёхкомнатных – от 20,0 до 25,0 м².

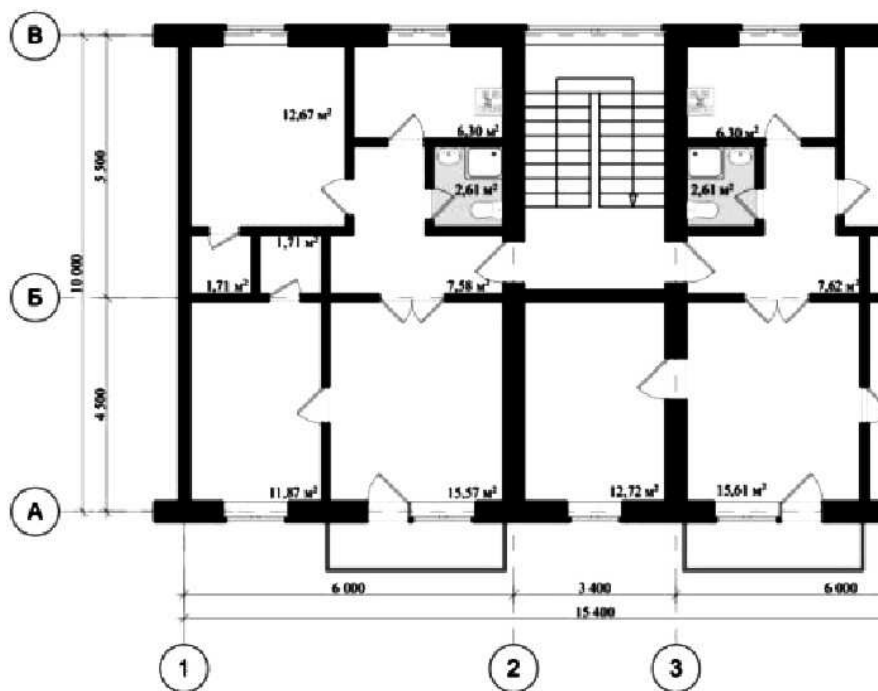


Рисунок 1 – Первая довоенная типовая жилая секция для IV климатической зоны

В 40-е гг. в соответствии с рекомендациями академии архитектуры СССР проводится большая научная работа по классификации жилых домов для города Сочи [4].

В июне 1944 г. в Академии архитектуры были обсуждены новые нормы, разработанные в Научно-исследовательском институте архитектуры массовых сооружений, который возглавлял И.П. Былинкин [5]. Нормы ориентировались на массовый тип квартиры с заселением одной семьёй в 6,0–6,5 м² на одного человека и в домах повышенного комфорта – 10,0–11,0 м².

Жилые дома средней этажности первого поколения (серия 1-С и 2-С, разработанные Сочинским филиалом Гипрокоммунстрой)

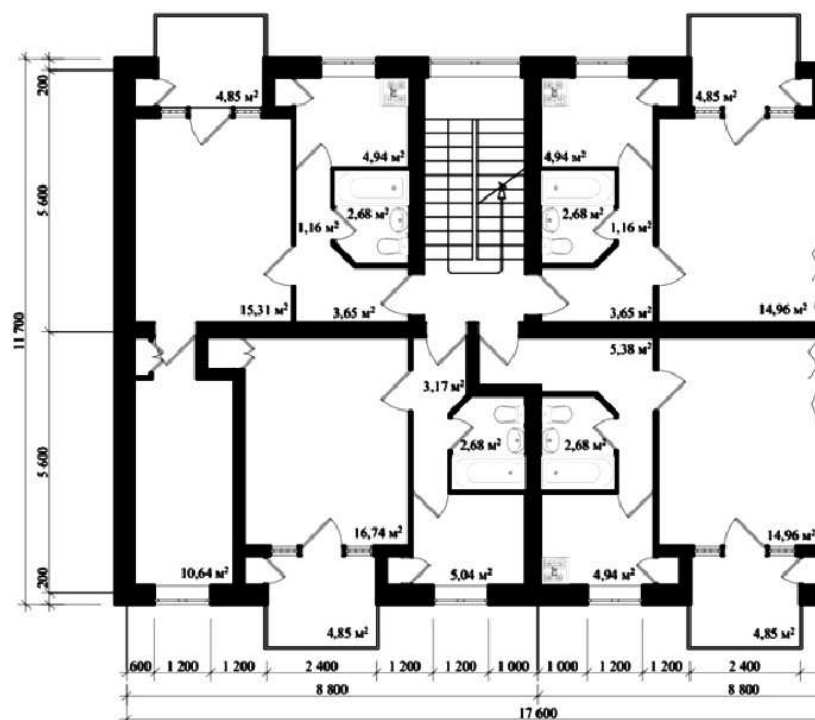


Рисунок 2 – План типовой секции 1-2-2-2 жилого дома серии 1-С

До середины 1950-х гг. большинство квартир строилось для покомнатного заселения несколькими семьями. Квартиры проектировали с большими комнатами и большими кухнями для нескольких семей с низкими нормами заселения (6–7 м² на человека). Такие квартиры больше не соответствовали потребностям советских людей.

Таблица 1 – Площади типовой секции серии 1-С

Количество комнат	Общая, м ²	Жилая, м ²	Кухня, м ²	С/У, ванная, м ²	Прихожая м ²	Балкон, лоджия, м ²	Общая + балкон, м ²
1-комнатная	25,83	16,74	5,04	2,68	3,17	4,85	30,68
2-комнатная	30,12	25,95	4,94	2,68	3,65	4,85	34,87

В конце 1960-х годов для домов с посемейным заселением были введены новые нормативные требования, которые содержали изменения в виде: использование проходных общих комнат, объединенные санузлы, уменьшенные размеры кухонь и других подсобных помещений. Минимальная жилая площадь квартиры, соответственно, была снижена. Появились показатели нижних пределов общей площади по типам квартир.

Жилые дома средней этажности второго поколения (серия 1-335С и 1-335АС)

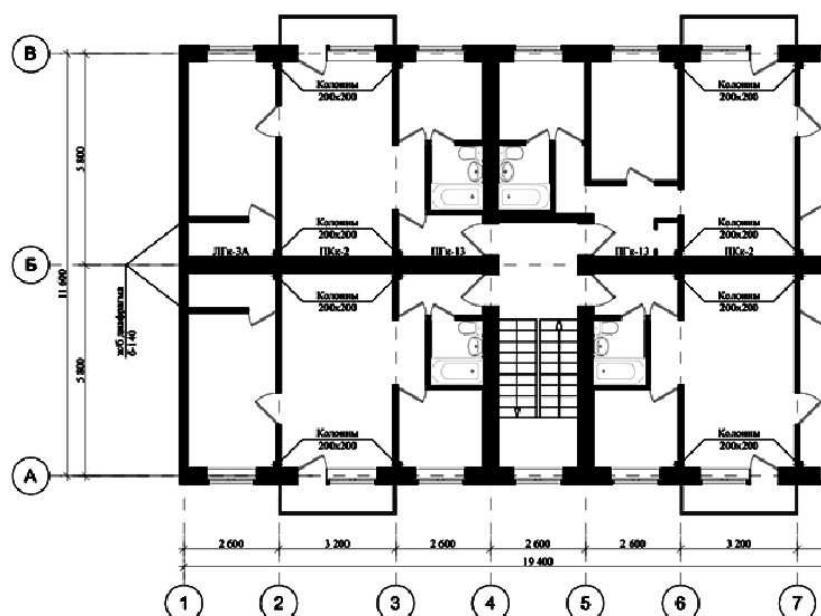


Рисунок 3 – План типовой серии 2-3-2-2 жилого дома серии 1-335 АС

Значительную долю в жилой застройке г. Сочи занимают дома первой массовой панельной серии 1-335, строительство которых началось с 1967 г. и продолжалось до 1983 г. К середине 70-х и началу 80-х годов прошлого столетия в городе вводилось более 150 тыс. м² жилья.

Жилые дома этой серии имеют неполный каркас и продольные несущие стены. Количество шагов в секции равняется 7 (в рядных секциях), 6 (в торцовых) с размером шага 2,6 м и 3,2 м. Ширина корпуса составляет 11,6 м. Сейсмические нагрузки вдоль здания воспринимаются самонесущими наружными стеновыми панелями.

Таблица 2 – Площади квартир серии 1-335С или 1-335АС

Количество комнат	Общая, м ²	Жилая, м ²	Кухня, м ²	С/У, ванная, м ²	Прихожая м ²	Балкон, лоджия, м ²	Общая + балкон, м ²
1-комнатная	27,85	16,30	4,75	2,60	2,40	2,48	30,33
2-комнатная	41,01	27,28	5,17	2,61	2,28	2,48	43,49
3-комнатная	51,71	35,37	5,28	2,61	4,09	2,48	54,19

Несущие стены исполнены в сочетании колонн и наружных керамзитобетонных стен толщиной 400 мм. Встречающиеся типы кровель в данной серии: 4-скатная, плоская и плоско-скатная. Тип секции: рядовые с набором квартир на этаже (количество комнат), 2-2-3-2 и торцовые 1-2-2-3. Высота потолков помещений 2,70 м.

Со второй половины 60-х годов проведены корректировки типовых проектов, было сокращено число проходных комнат, увеличены площади подсобных помещений, разделены санузлы. Во всех сериях появились лоджии, что повышало бытовые качества квартир и обогащало пластику фасада. Все это позволило улучшить расселение семей различного состава не только по количеству членов семьи, но и по возрастным и гендерным ограничениям.

Жилые дома средней этажности третьего поколения (переход на блок-секции и улучшенные планировки)

С начала 70-х гг. началось строительство комплексной серии 135 для применения в IV климатическом районе в условиях с сейсмичностью 7–8 баллов. Первые дома в г. Сочи были адаптированы как для городской, так и для сельской местности.

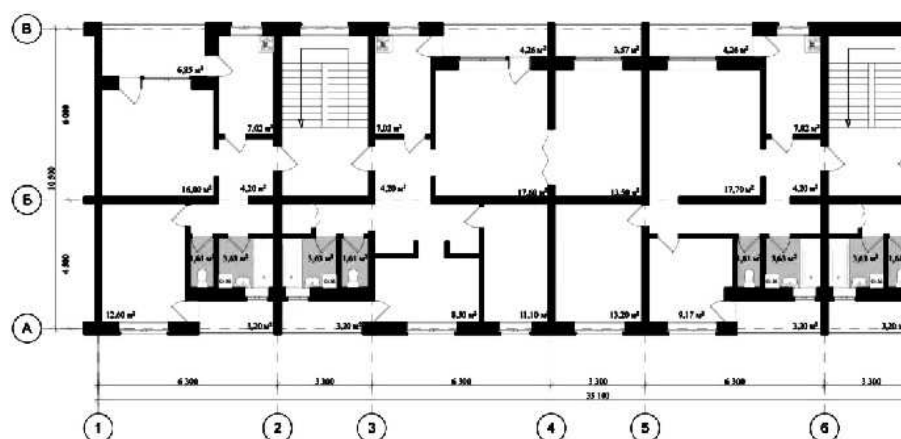


Рисунок 4 – План пятиэтажной блок - секции жилого дома (секция 2-4-3-3) серии 135

Квартиры в жилых домах запроектированы с функциональным зонированием помещений: зона общих комнат, кухни и передней, зона спальных комнат и санитарных узлов.

Конструктивная схема всех зданий основана на применении поперечных несущих стен с широким шагом. Учитывая разнообразные возможности производственной базы, в серии разработаны варианты сплошных и пустотных панелей перекрытий шириной 3,0 и 1,5 м, наружные стеновые панели однорядной и двухрядной разрезки.

Таблица 3 – Площади квартир серии 1-135

Количество комнат	Общая, м ²	Жилая, м ²	Кухня, м ²	С/У, ванная, м ²	Прихожая, м ²	Балкон, лоджия, м ²	Общая + балкон, м ²
1-комнатная	35,10	17,60	8,09	4,10	3,50	3,20	38,3
2-комнатная	48,29	28,60	7,02	5,24	4,20	10,50	58,86
3-комнатная	55,84	35,60	7,02	5,24	4,50	10,50	66,34
4-комнатная	77,26	50,70	7,02	5,24	4,60	7,50	84,76

Период 1970–1980-е гг. характеризовался постоянный ростом качественных характеристик жилых домов, увеличением числа типов квартир и площадей помещений. В зависимости от состава семей мог меняться размер общей и жилой площади, а также площадь вспомогательных помещений [6].

Жилые дома средней этажности четвертого поколения – типовая серия 127, 4–9 этажные дома (блок-секционные и галерейно-секционные типы жилья)

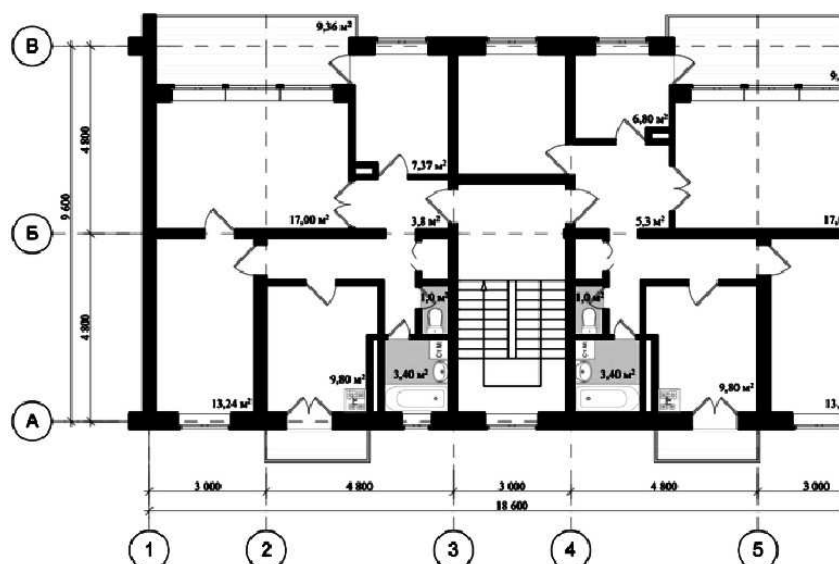


Рисунок 5 – План типовой четырехэтажной блок-секции жилого дома (секция 3-4) серии 127

Серия разработана ТбилЗНИИЭП для районов с расчетной сейсмичностью 7–8 баллов. Блок-секции с поперечными и продольными несущими стенами (шаги 3,0 и 4,8 м., пролеты 4,8 × 4,8 и 4,2 × 4,8), высота этажа 3 метра.

Первый жилой дом этой серии в г. Сочи был возведен в 1976 г. В частности, с этого периода заметно отличаются планы секций широтной и меридиональной ориентации, т.е. при планировании жилых помещений проектировщики начали учитывать, на какую сторону выходят окна жилых комнат. Минимальные площади кухонь в типовых домах четвертого поколения – 9,0 м² и 7,2 м².

Таблица 5. Площади блок-секционных квартир серии 127

Количество комнат	Общая, м ²	Жилая, м ²	Кухня, м ²	С/У, ванная, м ²	Прихожая м ²	Балкон, лоджия, м ²	Общая + балкон, м ²
1-комнатная	39,12	18,57	8,00	3,97	7,44	7,39	46,51
2-комнатная	51,85	30,43	7,73	4,10	4,97	9,05	60,90
3-комнатная	63,71	37,61	9,80	4,40	3,80	11,60	74,87
4-комнатная	75,96	47,66	9,80	4,40	5,30	11,16	87,12

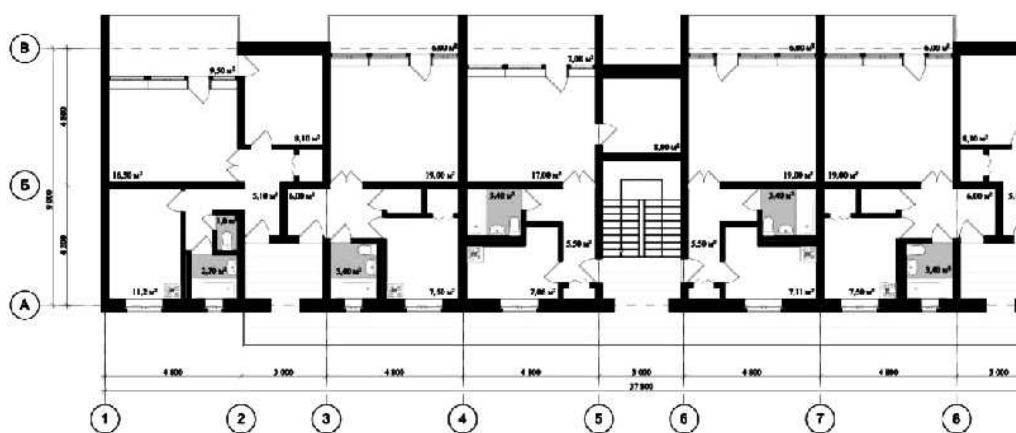


Рисунок 6 – План типового четырехэтажного галерейно-секционного жилого дома (секции 2-1-2-1-1-2) серии 127

Еще один тип – галерейно-секционный. По коммуникационной структуре данный тип жилого дома аналогичен коридорному. Различие между ними состоит в том, что

галерея располагается вдоль протяженной стороны здания, остается открытой и получает естественное освещение. Основное достоинство домов галерейного типа состоит в том, что все квартиры в них имеют двустороннюю ориентацию, что создает хорошие условия для инсоляции и сквозного проветривания.

Галерейные дома отличаются рациональной планировкой квартир: подсобные помещения, размещаясь со стороны галерей, как наиболее шумной части дома, могут иметь естественное освещение, а лоджии с жилыми комнатами, находясь с противоположной стороны дома, имеют оптимальную ориентацию по странам света.

В таких домах каждая лестница обслуживает короткие отрезки галерей. При этом создаются более благоприятные условия изоляции квартир, но увеличивается общее число лестниц.

Таблица 6 – Площади галерейно-секционных квартир серии 127

Количество комнат	Общая, м ²	Жилая, м ²	Кухня, м ²	С/У, ванная, м ²	Прихожая м ²	Балкон, лоджия, м ²	Общая + балкон, м ²
1-комнатная	41,20	19,00	7,50	3,40	6,00	6,12	47,50
2-комнатная	47,20	24,60	11,20	3,85	5,10	9,50	57,70

Период 1980–1990-е гг. отмечен вниманием к проблемам удовлетворения культурно-бытовых запросов населения, зависимости фактора комфорта от местоположения, связи с центром и природным ландшафтом. Таким образом, наметился новый подход к повышению качества жилой среды за счет комплексного решения архитектурных и градостроительных задач [6].

Практика жилищного строительства дает все больше примеров художественной выразительности. Индустриализация внесла много принципиально нового в методы проектирования, заставила переоценить средства художественной выразительности, поновому отнестись к решению всей проблемы архитектуры жилища в целом.

Анализ закономерностей, выявленных в процессе исследования проблем жилищного строительства, показал, что совершенствование комфорта жилища – процесс динамичный, связанный с развитием всей системы «жилой среды», определяемый ростом социальных запросов общества и экономических возможностей страны, совершенствованием техники и изменением эстетических взглядов.

Разнообразие архитектурных решений жилых зданий, применяемых в застройке, и творческий подход к использованию местных природных особенностей позволяет повысить эстетический уровень жилых комплексов и придать их облику индивидуальный характер.

Литература:

1. Декрет ВЦИК об отмене права частной собственности на недвижимости в городах // Жилищное законодательство. – М. : Н.К.Х, 1924. – С. 3–5.
2. Гинзбург М.Я. Проблемы типизации жилья РСФСР // Современная архитектура. – 1929. – № 1. – С. 4–9.
3. Фомин П.Е. Нормы проектирования и законодательства по жилищному строительству / Доклад на пленуме правления Союза советских архитекторов СССР. – М., 1937.
4. Зальцман А.М. Классификация жилых домов // Академия архитектуры СССР. – М., 1943. – Вып. 2.
5. Былинкин И.П. Принципы построения норм проектирования жилых домов для поселкового и городского строительства / VI сессия Академии архитектуры СССР : сб. науч. тр. – М., 1944.
6. Жданова И.В. Методы повышения качества серийной жилой застройки 70–80-х годов XX века // Вестник Московского государственного строительного университета. – М., 2012. – № 1. – С. 22–26.

References:

1. The decree of VTsIK about cancellation of the right of a private property on the real estate in the cities // the Housing legislation. – M. : H.K.X, 1924. – P. 3–5.
2. Ginzburg M.Ya. Problems of typification of housing of RSFSR // Modern architecture. – 1929. – No. 1. – P. 4–9.
3. Fomin P.E. Norms of design and the legislation on housing construction / the Report on a plenum of board of the Union of the Soviet architects of the USSR. – M, 1937.
4. Zaltzman A.M. Classification of houses // Academy of architecture of the USSR. – M, 1943. – Issue 2.
5. Bylinkin I.P. The principles of creation of norms of design of houses for settlement and city construction / the VI session of Academy of architecture of the USSR : collection of scientific works. – M, 1944.
6. Zhdanov I.V. Methods of improvement of quality of the serial residential development of the 70–80th years of the XX century // Bulletin of the Moscow state construction university. – M, 2012. – No. 1. – P. 22–26.