

УДК 711.581(477.74-21)

О. С. Слепцов, Р. Б. Черниш

НАПРЯМКИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ЖИТЛА ДРУГОГО ПЕРІОДУ ІНДУСТРІАЛІЗАЦІЇ (1960–1970 РР.) НА ПРИКЛАДІ МІСТА КИЄВА

В наш час розвиток міста, у зв'язку з бурхливим ростом технічного прогресу і постійним збільшенням населення породжує багато проблем. Перенаселеність, різке збільшення кількості транспортних засобів, забруднення навколишнього середовища — це лише деякі з труднощів, які треба враховувати.

Будівництво нових житлових комплексів повинно супроводжуватися зусиллями по усуненню недоліків існуючого житла, реконструкцією як самих будинків, житлових масивів і мікрорайонів, так і середовища проживання. Необхідно по-новому глянути на збережені в місті елементи природного ландшафту, неефективно використані міські землі.

Будуючи житло, людина завжди прагнула формувати його відповідно до своїх утилітарних і духовних потреб. Тому воно ніколи не було просто дахом над головою. Форми житла виникають і розвиваються в прямому зв'язку зі стилем життя соціальних груп і окремих людей. Вони несуть у собі відбиток національних, побутових і культурних традицій, художніх уявлень. Змінюються епохи, типи житла і засоби їхнього зведення. Постійною залишається властива людині турбота не тільки про утилітарні якості середовища проживання, але і його естетичну цінність.

В архітектурі житлових будівель більш, ніж в інших, відбиваються естетичні смаки свого часу. Але масове житлове будівництво в наш час на жаль відсунуло ці правила, що призвело до одноманітності житла.

Якість житлового будинку — результат цілого комплексу різних умов: природно-кліматичних особливостей, містобудівної ситуації, об'ємно-планувальної структури і конструкції будинку. Вплив місцевих умов будівництва майже не враховувався в типових проектах, що художньо збіднювало забудову.

Для утворення житлового середовища велике значення має співвідношення повторюваних і індивідуальних елементів. На містобудівному рівні це виявляється в повторі планувальних одиниць — мікрорайонів, житлових груп, окремих будинків. Те ж відбувається в архітектурі окремого будинку, де повторюються його частини (вікна, балкони і т. д.). В умовах масового будівництва з його багатотіражністю проблема індивідуальності, унікальності дуже загострилася. Безмежна повторюваність однакових елементів будинку, а також у свою чергу будинків у забудові призводить до “втрати обличчя” нових районів.

На прикладі міста Києва можна спостерігати поділ його території на історичний центр, що справляє враження престижного, затишного, куди їдуть для відпочинку, ділових зустрічей і т. ін., і нові, в більшості одноманітні райони — “спальники”.

Розвиток індустріальної бази за попередні п'ятдесят років зробив повнозбірне домобудування майже єдиним технічним напрямком масового будівництва цивільних, а особливо житлових споруд. Цей період з метою систематизації умовно розбито на п'ять основних етапів. Перший — 1955 р. — перша половина 1960 рр., другий — друга половина 1960-х — середина 1970-х, третій — друга половина 1970-х — середина 1980-х, четвертий — 1980-ті — початок 1990-х та п'ятий — з середини 1990-х до нашого часу [1].

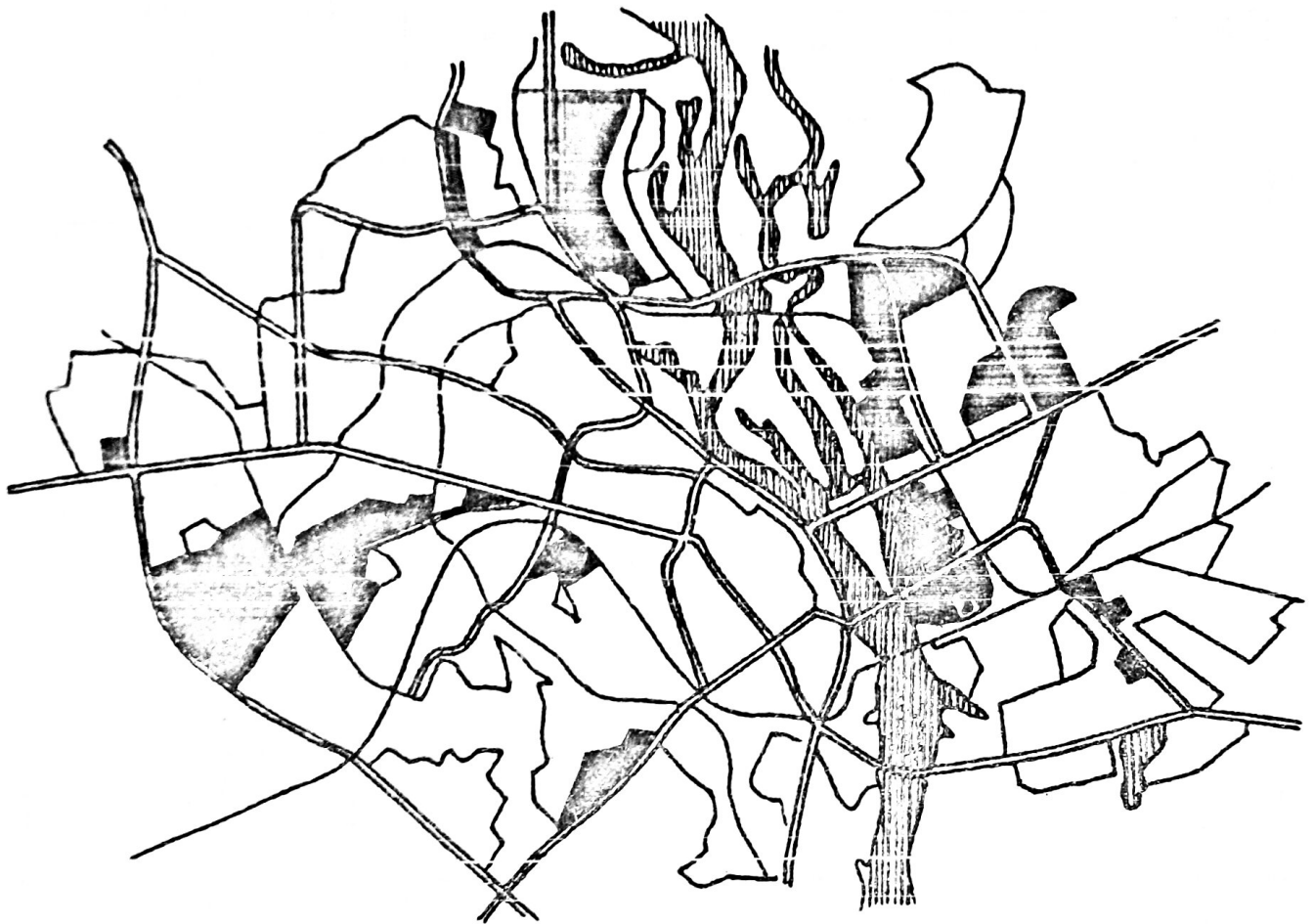
На першому етапі розроблялися та втілювалися у масове виробництво типові проекти п'ятиповерхових великопанельних будинків, що відрізнялися гранично економічним плануванням малометражних квартир та обмеженістю типів будинків. При малому досвіді проектування будівництво типових індустріальних житлових будинків відбувалося швидкими темпами, що негативно впливало на якість будівель, прискорюючи їх моральне та фізичне старіння. Проте це давало можливість вирішувати житлову проблему. Необхідно було якнайшвидше ліквідувати нестачу житла, зробити це можна було завдяки економічності будівництва. У зв'язку з цим підприємства індустріальної бази були зайняті виготовленням великої кількості комплектів виробів, які не відрізнялись між собою. Кожна серія мала замкнену номенклатуру, не пов'язану загальною системою типізації та уніфікації з іншими серіями [2].

Відносно реконструкції житла цього періоду було написано багато наукових робіт і подані різноманітні пропозиції по вдосконаленню зовнішнього вигляду та несучої спроможності конструкцій цих житлових будинків (переобладнання, збільшення числа поверхів шляхом встановлення рамного каркасу, покращення теплоізоляційних характеристик стін тощо). Хоча навколо доцільності цих пропозицій ще розгортаються суперечки, вже підходить той час, коли стає необхідним розглянути з точки зору реконструкції будинки другого етапу індустріалізації житла.

Цей етап характеризується створенням серій житлових будинків більш комфортних, ніж “хрущовки”. До них можна віднести панельні будинки серій 1кг-480-11, 1кг-480-11у, 1кг-480-12, 1кг-480-12у, 1-464А-20, 1-464А-51 і т.д., цегляні будинки серії ММ640 та ін. (табл. 1).

У Києві цими будинками забудовувалися переважно райони: Русанівка, Берез-

няки, Лівобережний, Воскресенський, Комсомольський, Лісовий, Оболонь, Микільська Борщагівка та ін. (рис. 1).




 - розміщення забудови

Рис.1. Схема забудови м. Києва житловими будинками другого етапу індустріалізації

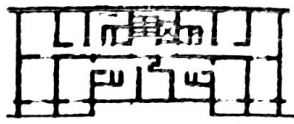
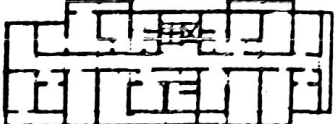




Основне завдання, яке ставилося перед проєктувальниками — забезпечити насамперед велику кількість більш комфортного в порівнянні з попередніми серіями житла.

В цей період ведеться розробка і втілення у будівництво житлових будинків з поліпшеним плануванням квартир, коригуються типові проєкти з економічними квартирами. Завдяки новому методу проєктування серії будинків диференціюють за кліматичними зонами, з'являються житлові будинки різної поверховості.

По схемах планів секцій будинків можна простежити, що поступово, від серії до серії, якість та рівень комфорту квартир зростали. Спочатку (серія 1кг 480-11) форми планів були дуже простими, багатокімнатні квартири мали суміжні кімнати, вузькі коридори, маленькі кімнати, не зовсім вдалим було взаєморозташування приміщень. В наступних серіях (1кг 480-12, 1кг 480-12у) ці недоліки враховувалися і були частково ліквідовані. Плани квартир мали вже більш вдалу конфігурацію, хоча і пізніші проєкти мали свої вади, як, наприклад, суміжні кімнати у квартирах будинків серії 1-464А-20. Впроваджувалися нові конструктивні прийоми. З'явилися проєкти 16-поверхових житлових будинків з вібропрокатних панелей. Більше уваги приділялося питанням художньої виразності.

Таблиця 1

Основні типові серії панельних і цегляних будинків забудови 60-70-х рр.

№ п/п	Серія, рік	Ким розроблений	Конструкція, матеріал	Схема плану секції будівлі і її житлова площа (кв. м.)
1	1к480-11 1967	КиївЗНДІЕП	9-поверховий панельний широтної орієнтації	P 3,3,2,1 S=134,58 
2	1к480-11у 1970			
3	1к480-12 1971	Київпроект	9-поверховий панельний (поздовжні несучі стіни) широтної орієнтації	T 3,3,2,2,2,1 S=173,54 
4	1к480-12у 1972			
5	ММ-640 1971	Київпроект	9-поверховий цегляний (поперечні несучі стіни) широтної орієнтації	P 1,1,1,1,1,1,1,1,1 S=136,87 
6	БПС 1975	КиївЗНДІЕП	16-поверховий панельний з вібропрокатних панелей	P 3,3,2,2,1,1,1,1 S=193,88 
7	1-464А-51 1977	КиївЗНДІЕП	9-поверховий панельний широтної орієнтації	P 3,3,2,2 S=143,73 
8	1-464А-20 1978	КиївЗНДІЕП	9-поверховий панельний широтної орієнтації	P 2,2,2,2,2,2 S=181,22 

Але зараз ці будинки вже не задовольняють повною мірою збільшеним вимогам до якості і зручності проживання. Крім того, до їхніх вад можна віднести: невиразний загальний характер житла, що не сприяє своєрідності забудови конкретного мікрорайону; безмежне повторювання рядкової забудови, однакових елементів блоків-секцій, житлових будинків, що призвело до появи містобудівного штампю.

Для подолання низького архітектурного рівня масової забудови періоду 60-х-70-х років, її монотонності та невиразності необхідна розробка цілісної програми реконструкції та модернізації існуючого житлового фонду, яка б враховувала вирішення комплексу містобудівних, планувальних, об'ємно-просторових, конструктивних, інженерних, архітектурно-художніх, економічних та інших завдань. Необхідно визначитись в підходах щодо реконструкції не тільки окремих будівель, але й житлових районів та мікрорайонів, зведених на основі типових серій житлових будинків цього періоду. Дати рекомендації по переплануванню квартир, збільшенню їх кімнатності, впровадженню сучасного інженерного обладнання, зміні архітектурного вирішення, поверховості, застосуванню мансардних поверхів, переробці конструкцій, забезпеченню теплоізоляції фасадів та покрівель і т. ін.

Доцільність реконструкції існуючого житлового фонду має економічне підґрунтя: вартість модернізації житлового будинку з виконанням таких операцій, як теплоізоляція фасадів та покрівель, заміна вікон, поновлення балконів, вдосконалення під'їздів, заміна сантехніки з встановленням вимірювальної апаратури, надбудова будинків і благоустрою території — все це становить близько 30% вартості нового будівництва [3].

ЛІТЕРАТУРА:

1. Слєпцов О. С. Архітектура цивільних будівель на основі відкритих збірних конструктивних систем. — Автореф. дис... д-ра арх. — К., 1999. — 36 с.
2. Ежов В. И., Слєпцов О. С., Гусева О. В. Архитектурно-конструктивные системы гражданских зданий: Учебное пособие для студентов архитектурных вузов. — К.: Лицензиарх. АртЕк, 1988. — 336 с.
3. Панченко Т. Экологическое строительство или визит из Киева в Берлин. — А.С.С. № 4. — К., 1999. — С. 18-19.