

УДК 728.11

І. Г. Новосад,

*асистент кафедри основ архітектури і архітектурного проектування
Київський національний університет будівництва та архітектури*

ІСТОРІЯ ЗАБУДОВИ ТИПОВИМИ ЖИТЛОВИМИ БУДИНКАМИ СТОЛИЦІ УКРАЇНИ КИЄВА

Анотація: забудова типовими житловими будинками, столиці України Києва, починається з 1955-х років. Новобудови споруджувалися швидкими темпами. Це сприяло рішенню житлової проблеми, що існувала на той час. На основі аналізу, проведеного автором, було встановлено, що в Києві протягом 1955-1990 років було збудовано 60% типових житлових будинків в загальному житловому фонді столиці.

Ключові слова: типові житлові будинки, етапи розвитку житла, диференціація території, масове будівництво.

За радянські часи, починаючи з 1955 року, житловий фонд формувався з забудови типовими житловими будинками й індивідуальними, що розроблялися на основі типових проектів. Накопичений досвід мав свої позитивні і негативні сторони. Нові утворення будувалися швидкими темпами, що сприяло вирішенню житлової проблеми. Негативною стороною типової житлової забудови була одноманітність планувального рішення типової житлової чарунки, будинків і мікрорайонів через прийнятий напрямок індустріалізації житлового будівництва.

Забудова територій столиці України Києва почалася через 10 років після Другої Світової війни методом мікрорайонування. Передбачалося, що території за планувальною і обслуговуючою системами формуватимуться з групи типових житлових будинків і закладів культурно-побутового обслуговування населення з максимальним радіусом доступності до установ, який не перевищуватиме 500 м. Внаслідок прийнятого напрямку в містобудуванні і формуванні міської структури протягом наступного часу розпочалося масове будівництво на нових міських територіях столиці.

Відповідно до диференціації території Києва адміністративним поділом його на окремі райони отримано 10 районів, розташованих в центрі і за радіусом відносно історичного центру. В назвах районів відбилися історичні впливи: Голосіївський площею 156 км², Оболонський 110 км², Печерський 27 км², Подільський 34 км², Святошинський 101 км², Солом'янський 40 км², Шевченківський 25 км², Дарницький 134 км², Деснянський 148 км², Дніпровський 67 км². Для послідовного висвітлення розвитку типового

житлового будівництва у Києві необхідно проаналізувати особливості формування типової забудови, що споруджувалася у різних районах Києва протягом 1955-1990-х років, виявити її основні етапи і головні риси, характерні для кожного з них.

Перший етап – друга половина 1950-х - 1960-ті роки - характеризується впровадженням у масове будівництво типових проектів спочатку 5-поверхових, а потім 9-поверхових житлових будинків з економічними малометражними квартирами. Це були будинки двох основних конструктивних схем з поздовжніми несучими стінами серії типових проектів 438 і поперечними - серій типових проектів 464 та 480.

За даними Держбуду УРСР, ще в 1960 році зводилося 58% житлових будинків з поперечними несучими стінами. В Україні у другій половині 1950-х років був зроблений відбір кращих типових проектів для подальшого удосконалення. Будівництву цього часу було притаманне устремління до утворення економічної житлової чарунки.

В цей час забудовують нові житлові райони – Першотравневий (Чоколівський), Відрадний, Дарницю, Нивки (першу чергу).

Другий етап - друга половина 1960-початок 1970 років – це час, коли проводилось коригування типових проектів перших масових серій з економічними квартирами. Так, в 1965-1967 роках в інституті КиївЗНДІЕП були запроєктовані 9- і 16-поверхові крупнопанельні будинки для спорудження в Києві з врахуванням конкретних умов будівництва – звичайних і складних - та можливостей отримання виробів, виготовлених на спеціалізованих домобудівних комбінатах Києва (ДБК-3), які раніше випускали вироби для 5-поверхових будинків цієї ж серії.

В 1965 році розпочалося будівництво 9-поверхових житлових будинків за проектом 1КГ-480-12у і 1КГ-480-11у.

Під час другого етапу в Києві забудовуються декілька житлових масивів - Академмістечко (1962 р.), Вітряні гори (1961-1965 рр.), Нивки (до 1965 року лише 5 – поверхова периметральна забудова, з 1965 року з'явилися 9-поверхові будинки- «архітектурні акценти»), будівництво житла в районі вулиць Волгоградської та Солом'янської (початок будівництва у 1963 р.), Русанівка (забудова з 1961 по 1974 рр, в 1967 р. біля озера Тельбін також на піднятому рівні ґрунту заснували ще більший масив Березняки (початок будівництва житла - 1971 р.), в 1960–1968 рр. був споруджений Воскресенський масив, 1962-1965 рр -«Дарниця».

Третій етап – 1970-ті-початок 1980-их років – характеризується подальшим розвитком і вдосконаленням функціональних і художньо-естетичних рішень масового типового житла; освоєнням досягнень технічного

прогресу під час конструювання будівель; підвищенням ефективності капіталовкладень; зниженням кошторисної вартості, підвищенням продуктивності праці в будівництві. В цей час розроблялися типові житлові серії: 134, 96, 87, КТ.

За даними 1980 р., об'єм типового житлового будівництва становив 95%. Під час третього етапу змінилася методика проектування житла і напрямок формоутворення житлової споруди: крім проектів житлових будинків, опрацьовували номенклатуру різних типових блок-секцій за плануванням, конфігурацією і здатністю приєднувати інші блок-секції, за допомогою чого з'являлася можливість створювати будинки різного обрису плану. Зокрема такими будинками забудовані київські житлові масиви: Оболонь, Троєщина, Виноградар, Теремки та інші.

Четвертий етап - 1980-ті - початок 1990-х років. Одним з головних завдань народного господарства радянської держави на цьому етапі було збільшення індустріалізації житлового будівництва за рахунок використання великопанельних та об'ємно-блокових житлових будинків. На цьому етапі типові серії розроблялися одноманітними в архітектурно-планувальному рішенні, якість житла вирішувалась лише за рахунок збільшення площі.

В цей час освоюють 16-поверхові житлові будинки серії Т з кроком поперечних несучих стін в 3,6 м (Головкиївпроект, ДСК-1). Серія включала 7 типів будинків, що відрізнялися як містобудівними, так і архітектурно-планувальними особливостями. В середині 1980-х - на початку 1990-х рр. розробили документацію на проектування і спорудження перших 10-16-поверхових великопанельних будинків для Києва за системою АПВС на базі серії К-134.

Під час етапу, що розглядається, були побудовані нові житлові масиви: з 1981 по 1987 рр. побудовано Харківський масив, сусідній масив Позняки будували з 1989 р., яскравим прикладом динамічної забудови були Теремки-1 (будівництво відбувалося у 1984-1990 рр.), Теремки-2 з'явилися в 1979-1981 рр., Теремки-3 будуються і сьогодні. Самий молодий масив Києва, закладений в період Незалежності України в 1993 р. – це Осокорки.

П'ятий етап розвитку житла в Україні - середина 1990-х – початок 2000-х років характеризується розвитком ринкових відносин, переходом від великопанельного та збірного каркасного будівництва до впровадження нових конструктивних систем і прогресивних енергозберігаючих вітчизняних та зарубіжних будівельних технологій в житловому будівництві.

На даному етапі, коли відбувалась диференціація населення за рівнем прибутку, сім'я сама формує свої вимоги до планувального рішення житлової чарунки. Каркасно-монолітна система, яка зараз широко розповсюдилася в

житловому будівництві, дає різноманітні варіанти планування квартир і структури будинку, сприяє створенню індивідуального і гнучкого планувального рішення, а також виразному образу споруди. Це є самим тим напрямком, який на сьогодні задовольняє населення України. Рівень комфорту житла обумовлений купівельною спроможністю городян, які обирають собі місце проживання, поверховість будівлі, площу квартири, її кімнатність, особливості планування, рівень культурно-побутового обслуговування та номенклатуру його закладів і багато чого іншого. Питаннями інвестування, проектування, організації будівництва, підбору виконавців, процесом зведення будівель займаються різні підрозділи, нові за структурою, способом взаємовідносин, формою власності (вони є недержавними). Частіше за все – це великі компанії, корпорації або різноманітні тимчасові утворення партнерів з різних напрямків проектно-будівельної діяльності.

Обсяги типової забудови – спадщини радянської пори в нашій країні і столиці - надзвичайно великі. Але типові проекти, як правило, розроблялися з урахуванням потреб того часу і під час проектування більше звертали увагу на економічні питання, ніж на конкретні вимоги населення.

Література

1. Слепцов О.С. Архитектура гражданских зданий индустриализация. Киев/ Видавничий дім А+С/ 2010 с 14-23
2. Андрущенко Н.П.Комплексная настройка жилых районов.-К.:Будівельник, 1984.- 152с.
3. Белоконь А..Перспективы массового индустриального строительства//Архитектура СССР.-1987.-№4.-С.17-21.

Аннотация

Застройка типовыми жилыми домами, столицы Украины Киева, начинается с 1955-х годов. Новостройки сооружались быстрыми темпами. Это способствовало решению жилищной проблемы, которая существовала на то время. На основе анализа, проведенного автором, было установлено, что в Киеве в течение 1955-1990 лет было построено 60% типичных жилых домов в общем жилищном фонде столицы.

Ключевые слова: типичные жилые дома, этапы развития жилья, дифференциация территории, массовое строительство.

Annotation

Building typical dwelling houses, the capitals of Ukraine of Kyiv, begun with 1955th. New building was erected by rapid rates. It assisted the decision of housing problem that existed by then. On the basis of the analysis conducted by an author, it was set that in Kyiv during 1955-1990 it was built 60% typical dwelling-houses in the general housing fund of the capital.

Keywords: typical dwelling-houses, stages of development of accommodation, differentiation of territory, mass building.