

## ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ В БССР В ПЕРВОЕ ДЕСЯТИЛЕТИЕ СОВЕТСКОЙ ВЛАСТИ

Архитектура жилищного фонда определяет вид и благоустроенность города. Она воплощает в себе целую область идей и концепций, которые зависят от социально-экономических, идейно-художественных и технических условий периода застройки. В Беларуси представлена в основном архитектура жилых зданий, относящаяся ко второй половине XX в. Современные жилые кварталы воплощают всё многообразие архитектурной мысли и определяют эстетичный вид города.

В меньшей степени сохранился жилищный фонд, возведенный в первой половине прошлого столетия. Дома 1920-х – начала 1930-х гг. выделяются малой этажностью и минимальным набором бытовых удобств. Внешний облик домов характеризуется смещением модернизма, рационализма и конструктивизма. В эти годы в жилищном строительстве осуществлялся поиск новых форм, происходило противоборство традиционных и новых тенденций, которые ставили своей целью выполнение государственных задач по обеспечению жильем как можно больше граждан, при минимально возможных затратах на строительство.

Внешний вид и методы возведения индивидуальных домов в рассматриваемый период оставались традиционными – строились дома сельского типа.

В обобщественном секторе с середины 1920-х гг. к возведению домов приступили жилищно-строительные кооперативы и местные Советы. Эти типы застройщиков заложили основу для формирования новой жилищной архитектуры. На нее оказали влияние принципы государственного регулирования обобщественным сектором, также принятие санитарных, строительных и противопожарных норм, повлиявших на приемы и методы проектирования, возведения и художественного оформления зданий. В это время осуществлялась разработка новых принципов проектирования селитебной части города, форм застройки, типов жилых домов и норм строительства, которые бы отвечали индустриальному статусу советского города.

В период с 1919 по 1924 гг. были разработаны правила и нормы, которые заложили основу советского жилищного строительства. В частности, 17 июля 1919 г. были учреждены "Временные правила устройства и содержания жилых помещений и организации санитарного надзора" [1, с. 102]. Они содержали нормы и требования к возведению жилых домов. Согласно правилам, каждое жилое помещение должно было иметь комнаты для отдыха, приема пищи и бытовых нужд, с размером жилой площади не менее 8,25 кв. м. на человека.

В июле 1924 г. Управлением коммунального хозяйства Народного комиссариата внутренних дел был подготовлен проект Строительного устава для городов и местечек [2, л. 4], который закреплял основные требования, правила и рекомендации при возведении жилых, общественных и производственных зданий. Особое внимание в нем уделялось перспективам градостроительства.

Наиболее целесообразной формой расположения жилых кварталов признавалась прямоугольно-квартальная по принципам симметрии, которая была удобна при планировании, районировании, развитии городской инфраструктуры и элементов благоустройства. Оптимальным считалось размещение жилых кварталов с подветренной стороны по

отношению к господствующим ветрам, также отделение жилой части от фабрично-заводских районов зелеными насаждениями.

Со второй половины 1920-х гг. происходит оформление системы городской застройки и структуры города, создаются целые программы градостроительства. В 1926–1927 г. были разработаны планы генеральной застройки Минска и Орши, в 1930-е гг. – Могилева, Мозыря, Полоцка и других городов Беларуси. Огромный вклад в развитие градостроительства внесли архитекторы В. Семенов, М. Андросов, Н. Трахтенберг, П. Киреенко [3, с. 16].

До второй половины 20-х гг. наиболее приемлемым признавался малоэтажный тип застройки. Дома высотой в один – два этажа считались характерными для "спальных районов", а трех – четырехэтажные, с размещением в первых этажах торговых и сервисных объектов, – для административной части города. Возведение домов этажностью 5 и выше считалось затратным, удорожающим застройку.

28 июля 1926 г. постановлением СТО СССР были утверждены "Временные строительные правила и нормы для постройки жилых домов в поселках". Они служили архитектурными нормами при строительстве домов в рабочих поселках. В соответствии с основными положениями закона, планировка улиц предусматривалась преимущественно прямолинейная, рекомендуемая площадь кварталов должна была составлять не более 25 тысяч кв. м. В рабочих поселках планировалось возводить дома не выше 3-х этажей.

"Временные правила..." содержали основные требования к планировке кварталов. Они должны были соответствовать следующим правилам: а) наличие полезной площади не менее 30 кв. м. и жилой площади не менее 8,25 кв. м. на человека, максимальный размер квартир устанавливался в пределах 50–70 кв. м.; б) наличие глухой стены между квартирами; в) наличие жилых, бытовых и хозяйственных помещений; д) каждая квартира должна была иметь отдельный выход наружу или на общую лестницу, коридор, ведущие наружу. Высота помещений устанавливалась не менее 2,8 и не более 3,2 метра, с площадью окна по отношению к площади пола равной 1/5–1/8 его части. Каждое жилое помещение и кухня должны были иметь естественное освещение. Устройство жилых комнат, кухонь, уборных в подвальных этажах не допускалось. Разрешалось устройство балконов и террас.

С 1927 г. ежегодно издавались "Единые нормы" в строительстве, которые определяли основные стандарты. Развитие архитектурной и градостроительной мысли получило закрепление в постановлении правительства БССР "Правила и нормы по жилищному строительству" от 22 апреля 1929 г. [4, л. 175], которое в основном подтверждало ранее принятые нормы строительства.

Архитектура возведения жилых домов жилищно-строительными кооперативами до конца 1920-х гг. была однообразной и упрощенной. Возводились деревянные дома сельского типа преимущественно рядом с предприятиями. В домах размещалось несколько квартир. Например, в 1925 году строили преимущественно дома на 2 квартиры, их удельный вес составил 75%, доля 3-квартирных домов составила 4%, 4-квартирных – 14% и 6-квартирных – 7% [5, л. 220].

Квартиры состояли из нескольких жилых комнат (обычно до 3-х), кухни, холодных сеней и коридора. Средняя площадь квартиры насчитывала около 49 кв. м., из которых на нежилую площадь приходилось до 26%. Распространенным было отведение возле дома небольшого участка земли для огорода и зеленых насаждений для каждой квартиры.

Несколько домов объединялись в обособленные дворы, в которых возводились хозяйственные постройки.

1927 г. является началом нового этапа развития жилищной архитектуры. На VIII Всебелорусском съезде Советов были определены основные направления в строительстве: разработка типовых проектов жилых домов, удешевление, стандартизация и механизация строительства. В этом же году правительством БССР было принято постановление о переходе на каменное строительство. Данное решение определялось как приоритетная задача на ближайшие годы. Уже в 1927 г. кирпичные дома возводились в Гомеле, Витебске, Бобруйске и Минске. В этом же году приоритетной задачей стало возведение многоквартирных домов. Принцип мелкого, двухквартирного строительства был признан нерациональным.

Следующим направлением совершенствования жилищного строительства явилась стандартизация жилых зданий и архитектурных приемов. Для выполнения поставленной задачи началась разработка наиболее дешевых типов жилищ и стандартов узловых частей строения (окон, дверей, печей и др.). Активная роль в данном направлении принадлежала жилищно-строительной кооперации. С середины 20-х гг. прошлого столетия Белжилсоюзом осуществлялась разработка проектов жилых домов в 2–3 квартиры, общей площадью каждой в 55 кв. м., с сепсами, бетонированным погребом и кладовыми, голландскими или русскими печами, также стандартными дверями и окнами [5, л. 198]. В дальнейшем Союзом жилищкооперации были разработаны проекты каменных двухэтажных домов на 8 и 12 квартир, и трехэтажных строений на 12, 18 и 24 квартиры. В каждом жилом помещении были предусмотрены элементы благоустройства: санузел в каждой квартире, душ и ванная на две квартиры [7, с. 10].

В 1927 г. Управлением коммунального хозяйства также были разработаны пять проектов жилых домов [6, с. 21]. Предложенные в качестве типовых дома являлись деревянными, одноэтажными строениями, которые были рассчитаны на 1–4 квартиры. Каждая квартира состояла из нескольких жилых комнат, кухни, сеней, имела отдельный вход. Средняя площадь квартир предусматривалась в 45 кв. м., внутренняя высота помещений составляла 3,2 метра.

Белжилсоюзом совместно с Управлением коммунального хозяйства были определены те элементы строительных технологий, которые можно было удешевить. Отказ от "излишеств" в строительстве отразился на внешнем виде жилых зданий. Застройщикам рекомендовалось – заменить дорогие конструктивные узлы на более дешевые, ограничить покрытие крыш железом, уменьшить толщину стен и глубину фундамента. В конце 1920-х гг. нормой внутренней высоты помещения принимается 2,8 метра. К излишним тратам относились такие виды работ как устройство подвалов и оштукатуривание фасадов. Возведение домов с надворными удобствами и печным отоплением также было наиболее приемлемым выходом в условиях дефицита средств. В результате политики экономии и удешевления только в 1928 г. стоимость строительства была снижена на 10,5% [6, с. 33].

В конце 1920-х – начале 1930-х гг. рабочие поселки возводились в основном по типовым проектам и имели системную застройку. Одним из первых поселков, возведенных по этим правилам, был поселок "Красный Октябрь" в Гомеле. В 1928–1929 гг. возводятся рабочие поселки при стеклозаводе "Ильич" в Быхове, "Деревообделочник" в Мозыре, "Красный оршанец" в Орше [7, с. 18]. В некоторых рабочих поселках для быстрого получения жилплощади строились одноэтажные здания коридорного типа – бараки [6, с. 29].

Укрепление и развертывание государственного строительства в конце 1920-х гг. позволило правительству перейти к внедрению проектов домов с частичным обобществлением быта. В 1928–1929 гг. начинается разработка проектов домов коммунального типа, в которых предусматривалось обустройство общих кухонь, санитарно-гигиенических узлов, прачечных. В начале первого пятилетнего плана развития народного хозяйства "дома-коммуны" были построены в Гомеле, Витебске, Бобруйске, Минске [6, с. 34].

С этого же времени наблюдается обоснование властью идеи создания "домов-коммун" и недопущения строительства в обобщественном секторе "кулацких домов". В частности, в 1927 г. на заседании Бюро нормирования строительного производства Госплана СССР отмечалось: "учитывая дороговизну строительства индивидуальных квартир, необходимо вновь выдвинуть лозунг о переходе от крайностей индивидуализации жилья к коммунальному типу. К отказу от непосильной роскоши, оборудованию каждой маленькой индивидуальной квартирки с отдельными ванными, уборными, кухнями и замене их на общие квартиры, к организации общих столовых и других коллективно-бытовых служб" [8, л. 117]. Идея обобществления быта коммунальных домов преподносилась властью как новый этап развития и благоустройства советского общества.

Таким образом, 1920-е гг. являлись периодом поиска оптимальных форм застройки и возведения жилых зданий, которые должны были решить задачу обеспечения жильем городского населения. В исследуемый период можно выделить два основных направления в развитии жилищной архитектуры: Первое преобладало до второй половины 1920-х гг. в кооперативном и индивидуальном строительстве. Это была идея строительства малоэтажных деревянных домов на 2–6 квартир. Вторым направлением, с конца 1920-х гг., являлась идея возведения домов коммунального типа с обустройством бытовых помещений общего пользования. Они позволяли проводить заселение с большей плотностью. Это соответствовало интересам государства, которое обосновывало и популяризировало их целесообразность.

#### Литература:

1. Жилище и здоровье. – Ленинград: Меджурнал, 1928. – 110 с.
2. Национальный архив Республики Беларусь (НАРБ). – Фонд 691. – Оп. 1. – Д. 23. Постановления, протоколы Президиума ЦИК, СНК и Госплана БССР.
3. Архитектура Советской Белоруссии / В.И. Аникин [и др.]; под общ. ред. В.И. Аникина и Ю.В. Шпита. – М.: Стройиздат, 1973. – 119 с.
4. НАРБ. – Фонд 63. – Оп. 1. – Д. 2079. Капитальные работы Белгосстроя на 1928/29 – 1932/33 о рабочем строительстве.
5. НАРБ. – Фонд 333. – Оп. 1. – Д. 10. Постановления ЦИК СССР о жилищном строительстве.
6. Воинов, А.А. Жилищное строительство в Белорусской ССР / А.А. Воинов. – Минск: Вышэйшая школа, 1980. – 224 с.
7. Страпцова, Т.С. Проектирование и строительство жилых и общественных зданий в Белоруссии / Т.С. Страпцова. – Минск: Наука и техника, 1968. – 140 с.
8. НАРБ. – Фонд 31. – Оп. 1. – Д. 934. Указания и инструкции по перспективному плану строительства и транспорта.