

ИСТОРИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ В г. БАРНАУЛЕ

Л. В. Халтурина, Е. В. Назаренко, А. А. Березовиков

Ключевые слова: жилые здания, жилая застройка, первые массовые серии, г. Барнаул.

Началом истории застройки г. Барнаула жилыми зданиями первых массовых серий можно считать 1951 г. В этом году в Новосибирске была проведена конференция по строительным и отделочным материалам, созванная по инициативе научного инженерно-технического сообщества строителей и Союза архитекторов. В резолюции этого собрания указано: «...Одобрить инициативу строителей Барнаула и рекомендовать в условиях Сибири строительство жилых домов со стенами из крупнопанельных конструкций...».

В это время в Барнауле создается и интенсивно развивается мощная строительная индустрия. С 1956 года в районе моторного завода начали возводиться жилые массивы поточным методом, что дало название данному району – «Поток». Снос так называемого «копай-города» в 1957 г., который находился между современной Северо-Западной улицей, проспектами Ленина и Калинина, совпадал по времени с периодом борьбы «с излишествами в архитектуре». Смена стиля, продиктованная государством, с одной стороны, привела к массовому строительству жилья, с другой – к безликим одинаковым жилым зданиям и целым массивам. Основные районы нового строительства в 1960-х годах переместились на северо-запад города, где формировался микрорайон «Черемушки». При застройке новых районов специалисты сталкивались с большими трудностями из-за отсутствия утвержденного генерального плана города и проектов детальной планировки. Творчество архитекторов в то время было сковано многочисленными ограничениями.

В 1961 году в Барнауле принято решение о запрете строительства жилых домов ниже четырех этажей и прекращено индивидуальное строительство. Архитекторы были обязаны применять только типовые проекты. Первые два дома, так называемых «массовых серий» были построены на улицах Союза Республик (дом 31) и Деповской (дом 6): их проектирование осуществлял "Алтайкрайпроект" (ныне Алтайгражданпроект). Застройка велась, главным образом, пятиэтажными

кирпичными домами серии 1-447 и крупнопанельными домами серии 1-464. В течение 1961-1965 годов в Барнауле было построено свыше 150 тыс. кв. м (общей площади) серии 1-464.

Современный Барнаул занимает площадь в 322 кв. км, на которой расположились здания разных лет постройки. Нами было проведено визуальное обследование всего города с целью выявления участков застройки пятиэтажными жилыми домами первых массовых серий и оценки состояния, как застройки, так и отдельных зданий. Был обнаружен двадцать один участок такой застройки, которые находятся практически во всех районах города (рисунок 1).

Самой значительной по площади является территория застройки, ограниченная улицами Юрина, Малахова, Антона Петрова, Попова (рисунок 2). На этой территории расположено около девятиста пятиэтажных жилых зданий с преобладающей типовой серией 1-464. При обследовании было выявлено значительное количество дефектов: частичное разрушение заделки стыков стеновых панелей, балконов, козырьков, цоколей, отмосток, водосточных труб; трещины в стеновых панелях; повреждения ограждающих слоев покрытий. Внешнее состояние зданий оставляет желать лучшего. Большая часть жилых помещений первых этажей домов, расположенных вдоль дорог, перепрофилирована в нежилые и занята различными организациями. Внутри жилой застройки располагается двенадцать детских садов (яслей) и шесть школ, имеющих хорошую доступность для детей, живущих в данном микрорайоне. На территории расположены большие парки «Эдельвейс» и «Целинников». В парке «Эдельвейс» обустроена зона отдыха и имеются места для прогулок. В парке «Целинников» большая часть территории не приспособлена для отдыха людей, и используется в основном в качестве маршрута передвижения от одного жилого массива к другому. В районе имеется несколько продуктовых магазинов и универсамов, универсамов.

ИСТОРИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ В г. БАРНАУЛЕ

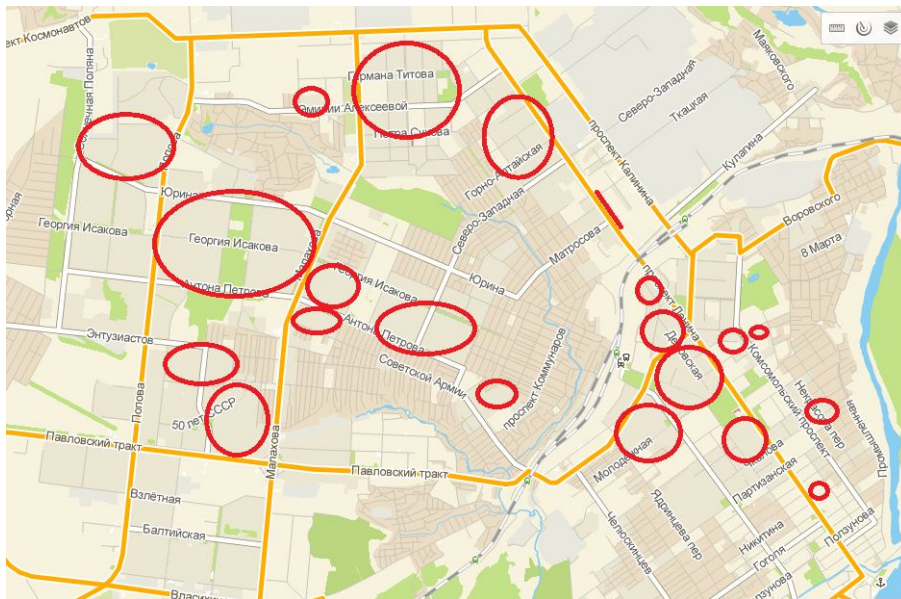


Рисунок 1 – Участки застройки жилыми зданиями первых массовых серий в Барнауле

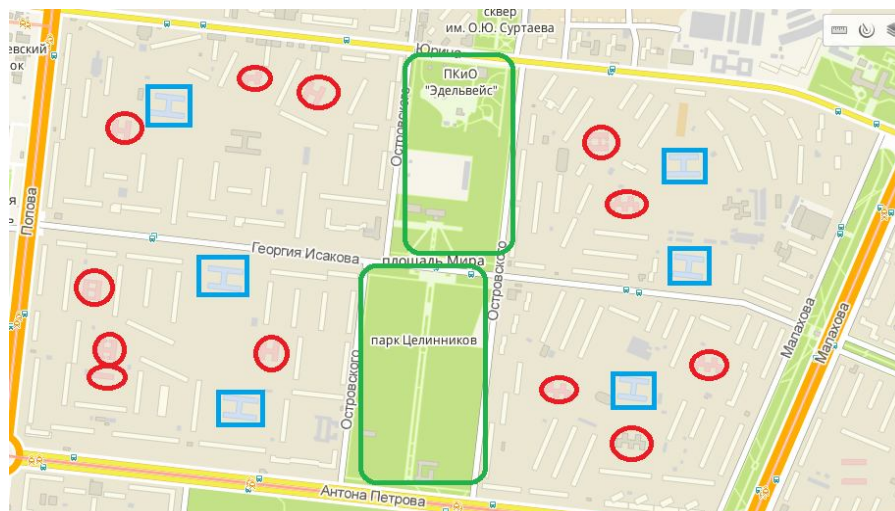


Рисунок 2 – Территория застройки в районе улиц А. Петрова и Малахова

Дворовые территории имеют высокую степень озеленения. При этом эстетический вид застройки нарушают плохо организованные площадки для игр детей и отдыха взрослых, неухоженные зеленые насаждения, большое количество частных погребов, неорганизованные стоянки машин, переполненные мусорные контейнеры, приводящие к загрязнению территории. В то же время данный район города достаточно удобен для проживания за счет большой территории, хорошей планировочной структуры, легкого доступа к общественному транспорту, магазинам, паркам, больницам и поликлиникам, а также к

находящимся поблизости торгово-развлекательным центрам «Огни» и «Весна».

Район застройки «Поток» ограничен улицами Малахова, Эмилии Алексеевой, проспектом Космонавтов (рисунок 3). На данной территории расположено около ста пятиэтажных жилых зданий, три школы, пять детских садов (яслей), два медицинских учреждения, сквер им. Германа Титова и большое количество хозяйственных корпусов, административных зданий и гаражей. Данный район города недостаточно благоустроен и ему присущи те же недостатки.

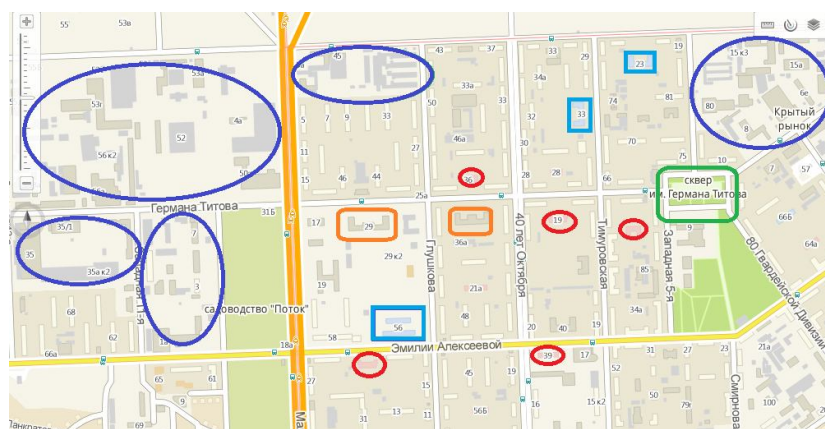


Рисунок 3 – Территория застройки в районе улиц Малахова, Э. Алексеевой, проспекта Космонавтов

В центральной части города в районе улиц Деповская, Молодежная и проспекта Социалистический расположено около 20 крупнопанельных жилых зданий первых массовых серий. Внутриквартальные дворы: большинство детских площадок находится в опасном для эксплуатации состоянии, состояние дорожных покрытий неудовлетворительное, явно недостаточное количество контейнеров для сбора мусора. Фасады жилых пятиэтажных крупнопанельных зданий, расположенных по улице Молодежная, недавно отремонтированы и покрашены. Район находится в центральной части города, его жители имеют пешую доступность к железнодорожному и автобусному вокзалам, к площадям города, на которых проводятся городские мероприятия. Поблизости находятся Алтайский краевой театр драмы им. В.М. Шукшина, кинотеатры, торговые центры. На прилегаю-

щих территориях расположены университеты города. Данный район удобен для проживания студенческой молодежи, для людей, занимающихся бизнесом и активной работой.

В результате обследования нескольких жилых районов застройки 1950-60-х гг., расположенных в разных частях города, можно сделать вывод, что общее состояние застройки примерно одинаково: непривлекательные фасады домов, необустроенные и неухоженные дворовые территории, блокированные противопожарные подъезды, нехватка контейнеров для сбора мусора и, как следствие, загрязнение территории и др. (рисунок 4). Техническое состояние большинства покрытий неудовлетворительное, внутреннее инженерное оборудование, места общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, чердаки, подвалы) как правило, требуют капитального ремонта, конструктивно здания имеют низкий уровень теплозащиты.



Рисунок 4 – Жилые здания по улице Чернышевского

ИСТОРИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ В г. БАРНАУЛЕ

В то же время, дома первых массовых серий построены из долговечных конструкций; имеют необходимое инженерное обеспечение; размещены на благоприятных земельных участках, имеющих хорошее озеленение; обеспечены предприятиями культурно-бытового обслуживания. В нашем городе высока потребность в относительно недорогих малогабаритных квартирах.

Нами был проведен опрос ста жителей, проживающих в пятиэтажных домах по улице Деповская. На вопрос «Устраивает ли вас данное жилье?» были получены следующие ответы: 62 % ответили «нет», 38 % – «да».

Как известно, проблемы старения рассматриваемого жилищного фонда можно решать при помощи капитального ремонта, модернизации, реконструкции или сноса зданий. Многие города России столкнулись с трудностями при реализации различных подобных проектов. Основными причинами являются проблемы финансирования и социальные вопросы [1, 2].

Учитывая трудности в решении вопросов дорогостоящей модернизации и реконструкции жилых зданий застройки 1960–1965 гг.,

для обеспечения сохранности данного жилищного фонда и повышения привлекательности городской застройки требуется капитальный ремонт жилых зданий (с облагораживанием внешнего вида зданий) и обустройство, территорий застройки. При этом в основу решения данного вопроса должно быть заложено не отдельно стоящее здание, а их комплекс – квартал или микрорайон. Комплексное решение реконструкции квартальной застройки позволяет создать комфортные условия проживания, отвечающие современным требованиям городской среды.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Мальцева, О. Хрущевки: сносить или оставить? / О. Мальцева // Идеи, люди и технологии, меняющие городское пространство. – 2012. [Электронный ресурс]. URL: <http://urbanurban.ru/2012/04/25/block-houses/> (дата обращения 29.10.2012).
2. Раянова, Л. «Хрущевки» в Уфе достроят до девяти этажей / Л. Раянова // Business FM. – 2011. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.bfmufa.ru/businessfm-ufa-news-2025.html> (Дата обращения 12.11.2012).