

Иманкулова Н.К.

**БИШКЕКТІН КӨП КАБАТТУУ ТУРАК ЖАЙДЫН АРХИТЕКТУРАСЫНЫН
ӨНҮГҮҮСҮНҮН ТЕНДЕНЦИЯЛАРЫ**

Иманкулова Н.К.

**ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРЫ МНОГОКВАРТИРНОГО
ЖИЛЬЯ В Г. БИШКЕК**

N.K. Imankulova

**TRENDS IN THE DEVELOPMENT OF ARCHITECTURE OF APARTMENT
HOUSES IN BISHKEK**

УДК: 728.2(575.2-25)

Макалада алгачкы 1955-жылдан тартып, 2013-жылга чейинки Бишкек шаарындагы көп кабаттуу турак жайлардын архитектурасынын негизги этаптары жана өнүгүү тенденциялары каралат.

Негизги сөздөр: көп батырлуу турак жай, типтүү долбоор, унификациялоо, стандартташтыруу, сериялуу метод.

В статье рассматриваются основные характерные этапы и тенденции развития архитектуры многоквартирного жилья города Бишкек в период с 1955 по 2013 годы.

Ключевые слова: многоквартирное жилье, типовой проект, унификация, стандартизация, серийный метод.

The main characteristic stages and trends in the development of architecture of apartment houses in Bishkek between 1955 and 2013.

Key words: apartment house, standard project, unification, standardization, serial method.

Многоквартирные здания, благодаря специфике объемно-планировочных решений, являют собой экономически наиболее целесообразный тип городского жилья. Для формирования структуры этого жилищного фонда г. Бишкек была необходима разработка проектов новых типов жилых домов и квартир, разнообразных по архитектуре, этажности, конструкциям, комфорту, материалам наружных стен и удовлетворению разнообразных потребностей населения. Строительство же многоквартирных жилых домов сыграло определяющую роль в становлении архитектурного облика города Бишкек. В процессе динамичного развития многоквартирного жилищного строительства с 1950-х по 1990-е годы, нашли отражение ведущие архитектурно-градостроительные концепции своего времени.

Переломным моментом в жилищном строительстве г. Бишкек становится вторая половина 50-х годов. Дефицит жилого фонда привел к потребности в быстром производстве жилья. Главную роль в этом процессе стал играть метод серийного проектирования и главной задачей, стоящей перед архитекторами, стало создание максимально экономичных и эф-

фективных типов жилых секций, на основе которых создавались типовые проекты жилых домов. В этой связи, в «Киргизгипрострое» была разработана серия типовых проектов по новым строительным нормам и правилам, с учетом посемейного расселения и с расчетом от 6 до 8 кв. метров жилой площади на человека [2].

Основные тенденции, которые прослеживаются в этот период: ограниченность типологий жилых домов, высокая скорость строительно-монтажных работ, концентрация объектов на территориях первоочередной застройки, простейшая конфигурация домов и простые конструктивные и планировочные решения, снижение высоты жилых помещений до 2,5 м, сокращение площади подсобных помещений, устройство совмещенных санузлов, уменьшение ширины маршей лестничных клеток, балконов и т.д. Все вышеперечисленное нашло свое отражение в серии 213.

С 1956 г. получили широкое распространение квартиры посемейного расселения. В 1963 г. «Киргизгипрострой» на основе серии I-308В (Казахская) разработал серию типовых пятиэтажных жилых домов применительно к местным условиям и строительным изделиям [3]. Дома этой серии в целом отвечали запросам массового строительства того времени: квартиры имеют более удобную планировку; санитарные узлы отдельные, площадь кухни увеличилась до 5-7 м², а высота помещений до 2,7 м. Однако, рост спроса на строительство жилья росли из года в год, а возведение жилых домов из кирпича оказалось трудоемким и дорогим. Стала очевидной необходимость другого стенового материала.

Всего за период с 1955 г. по 1965 г. было разработано 5 каталогов типовых проектов, появление которых сыграло важную роль в развитии массового жилищного строительства в Кыргызской Республике. При составлении каталогов и типовых проектов преследовалось решение следующих задач: экономичность, удобство, простота конструктивного решения, сборность, стандартность элементов и унификация.

В 1961 г. в городе Бишкек приступил к работе завод крупнопанельного домостроения. Переход на массовое жилищное строительство индустриального производства позволил решить важнейшую социальную проблему – обеспечить большинство населения благоустроенным жильем в кратчайшие сроки. Однако, на фоне неоспоримой прогрессивности внедрения крупнопанельного домостроения в Кыргызской Республике, первые дома (из изделий общесоюзной серии I-464А/62) имели серьезные недостатки по планировке квартир, ограниченности градостроительной маневренности зданий, ориентации, примитивности внешнего облика и т.д., что потребовало создания новых решений типовых проектов [1].

Начало 70-х годов – этапный момент в развитии массовой жилищной архитектуры г. Бишкек в социально-функциональном, конструктивном и художественно-эстетическом отношении. В этот период в «Киргизгипрострое» была создана серия типовых проектов 98, 105, 106 [4]. При разработке всех вышеупомянутых серий типовых проектов жилых домов, прослеживается поиск решения следующих задач: повышение методов и качества индустриального жилищного строительства, увеличение сейсмостойкости домов, улучшение архитектурно-планировочного решения и санитарно-гигиенических условий квартир, повышение архитектурно-художественного качества жилых зданий, а также экономичность строительства.

Во второй половине 70-х – начале 80-х годов наиболее актуальной в работе архитекторов и конструкторов стала задача повышения этажности застройки, с учетом повышенной сейсмичности. Монолитный метод оказался наиболее эффективным. Для монолитного домостроения «Киргизгипростроем» разработан типовой девятиэтажный дом. Монолитные дома имеют широкие возможности для пластического решения фасадов и объема зданий, повышения этажности, но основу жилищного строительства того времени все же составляют крупнопанельные и каркасно-панельные дома по новым типовым проектам с квартирами улучшенной планировки.

Благодаря массовому жилищному строительству и в результате внедрения типовых серий, введения методов монолитного домостроения – увеличилась этажность возводимых домов, которая обеспечила силуэт застройки высотными доминантами – город постепенно становится многоэтажным.

В августе 1991-го года произошли бурные политические события – развал СССР и обретение Кыргызской Республикой государственного суверенитета. В связи с последовавшими социально-экономическими переменами в стране весь жилищный сектор был сориентирован на рыночную экономику, и более 80% жилищного фонда приватизировано. Почти полностью прекращается строительство многоэтажных жилых домов, либо осуществляется за счет частных застройщиков.

Для жилищного строительства в переходный период характерно следующее:

- произошло изменение источников финансирования жилищного строительства, снижение роли государства в осуществлении капитальных вложений в строительство бесплатного жилья;
- наблюдается значительное увеличение доли индивидуального жилищного строительства;
- идет неуклонное возрастание стоимости строительства, вызванное ростом стоимости строительных материалов и конструкций, применением дорогостоящей строительной техники, дефицитом земельных участков для застройки и т.п.;
- наблюдается снижение объемов крупнопанельного домостроения, объемы монолитного строительства пока незначительны [1].

С переходом к рыночным отношениям, потребности общества меняются, изменяются не только требования и отношение к жилью, но и само представление о нем – ломаются стереотипы типового жилья. Этот процесс изменяет ориентацию как потребителей, так и архитекторов и приводит к появлению и распространению нового типа многоэтажного многоквартирного жилища – так называемого "элитного" многоквартирного жилого дома секционного типа. Основа этих домов – стоечно-балочная система с заполнением из кирпича. Как правило, этажность этих домов – 7-9 этажей, имеются подземные паркинги, первые этажи отведены для объектов культурно-бытового обслуживания, а при строительстве используются новые современные конструкции и отделочные материалы. Строительство таких домов ведется в основном "точно", зачастую в центральной части города как самой удобной со стороны обслуживания и подключения к существующим коммуникациям, а также в южной части города, наиболее свободной от застройки, в благоприятной для проживания и экологически чистой зоне. Подобное строительство все больше и больше уплотняет существующую структуру города, кроме того, возникают проблемы с подключением к инженерным коммуникациям; уменьшаются придомовые участки, необходимые для устройства детских игровых площадок, автомобильных стоянок, мест для разворотов, посадки зеленых насаждений и дворовых пространств [5].

Усиливающийся процесс миграции из сельских населенных мест Кыргызской Республики в столицу ставит вопрос опережающего решения жилищной проблемы в республике. Отсутствие средств на приобретение жилья выдвигает на первый план развитие ипотеки. В связи с тем, что обеспечение граждан жильем относится к числу наиболее приоритетных стратегических задач каждого государства, а система ипотечного жилищного кредитования является одним из кредитно-финансовых механизмов привлечения внебюджетных источников финансирования в жилищную сферу, необходимость ее развития не вызывает сомнения [6].

Рассмотрение и анализ созданных ведущими современными кыргызстанскими архитекторами многоквартирных жилых домов, позволяет сделать выводы об основных тенденциях в жилищном домостроении современного этапа:

Тенденция к индивидуальному проектированию.

Данная тенденция характеризуется отказом заказчиков и архитекторов от ориентации на проектирование, которое опирается только на нормативные требования. Это приводит к проектированию с поиском уникальной объемно-пространственной композиции и принципиально новых планировочных решений. Перед архитекторами встает задача архитектурного качества проекта с достижением предельно низкой себестоимости и, как результат, инновационных решений: появление домов с оригинальной архитектурой, высоким уровнем благоустройства и развитой инфраструктурой, а также с индивидуально-трансформируемым пространством квартир.

Тенденция к дифференциации между различными типами жилых единиц в одном и том же здании

Современные многоквартирные здания, часто совмещают в себе различные типы планировок, разные по размеру квартиры, разнообразие систем доступа, коммуникаций и функций (коммерческие, открытые пространства, объединение жилья и работы, парковка, озелененные общественные пространства, сады и т.д.) объеме одного сооружения.

Тенденция к обеспечению свободного плана

Гибкость и возможность беспрепятственной трансформации, соотносясь с потребностями потребителя – стали существенными факторами в планировке квартир. Так, пространство будущей квартиры изменяется с непосредственным участием будущего жильца в его проектировании, создании и эксплуатации.

Тенденция к расширению в составе жилой ячейки санитарных и хозяйственных зон.

В проектировании современного многоквартирного жилья, одним из важнейших факторов является размещение кухни и санитарных узлов, так как характер размещения данных зон демонстрирует качество самого жилища. Современный стандарт многоквартирного жилища включает в себя большее количество санитарных и вспомогательных помещений: дополнительное наличие гостевого санитарного узла при общественном пространстве квартир, и 2-х – 3-х кладовых.

Тенденция к повышению этажности в многоквартирном жилище.

Повышение этажности вызвано процессом урбанизации и ростом новых технологических достижений в области строительства.

Появление элитных кварталов.

Если раньше элитное многоквартирное жилье представляли в основном «точечные» дома, то сейчас появляются целые кварталы с повышенными качественными характеристиками: с яркими решениями конфигурации и фасадов зданий, интересными планировочными решениями квартир, с

высоким уровнем технического оснащения домов, огороженной территорией и интересной внутренней средой.

Тенденция к комплексному проектированию.

Архитекторы сосредотачиваются как на проектировании дома, так и на проекте благоустройства придомовой территории и отделки мест общественного пользования, формируя, тем самым, высококомфортную среду для проживания. Формирование жилых комплексов направлено на повышение плотности застройки, поисков снижения стоимости строительства за счёт повышения этажности зданий и их протяженности.

Тенденция к включению ландшафтных элементов в структуру жилого дома и/или жилой ячейки.

Стремление приблизить квартиры к комфортности индивидуального жилого дома приводит к практике включения дополнительных рекреационных пространств в структуру дома. Эти пространства образуют дополнительную зону отдыха на балконах, лоджиях и крышах, в квартирах в виде зимних садов, оранжерей и др., а также совершенствуют архитектурную, экологическую и эстетическую структуру здания за счет различных приемов озеленения и применения малых архитектурных форм.

Таким образом, на современном этапе архитектура многоквартирного жилья находится в процессе усовершенствования и поиска новых перспективных путей развития и материалов. При этом качественное жилье уже не ограничивается стенами помещений и видом здания, оно расширяется до границ регулярных внешних коммуникаций (торговых, сервисных, культурных и т.п.), доступность, качество и близость которых не менее важна, чем качество жилища [4].

Литература:

1. Дербишева Э.Д. Жилищное строительство в Кыргызской республике: состояние и перспективы развития: Монография, Бишкек: "Алтын принт", 2012. – 187 с.
2. Писарской Е.Г., Курбатов В.В. Архитектура Советской Киргизии/ Architecture of the Soviet Kirghizia. - М.: Стройиздат. 1986.
3. Курбатов В.В. Архитектура городского жилища. Фрунзе. 1972. –164с.
4. Омуралиев Д.Д., Кожобаева С.Т. Опыт строительства жилых домов середины 1950-х конца 1960-х гг. В г. Фрунзе (ныне Бишкек). Известия ВУЗов Кыргызстана 2015. № 1. С. 46 с.
5. Кутузов В.В. Воспроизводство жилья в условиях социально-ориентированной рыночной экономики: Основные положения. Комментарии / Кутузов В.В. – М.: ЦНИИЭП жилища, 1994. – 290 с.
6. Муксинов Р.М., Храмова Н.С. Архитектура города Б. Традиции и современность: Моногр. Б.: КРСУ, 2010.–75 с.
7. Турсунова В.Б. Реализация принципов ипотечного кредитования жилищного строительства на примере отдельных переходных экономик // Вестник КРСУ. – 2006. – Т. 6. – №9. – С. 48–52.

Рецензент: д.архитек.н., профессор Смирнов Ю.Н.