http://doi.org/1058225/sw.2023.1-16-23

МАССОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО БАКУ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ XX ВЕКА

Агаев Тогрул Эльдар оглы- сотрудник, Государственный головной проектный институт «Азгоспроект», komintern2022@mail.ru

Аннотация. Баку, как и любой другой крупный город бывшего Советского Союза, не миновала участь обзавестись микрорайонами типовых панельных домов. И первым шагом в работе с наследием массового жилищного строительства является осознание и понимание его значимости. В статье рассматривается период, когда в столице Республики была построена значительная часть жилищного фонда, изучаются планировочные особенности и анализируется структура районов массового жилищного строительства советского периода.
Ключевые слова: Баку, типовые проекты, массовое жилищное строительство, панельные дома, микрорайоны

MASS HOUSING CONSTRUCTION IN BAKU IN THE SECOND HALF OF THE 20TH CENTURY

Agayev Togrul Eldar- employee, Azerbaijan state main design institute "AzerDovlatLayiha", komintern2022@mail.ru

Abstract. Baku, like any other major city in the former Soviet Union, has not been spared the fate of typical prefabricated housing districts. And the first step in working with the legacy of mass housing construction is to recognise and understand its significance. This article examines the period when a significant proportion of the housing stock was built in the capital of the Republic, examining the planning features and analyzing the structure of the mass housing construction districts of the soviet period.
Keywords: Baku, type projects, mass housing construction, prefab houses, microdistricts

Введение. После Великой Отечественной войны главной задачей Советского государства стало восстановление разрушенной страны. Многие города буквально строились заново, создавались основные градостроительные ансамбли, строились городские центры, площади и т.д. Жилое строительство велось, по большей части, как дополнение к значимым городским ансамблям. Логично, что после стремительных темпов восстановления страны первой послевоенной пятилетки, на первый план выходит вопрос о качестве и количестве жилищного фонда. Уже в конце 1940 – начале 50-х возводятся первые экспериментальные панельные дома. В этот период СССР значительно увеличивает производство бетона, каменной щебенки и сборных железобетонных конструкций [7]. Вслед за техническими решениями последовали и изменения в самом подходе к архитектурному проектированию, а также концентрация внимания партии и правительства на вопросе скорейшего обеспечения населения жильём. Советские граждане за 40 лет советской власти в большинстве своем жили в коммунальных квартирах, бараках, полуподвалах или вовсе в подвалах. В 1955 году принимается знаменательное постановление ЦК КПСС и СМ СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве». В том же году на XX съезде КПСС Н.С. Хрущев заявляет: «Каждая семья получит собственную квартиру в течение следующих 15 лет», вслед за этим в 57-ом принимается постановление «О развитии жилищного строительства», в котором указывалось: «в кратчайшие сроки достигнуть значительного прироста жилищного фонда, чтобы в ближайшие 10-12 лет покончить в стране с недостатком в жилищах» [1]. В связи с чем начинался этап массового жилищного строительства в СССР, творческая составляющая в деятельности архитекторов отодвигается на второй план и начинаются поиски решений

максимально эффективного, экономичного и быстрого способа обеспечения жильем миллионов людей. Вдохновившись идеями французских, немецких, американских архитекторов 20-30-х годов XX века, их советские коллеги буквально превратили дом в «машину для жилья» и, подобно машинам, вскоре стали производить дома конвейерным методом.

Основная часть. Массовое жилищное строительство неразрывно связано с тремя основными факторами: первое – типизация и стандартизация жилища, создание номенклатуры типовых проектов зданий; второе –микрорайонный принцип застройки территорий; третье – индустриальное домостроение, создание домостроительных предприятий по городам Советского Союза. Все эти факторы планомерно развивались и в Азербайджане.

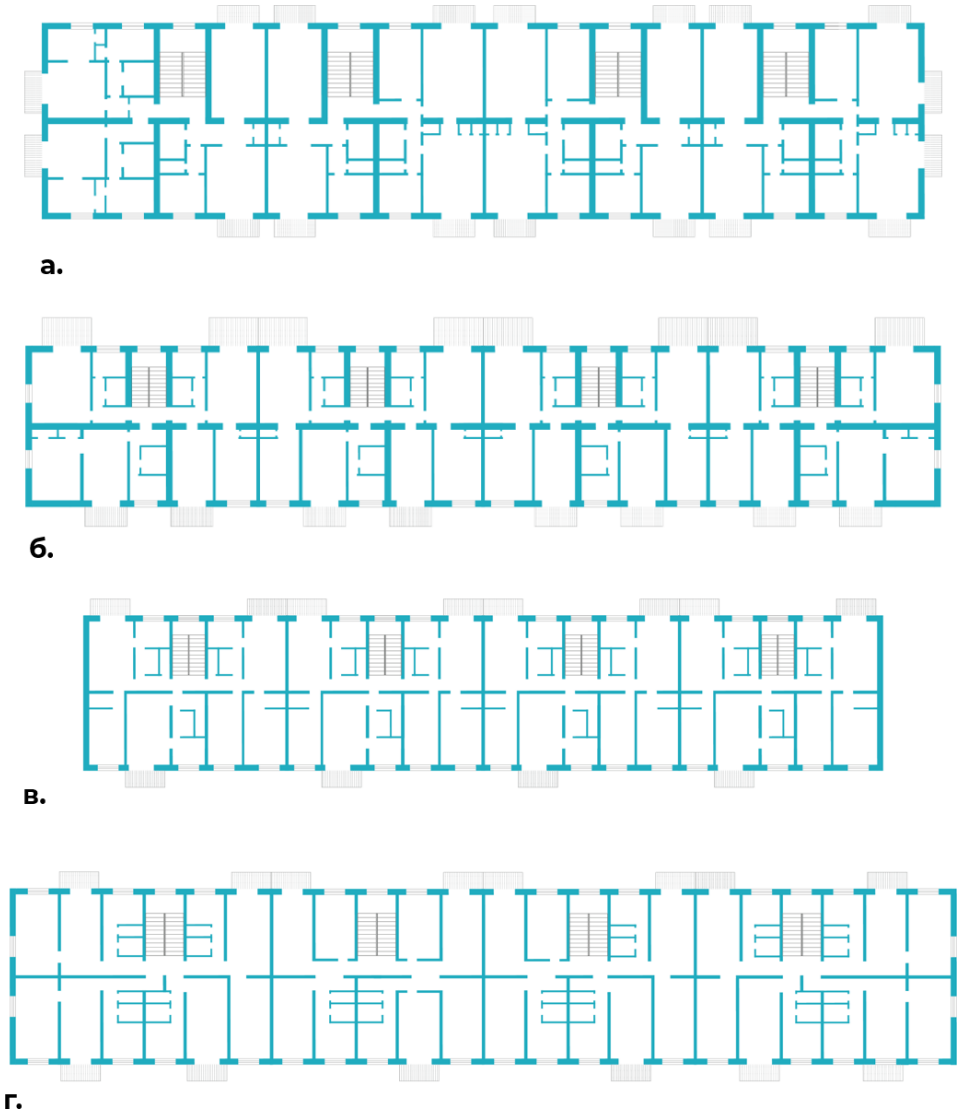

Рис. 1. Типовой проект из серии: а. 1-413, б. 1-450А, в.1Аз-400С, г.1-464АС [2]

Создание типовых проектов в Республике велось и в 30-е и 40-е годы XX века, к примеру в период 1948-1953 гг. более 90% всего государственного малоэтажного жилищного строительства осуществлялось по типовым проектам [2]. В 1950-х годах ведется активная работа по разработке и строительству типовых проектов уже многоэтажных домов. В первые послевоенные годы в Баку начинается постепенная застройка наиболее освоенных территорий - Нагорного плато, пос. Монтина, Мамедъярова, а также 8-го километра бакинской электрической железной дороги (БЭЖД) [1]. Одним из первых построенных послевоенных кварталов стал квартал №606-607, ограниченный проспектом Строителей, ул. Б. Багирова, ул. А.

Бакиханова и ул. Д. Джаббарлы. Квартал застроен, помимо индивидуальных проектов, пятиэтажными домами повторного использования (арх. Э.А. Касим-Заде). Планировка Нагорного плато (рук. М.А. Усейнов) началась в 1948 г., проект охватывал территорию в 240 га и включал в себя разработку комплекса Академии Наук Аз.ССР, территорию Политехнического института (ныне Аз. Технический Университет), а также ряд кварталов жилой пятиэтажной застройки. В застройке Нагорного плато применялся типовой проект жилого дома серии 1-413 (рис.1) (арх. Г.А. Меджидов). Интерес также представляет поселок 8-го километра Сабунчинской ж/д, который в этот период застраивался 2-этажными домами серии 283. К концу 1950-х принимается серия типовых проектов 4-5-этажных каменных домов серии 1-450А (рис.1). В целом применение типовых проектов в жилищном строительстве Азербайджанской ССР к 1960 году достигает 96% [2].

Микрорайоны начали строиться на свободных территориях Баку в конце 50-х годов, к числу первых относятся: микрорайон «Салаханы», «Октябрьский» и микрорайон, расположенный севернее Республиканского стадиона им. Т. Бахрамова. Микрорайон «Салаханы» и соседствующий с ним «Октябрьский», расположены в западной части Нагорного плато, на верхних точках бакинского амфитеатра. Они застраиваются каменными 5-этажными домами серии 1-450А (разработка «Азгоспроекта»). Эти микрорайоны ещё не выглядят как типичные территории массового жилищного строительства, они сохраняют признаки кварталов и являются, скорее, частью переходного этапа.

В 1960 году в Баку введен в эксплуатацию первый в Закавказье завод крупнопанельного домостроения мощностью 100 тыс. м^2 жилой площади в год [2]. В том же году разрабатывается проект северо-западного планировочного жилого района, состоящего из 5 микрорайонов. В 1962 году в Баку по проекту французской фирмы «Р Камю и Ко» с применением поставленного ею технологического оборудования построен второй домостроительный комбинат, мощностью 140 тыс. м^2 жилой площади в год [2].

Микрорайоны северо-западного жилого района (рис.2) представляют из себя классический пример микрорайонов массовой жилой застройки, состоят они преимущественно из крупнопанельных пятиэтажных домов серии 1-400-АН, которую можно назвать первой массовой крупнопанельной серией применяемой в застройке Баку. Проект застройки северо-западного планировочного жилого района площадью 280га (коллектив авторов «Бакгипрогора») является первым в Баку примером комплексной застройки крупнопанельными жилыми домами. В этих микрорайонах впервые в городе применяется принцип строчной застройки, где в первую очередь учитывается рельеф и наилучшая ориентация зданий. Помимо 5-этажных типовых крупнопанельных домов, в застройке также присутствуют 9-этажные точечные каменные здания, строительство которых изначально было запланировано только во II-микрорайоне, однако в дальнейшим в целях обогащения силуэта вдоль Тбилисского шоссе они были добавлены и к застройке I-микрорайона [3,4]. Также, позднее, в 1975 году в I-микрорайоне, впервые с использованием метода скользящей опалубки, был построен 16-этажный дом из керамзитобетона. Следует отметить, что 16-этажное жилое здание предусматривалось в изначальном плане.

В этот же период домами серии 1-450А застраивается микрорайонами территория пос. 8-километра БЭЖД. Новые микрорайоны, сохраняя формы построенных вдоль проспекта Нефтепереработчиков (пр. К. Караева) послевоенных кварталов, имеют прямоугольные очертания, но застроены строчно (рис.2).

Не лишены первые крупнопанельные микрорайоны и значительных недостатков, как планировочных, так и бытовых. Строчная застройка, ставшая основной, оказалась крайне некомфортной в условиях особого ветрового режима Баку. Согласно проводимым исследованиями сила ветра в микрорайонах превышала 10 м/с, в то время как в центральных районах доходила до 3 м/с. Вопросы вызывало и само качество строительства. Отмечалась плохая изоляция стен, низкая заводская готовность, искажение геометрических форм, неудовлетворительный вид внешней отделки изделий, выпускаемых домостроительными

комбинатами. Также, некоторые микрорайоны были сданы в эксплуатацию без предусмотренных проектом малых архитектурных форм, с низким качеством строительно-монтажных и отделочных работ. Во многом это связано со стремлением успеть к срокам сдачи, в этот период в Баку в конце месяца предъявляется 80- 90% месячного плана ввода жилья [5].

В застройке этого периода применялись три основных типовых проекта 4-5-этажных домов: один тип каменный и два крупнопанельных [6]. К каменным относится серия 1-450А. ДСК-1 Главбакстроя осуществлял застройку первых микрорайонов серией 1-400А. В 1964 принята к осуществлению серия 1Аз-400С, в которой лоджии, характерные для 1-400АН, заменены на балконы. ДСК-2 осуществлял строительство крупнопанельных домов серии 1-464АС. Позднее также в застройке будет применятся серия 1-464С [6]. Следует также сказать и об использовании в массовом строительстве проектов комбинированных домов, внешние стены которых состояли из местного камня, а внутренние элементы изготавливались домостроительными комбинатами. Впервые, экспериментальный дом такого типа, серии 1-60КПК, был построен в 1966 году [6].

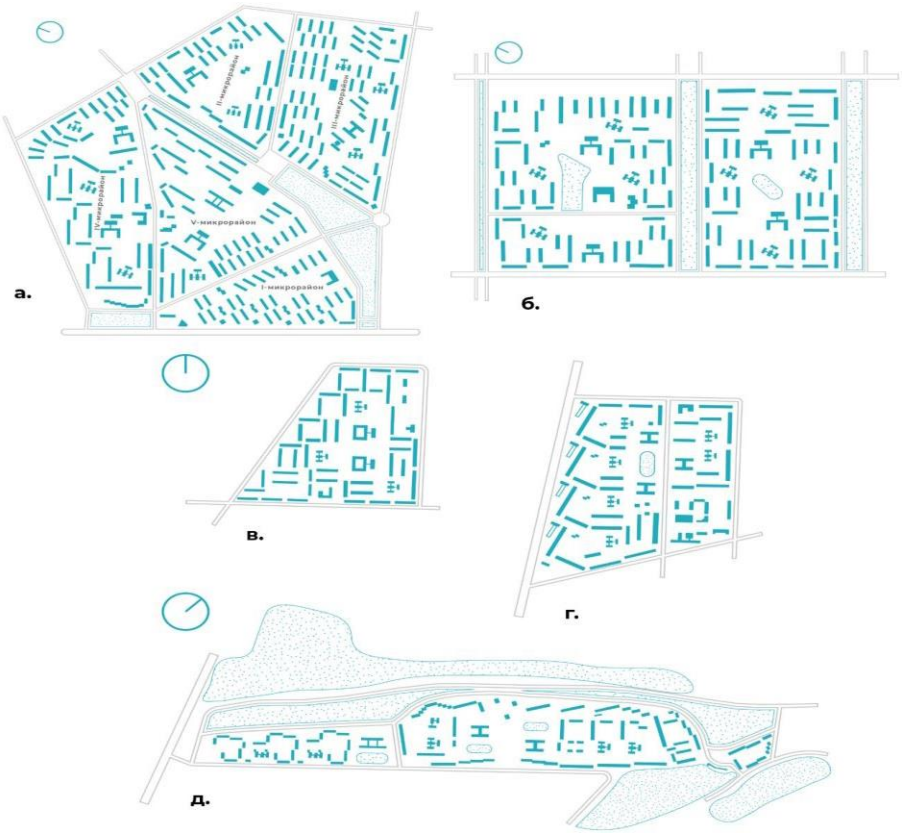

Рис. 2. Северо-западный жилой район, Микрорайоны: а,б. 8-км БЭЖД, в. VII, г. VIII, д. IX [6]

Следующий этап в массовом жилищном строительстве Баку, конец 1960-х– 80-е гг, связан с развитием строительных технологий, методов строительства и монтажа, использованием новых градостроительных практик. Этот период неразрывно связан с именем общенационального лидера Гейдара Алиева. Под его мудрым руководством значительно возросло качество строительства, контроль за вводимым в эксплуатацию жильем осуществлялся в полной мере. За этот этап была введена в эксплуатацию и разработана значительная часть жилищного фонда Республики в целом и Баку в частности.

В начале 1970-х начал свою работу третий бакинский домостроительный комбинат, мощностью 120 м^2 жилой площади в год . Осуществлён переход на 9-этажное строительство, точечно возводятся 16-20- этажные здания [7].

На этом этапе значительно расширяется северо-западный жилой планировочный район, строятся VI, VII, VIII, IX, микрорайоны (рис.2), возводится жилой массив в панировочном районе 8- километр, активно застраивается микрорайонами Ахмедлинское плато, пос. Ени Гюнешли.

Интерес вызывает планировочная структура VII-микрорайона, здесь, учтя недостатки первых микрорайонов, некоторые жилые группы расположены не в строчку, а периметрально, образуя тем самым некое подобие кварталов, что значительно улучшает ветровой режим. Микрорайон застроен 5-этажными крупнопанельными домами, предположительно серии 1-464АС. В VIII-микрорайоне применяются дома разной этажности, так дома, расположенные по внешнему периметру – 9-этажные, а внутри микрорайона 5-этажные, также по стороне вдоль проспекта Азадлыг (быв.Ленина) расположены 5 16-этажных домов с примыкающими к ним предприятиями КБО, эти здания сочетаются с десятисекционными 9-этажными домами [9]. IX-микрорайон расположен на севере северо-западного планировочного района и играет важную роль в формировании въезда в город со стороны Сумгаита. С севера микрорайон ограничен крутым обрывом – внешним краем бакинского амфитеатра. Проект застройки был разработан в 1969 году коллективом автором института «ЛенНИИПградостроительства» [9]. В застройке применены 9-этажные крупнопанельные дома, расположение которых формирует полузамкнутые дворы.

Особое место в массовом жилищном строительстве этого периода занимает застройка Ахмедлинского плато. Район расположен на территории площадью 273га., включает в себя 9 микрорайонов [1]. Проект застройки района разработан коллективом авторов «Бакгипрогора», при этом отдельные микрорайона разрабатывались также «Азгоспроектом», «КиевЗНИИЭПом» [8].

В застройке района применяются 5-9-этажные жилые дома. Интерес представляет микрорайон №2942 б, разработанный «КиевЗНИИЭПом» (рис.4) [9], с севера он ограничен Неапольской улицей, с запада ул. Н. Туси, с востока ул. Генерала А. Шихлинского, имеет треугольные очертания. С севера у пересечения улиц Неапольской и Н.Туси полукругом расположены сблокированные 9-этажные дома, также полукруглой лентой расположены дома в южной части, в которых, в отличие от северных, блок-секции объединены в единое целое.

Жилой район 8-километра, спроектированный в этот период, состоит из трёх микрорайонов, в застройке в основном применяются пятиэтажные дома серии 1-450А, также есть и 9-этажные точечные и секционные здания [1]. Микрорайоны разделяются на две группы, проходящей через них аллей, которая играет важную роль объединяющей оси. Особенностью этих микрорайонов, отличающих их от других, построенных здесь ранее, является отсутствие прямоугольных очертаний, микрорайоны выполнены пластично и органично вписаны в окружающую их планировочную структуру.

Одним из последних стал застраиваться пос. Ени Гюнешли. Жилой район состоит из 4 микрорайонов. Здания удачно расположены на сложном рельефе, некоторые жилые группы формируют полузамкнутые дворы. Однако, несмотря на удачное планировочное решение, из-за событий конца 1980 – начала 90-х гг., потрясших Республику, здания были сданы в эксплуатацию с неудовлетворительным качеством отделочных работ и благоустройства.

В 80-е годы XX века планировочная структура Баку разделена на 9 планировочных селитебных района: Центральный, Патамдартский, Нагорный, Наримановский, Баладжарский, Восьмой километр БЭЖД, Ахмедлинский, Бюль- Бюлинский, Зыхский [10].

В строительстве применялись типовые проекты 113-64, 1-АЗ-400-АС, 109, 113-63, а также серии 203, 63, девятиэтажные 147, 150, 157 и 173 [5]. Существует расхожее мнение касательно некоторых типов домов, построенных в Баку. Как указывалось ранее, IX-микрорайон и один из микрорайонов в Ахмедли были спроектированы «ЛенНИИПградостроительства» и «КиевЗНИИЭПом» соответственно, в связи с чем, типы домов, применённые в застройке, в народе стали называть «ленинградским» и «киевским» проектом. Однако в действительности эти дома были разработаны в республиканских проектных институтах, в некоторых случаях при сотрудничестве с вышеуказанными организациями. На это указывают также и воспоминания сотрудников, принимавших участие в разработке этих зданий [10]. При этом следует отметить серию крупнопанельных жилых домов, разработанную совместно коллективом авторов «КиевЗНИИЭП» и «Бакгипрогора» на базе каталожных объемно-планировочных элементов (КОПЭ) [9]. Особенностью домов, создаваемых на основе КОПЭ, является возможность компоновать их разными по этажности и конфигурации, что можно увидеть в двух домах в южной части микрорайона разработанного «КиевЗНИИЭПом».

Заключение. Обобщая эпоху массового жилищного строительства Баку, можно выделить три основных периода (рис.5) : конец 1940 – 50-х годов, формирование основы массового строительства, внедрение типовых проектов для многоэтажного строительства; конец 1950 – 60-х годов, индустриализация строительства, начало крупнопанельного строительства; конец 1960-х– 80-е годы, применение 9-этажных крупнопанельных домов, расширение разнообразия типовых проектов.

Значение эпохи массового жилищного строительства лучше всего видно при анализе статистических показателей жилищного фонда Баку. Так, начиная с 1960 года, каждую пятилетку жилищный фонд увеличивался в среднем на 2 млн. м^2, что всего на 331 тыс. м^2 меньше, чем за четвертьвековой период с 1925-1950 гг. Всего за период с 1955 до 1988 жилищный фонд Баку увеличился на 15 млн. м^2, что составляет почти 30% всего жилищного фонда города на сегодняшний день.

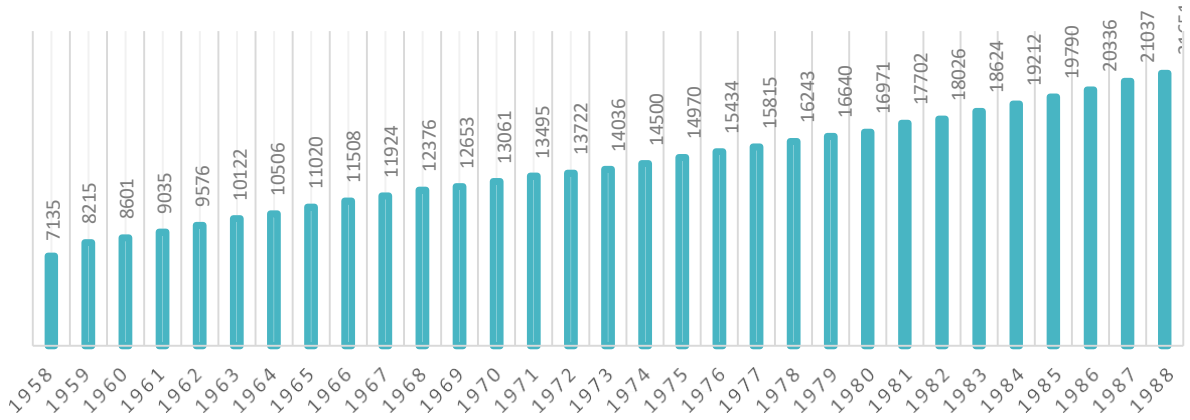

Рис. 3. Жилищный фонд Баку (на конец года; тысяч квадратных метров общей(полезной) площади жилья)

Подводя итоги, без сомнения, можно сказать о значимости этого периода в истории Баку, сыгравшего не малую роль в формировании облика города. Массовое жилищное строительство безусловно решило острую проблему нехватки жилья, позволило многим семья обрести отдельную квартиру, однако, всё-таки, не стоит забывать и об очевидных минусах подобного жилища. В погоне за экономической эффективностью, квартиры проектировались исходя из самых минимальных физически допустимых стандартов. Если в первых проектах высота потолка ещё была 2,7 м, то в последующих она сокращалась и вовсе до 2,5 м, в связи с чем в народе бытовало мнение, "Хрущев успел соединить уборную с ванной, но не успел

соединить пол с потолком". Учитывая вышесказанное необходимо понимать очевидный факт, что территории массового жилищного строительства, наравне с историческими кварталами предшествующих эпох, являются важной частью города Баку и требуют к себе соответствующего отношения.

Литература

1. Алиева А.С. Планировка и застройка Баку (1946- 2000) Баку. Элм, 92с. 1988
2. Измайлов Я.А. Жилищное строительство Азербайджана, Жилищное строительство. N7. 2–6с. 2012
3. Касимзаде Э.А. Проблемы развития азербайджанской советской архитектуры на современном этапе, Баку, 264с. 2017
4. Крынский Г. Вопросы качества на повестке дня азербайджанских строителей // Жилищное строительство. 6–7с. 2016
5. Лицкевич В.К. Жилище и климат. Стройиздат, Москва, 288с. 2014
6. Нагиев Н.Г. Современное градостроительство Азербайджанской Республики. работников образования, Баку. 303с. 2011
7. Розанов Н.П. Крупнопанельное домостроение.Москва, 224с. 2012
8. Эфендизаде Р.М. Планировка и застройка жилых районов Баку (1920-1967). Баку. 126с. 2011
9. Эфендизаде Р.М. Архитектура Советского Азербайджана. Москва Стройиздат, 319с. 1986
10. Коновалов Г.Г. "Почему, но почему «ленинградский»? [Электронный ресурс]. URL: https://ourbaku.com/index.php/Георгий_Коновалов_%22Почему,_но_почему_%22ленинградский%22%3F
11.

References

1. Alieva A.S. Planirovka i zastrojka Baku (1946-2000) Baku. Elm, 92s. 1988
2. Izmajlov Ya.A. Zhilishchnoe stroitel'stvo Azerbajdzhana, Zhilishchnoe stroitel'stvo. N7. 2–6s. 2012
3. Kasimzade E.A. Problemy razvitiya azerbajdzhanskoj sovetskoj arhitektury na sovremennom etape, Baku, 264s. 2017
4. Krynskij G. Voprosy kachestva na povestke dnya azerbajdzhanskih stroitelej // ZHilishchnoe stroitel'stvo. 6–7s. 2016
5. Lickevich V.K. Zhilishche i klimat. Strojizdat, Moskva, 288s. 2014
6. Nagiev N.G. Sovremennoe gradostroitel'stvo Azerbajdzhanskoj Respubliki. rabotnikov obrazovaniya, Baku. 303s. 2011
7. Rozanov N.P. Krupnopanel'noe domostroenie. Moskva, 224s. 2012
8. Efendizade R.M. Planirovka i zastrojka zhilyh rajonov Baku (1920-1967 gg.). Baku, 126s. 1971
9. Efendizade R.M. Arhitektura Sovetskogo Azerbajdzhana. Moskva Strojizdat, 319s. 1986
10. Konovalov G.G. "Pochemu, no pochemu «leningradskij»? [Elektronnyj resurs]. URL: https://ourbaku.com/index.php/Georgij_Konovalov_%22Pochemu,_no_pochemu_%22leningradskij%22%3F

Redaksiyaya daxil olma /Received 17.01.2023
Çapa qəbul olunma /Accepted for publication 17.02.2023

Məqaləyə istinad: Агаев Т.Э. Массовое жилищное строительство Баку во второй половине XX века. Elmi Əsərlər jurnalı AzMİU, s. 16- 24, N1, 2023
For citation: Aghayev T.E. Mass housing construction in Baku in the second half of the 20th century. Journal of Scientific Works/ Elmi eserler. AzUAC, p. 16- 24, N1, 2023