

ИСТОРИЯ

УДК 947:314.7/9

Г.А. Реут

ПЕРЕХОД НА ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ МЕТОДЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЖЕЛЕЗНОГОРСКЕ В 1950–1965 гг.

Статья посвящена проблемам жилищного строительства в закрытом городе Министерства среднего машиностроения в 1950–1960 гг. В центре внимания процесс перехода на индустриальные методы.

Ключевые слова: закрытый город, Железногорск, Красноярск-26, Минсредмаш.

G.A. Reut

THE TRANSITION TO INDUSTRIAL METHODS HOUSING CONSTRUCTION IN THE ZHELEZNOGORSK 1950–1965

The article is about the problems of housing construction in atomic city of Minsredmash in 1950–1960. In the spotlight the transition to industrial methods.

Key words: closed nuclear cities, Zheleznogorsk, Krasnoyarsk-26, Minsredmash.



Жилье является одним из наиболее востребованных элементов повседневной жизни горожан. Опыт жилищного строительства, накопленный в Советском Союзе, представляет как исторический, так и практический интерес. В середине 1950-х гг. в СССР были внедрены новые технологии и принципы организации строительства, позволившие значительно ускорить темпы государственного строительства жилья в советских городах.

Выявление изменений в области жилищного строительства, происходивших в г. Железногорске Красноярского края в период с 1950 по 1965 г., позволяет определить их влияние на практику жилой застройки закрытого ведомственного населенного пункта МСМ СССР.

В 1950–1960-е гг. проблема обеспечения жильем была особенно острой в городах-новостройках, к числу которых в этот период относился и г. Железногорск.

Строительство города началось в 1950 г. практически одновременно с началом работ по сооружению главного градообразующего предприятия – Горно-химического комбината (далее – ГХК).

Приоритет имели работы по сооружению объектов основного производства. Строительство жилья и других социально-культурных объектов велось более медленными темпами. Такая картина была типичной для большинства советских новых городов в первые годы их строительства.

В 1951 г. для вольнонаемного состава в соцгороде было построено и введено в эксплуатацию 122 деревянных дома на 290 квартир площадью 10 969 м². При этом для личного состава военно-строительных частей были построены казармы общей площадью 25 606 м² и бараки для заключенных площадью 37 332 м². В 1951 г. в городе имелось в общей сложности уже 74 дома постоянного типа площадью 4531 м² и 193 дома временного типа, площадь которых составляла 23 504 м². В 1953 г. также значительную часть составляло временное жилье. Жилья барачного типа было построено и введено в эксплуатацию в объеме 17 160 м², жилья постоянного типа – 14 429 м². Как и прежде, основная часть вводимой жилплощади (57 789 м²) приходилась на казармы для военно-строительных частей¹.

В г. Железногорске в первые годы возводились в основном двухэтажные брусчатые, а также трехэтажные шлакоблочные и кирпичные дома. С 1953 г. строительство деревянных домов было практически прекращено².

По состоянию на 1 августа 1953 г. в соцгороде не было обеспечено капитальным жильем 8 255 чел. Основная часть жилплощади, 27 тыс. м² из 30 тыс. м² размещалась в домах построенных из дерева, как правило, не имевших внутренней и внешней штукатурки. Численность работников ГХК на 1 января 1954 г. составляла 1857 чел.³ При этом строительство жилья велось с большим отставанием от утвержденных планов (табл. 1).

Таблица 1

**Выполнение планов по строительству жилья
в Железногорске в период с 1951 по 1955 г., %⁴**

Год	Процент выполнения
1951	43,8
1952	49,4
1953	54,2
1954	97,5
1955	61,6

¹Фролов А.А. Сибхимстрой: 50 лет в строю. Красноярск, 2000. С. 25, 33.

²Железногорский городской архив (ЖГА). Ф. 1. Оп. 1. Д. 890. Л. 32.

³Морозов П.В. Первые годы ГХК // Горно-химический комбинат. Железногорск, 2006. С. 80.

⁴ Там же.

Как видно из табл. 1, в Железногорске на начальном этапе невыполнение планов строительства жилья в 1951–1955 гг. было систематическим. С начала строительства к 1 июля 1955 г. планировалось сдать в эксплуатацию 136 тыс. м² жилой площади. Фактически за этот период было сдано только 83 814 м², то есть чуть более 60 %⁵.

С одной стороны, большое отставание от контрольных цифр являлось следствием мобилизационной модели экономики, в которой на развитие гражданского сектора выделялся минимум средств. С другой стороны, в первые годы темпы жилищно-гражданского строительства находились в тесной зависимости от положения на основном объекте.

В начальный период сооружение промышленных объектов велось с отставанием от установленных сроков. Пуск первого реактора должен был состояться в IV квартале 1956 г. Соответственно к этому времени планировался и завоз эксплуатационного персонала⁶.

Однако реактор был запущен только в 1958 г. Задержка ввода в строй подземных сооружений, по-видимому, потребовала концентрации всех имевшихся ресурсов на сооружении промышленных объектов. Это вызвало сокращение объемов гражданского строительства.

Несмотря на отставание от плановых показателей, объемы жилищно-гражданского строительства в Железногорске, тем не менее, были значительными. С начала строительства к 1956 г. было введено в эксплуатацию около 400 тыс. м² жилплощади⁷.

Ускорение темпов ввода жилья было характерным явлением для многих городов во вторую половину 1950-х гг. В этот период в Советском Союзе был взят курс на радикальное увеличение объемов жилищного строительства.

Постановление ЦК КПСС и Совета министров СССР «О развитии производства сборных железобетонных конструкций и деталей для строительства», принятое в 1954 г., фактически положило начало новому этапу в развитии жилищного строительства в стране.

На XX съезде КПСС было признано необходимым сократить сроки проектирования и завершить в 1956–1957 гг. переход к строительству жилых домов и зданий культурно-бытового назначения по типовым проектам. Планировалось осуществлять дальнейшую индустриализацию строительства путем широкого применения сборных железобетонных конструкций и деталей, крупных блоков и готовых узлов заводского изготовления, а также путем всемерного внедрения комплексной механизации строительства⁸.

Воплощение программы массового возведения жилья потребовало коренного изменения подхода к строительному производству и превра-

⁵ Морозов П.В. Указ. соч. С. 79.

⁶ Там же. С. 80.

⁷ ЖГА. Ф. 1. Оп. 1. Д. 1327. Л. 156.

⁸ XX съезд КПСС. Стенографический отчет (14–25 февр. 1956 г.). М., 1956. Т. 2. С. 470.

щению его в индустриальный процесс. Ускорение темпов жилищного строительства было особенно актуальной задачей для восточных регионов РСФСР.

К концу 1950-х гг. многие города Сибири отставали по обеспеченности жильем от среднереспубликанского уровня и санитарной нормы 9 м². Для большинства сибирских городов 1950-х – начала 1960-х гг. была характерна одноэтажная застройка с преобладанием деревянных и каркасных домов. Кирпичные многоэтажные здания концентрировались преимущественно в центральных районах городов. Состояние и размеры жилого фонда сибирских городов не могли обеспечить сносные жилищные условия увеличивающемуся городскому населению. Обеспеченность городского населения жильем, несмотря на значительные успехи в жилищном строительстве, достигнутые во второй половине 1950-х гг., оставалась значительно ниже санитарной нормы⁹.

Решать жилищную проблему в районах нового промышленного освоения Сибири предполагалось путем государственного строительства новых многоэтажных и многоквартирных домов¹⁰.

Наряду с увеличением масштабов жилищного строительства руководство страны уделяло большое внимание поиску наименее затратных способов решения «квартирного вопроса».

На XX съезде КПСС была поставлена задача снижения стоимости и сокращения сроков строительства. За счет широкого применения типовых проектов, внедрения индустриальных методов работ стоимость жилищного строительства планировалось за пятилетие снизить не менее чем на 20 %¹¹.

Данная идея была конкретизирована в постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 31 июля 1957 г. «О развитии жилищного строительства в СССР». В целях удешевления строительства было выдвинуто требование применять проекты, в которых площади дополнительных помещений были сокращены до минимума.

В 1958 г. вышли строительные нормы и правила, согласно которым высота жилых комнат должна была составлять 2,5 м, площадь кухни не могла быть менее 4,5 м². Подсобные площади уменьшались до минимума, а общая комната становилась проходной¹².

В Советском Союзе была произведена кардинальная переориентация градостроительной политики. В короткий срок удалось создать но-

⁹Куксанова Н.В. Организация жилой среды населения Сибири в 1956–1980 гг. // Социально-культурное развитие Сибири. Новосибирск, 1990. С. 103–105.

¹⁰Тимошенко А.И. Особенности решения жилищных проблем в районах нового промышленного освоения Сибири в 1950–1980 гг. // Тюменская область: исторический опыт экономического и социального развития: мат-лы Всерос. науч.-практ. конф., посвящ. 65-летию Тюменской области. Тюмень, 2009. С. 224–228.

¹¹ XX съезд КПСС... С. 471.

¹² СНиП II-V.10-58. Ч. 2. Разд. В. Гл. 10 «Жилые здания». М., 1958. С. 7, 19–20, 28.

вую мощную отрасль народного хозяйства – крупнопанельное домостроение. Началось массовое строительство крупнопанельных домов¹³.

Начиная с 1958 г., стали широко внедряться новые типовые проекты жилых домов с экономичными благоустроенными квартирами для заселения одной семьей. До этого в массовом жилищном строительстве преобладали квартиры, предназначенные в основном для покомнатного заселения несколькими семьями. Поэтому их проектировали, как правило, с большими изолированными комнатами и большими кухнями, рассчитанными на несколько хозяев¹⁴.

Типизация и унификация строительных изделий способствовали созданию домостроительных комбинатов (далее – ДСК), заводов ЖБИ, на которых было организовано производство железобетонных конструкций полной заводской готовности.

Экономическая эффективность деятельности ДСК обосновывалась тем, что общие сроки строительства пятиэтажного 80-квартирного крупнопанельного жилого дома снижались на 1,5–2 мес., а монтаж здания вчерне осуществлялся всего за 25–30 дней. Трудовые затраты на изготовление строительных деталей, монтаж и отделку дома сокращались на 20 %¹⁵.

Применение современных промышленных методов позволяло максимально увеличить темпы строительства путем наращивания объемов сборного строительства.

В Красноярском крае удельный вес крупноблочного и крупнопанельного строительства в 1960 г. составил 19,4 % против 6 % в 1959 г., а в г. Красноярске соответственно 33,4 % против 9,3 %¹⁶.

В г. Железногорске была организована собственная производственная база с учетом требований индустриализации жилищного строительства. С 1956 г. стало внедряться крупноблочное строительство жилых домов. Уже в июне 1956 г. строительный район №1 приступил к строительству опытно-показательного крупноблочного 4-этажного дома-общежития площадью 1,6 тыс. м². Продолжительность строительства крупноблочного дома не превышала 6,5 мес. в серийном строительстве. В качестве стенового материала применялся шлакобетон. Был построен 71 дом общей площадью 96,3 тыс. м² такого типа¹⁷.

В 1958 г. в городе был пущен домостроительный комбинат. Начался переход на строительство панельных домов. В 1959 г. сборное строительство составляло уже 76 % от общего объема строительства жилья в Железногорске. За опытно-показательное строительство шлакоблочных домов дважды были присуждены премии Министерства. С конца 1959 г. нача-

¹³Розанов Н.П. Крупнопанельное домостроение. М., 1982. С. 17.

¹⁴Жилищное строительство в СССР. М., 1976. С. 12.

¹⁵Платонов Г.Д., Фомин И.И. Наш дом, наша квартира. Л., 1965. С. 29.

¹⁶Долголюк А.А. Сибирские строители в 1946–1970 гг. Новосибирск, 2013. С. 57.

¹⁷Фролов А.А. Указ. соч. С. 39.

лось промышленное освоение технологии изготовления панелей из газозолотона с термообработкой методом электропрогрева¹⁸.

Благодаря индустриализации строительного производства, темпы гражданского строительства в 1958–1964 гг. в Железногорске заметно выросли. В течение семилетки ежегодно вводилось в эксплуатацию в среднем около 40 000 м² новой жилой площади (рис. 1)¹⁹.

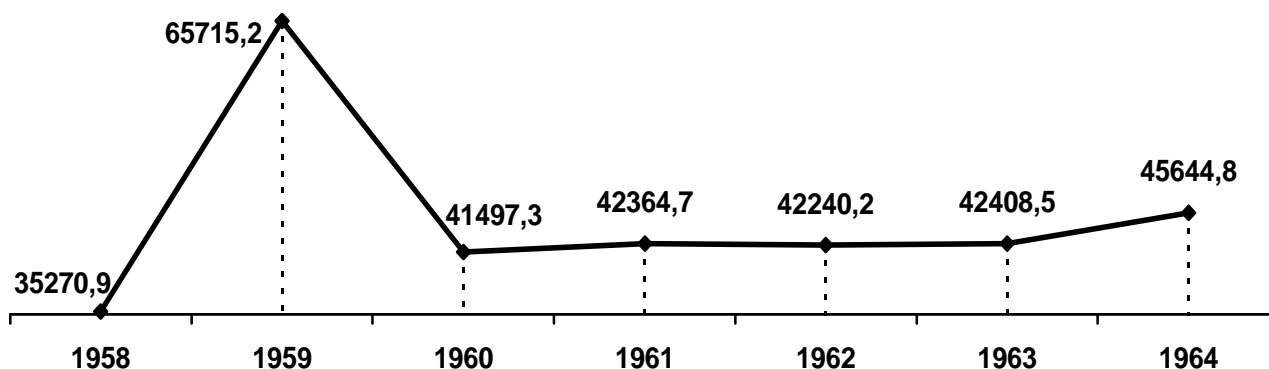


Рис. 1. Ввод жилой площади в г. Железногорске в 1958–1964 гг., м²

Как показано на рис. 1, переход на индустриальные методы строительства позволил существенно увеличить объемы ввода жилья и поддерживать стабильный прирост жилплощади. Начиная со второй половины 1950-х гг., пятиэтажный жилой дом стал ведущим типом городской застройки в СССР.

В подавляющем большинстве проектов квартир нового типа ванная и уборная располагались в одном помещении, что давало существенную экономию стройматериалов и снижало стоимость жилья.

Не менее важным резервом уменьшения стоимости было сокращение высоты помещений квартир с 3 до 2,5 м. Снижение высоты помещений на 10 см давало экономию порядка 1 % общей стоимости жилищного строительства. Вместе с тем считалось, что уменьшение высоты не вызывает сокращения кубатуры воздуха на человека в квартире, так как семья пользуется всеми помещениями квартиры, а не 1–2 комнатами, как при коммунальном заселении. В результате корректировок размеров всех помещений подсобная площадь в новых проектах квартир до 12–13 м² была сокращена²⁰.

Массовое применение проектов с так называемыми «индивидуальными экономичными квартирами», рассчитанными на одну семью, позволили качественно улучшить ситуацию с обеспечением жильем городского населения.

¹⁸ Государственный архив Красноярского края (ГАКК). Ф. 3919. Оп. 1. Д. 93. Л. 122.

¹⁹ Составлено по: Рабочая книга заведующего горпланом Железногорска за 1956–1966 гг. Л. 2.

²⁰ Платонов Г.Д., Фомин И.И. Указ. соч. С. 38.

Переход к многоквартирным домам с посемейным заселением прослеживается в динамике застройки Железнодорожска²¹ на рубеже 1950–1960-х гг. Было построено свыше 9 600 квартир жилой площадью более 300 тыс. м².

Наращивание объемов ввода в эксплуатацию жилой площади имело важное значение в условиях прироста населения, численность которого в новых городах на этапе становления увеличивалась особенно быстро. В условиях такого быстрого роста необходимо было поддерживать соответствующие темпы увеличения объемов жилищного строительства. Процесс ввода жилых домов в Железнодорожке, принятых госкомиссией, показан на рис. 2.



Рис. 2. Строительство жилых домов в г. Железнодорожке в 1958–1964 гг.²²

На рис. 2 видно, что в 1959 г. произошел резкий скачок ввода жилой площади (1 846 квартир), что, по-видимому, объясняется необходимостью размещения работников, массово прибывавших в город в связи с пуском первого реактора и сопутствующих производственных объектов Горно-химического комбината.

Вместе с тем, как показано на рис. 2, в 1958 г. на 1 дом приходилось в среднем 35 квартир, в 1959 г. – 26, в 1960 г. – 33, в 1961 г. – 33,5, в 1962 г. – 38, в 1963 г. – 48, в 1964 г. количество квартир выросло в среднем до 67 на 1 дом²³.

Эти факты указывают на то, что в городе осуществлялся постепенный переход на строительство многоквартирных домов новых серий. В количественном отношении число домов сокращалось, при этом число квартир в них увеличивалось. Если в 1958 г. было введено в эксплуа-

²¹ Рабочая книга ... Л. 2.

²² Там же.

²³ Рассчитано по: Рабочая книга ... Л. 2.

тацию 24 дома с общим количеством квартир – 836, то в 1964 г. – 22 дома с 1 467 квартирами²⁴.

На средства всех заказчиков за семилетку в Железногорске²⁵ было построено и введено в эксплуатацию 246 жилых домов площадью 301 тыс. м². В рассматриваемый период крупнейшим застройщиком в Железногорске являлся Горно-химический комбинат.

Так, если из средств городского бюджета за годы семилетки было израсходовано на гражданское капитальное строительство 7 180 тыс. руб. и на народное хозяйство 12 076 тыс. руб., то из средств ГХК, выделенных на строительство жилья, социально-культурных и бытовых объектов было освоено по 47 860 тыс. руб.²⁶

Таблица 2

Динамика роста жилой площади (с учетом сноса и убыли по другим причинам на 1 января), м² ²⁷

Принадлежность жилой площади	Год					
	1961	1962	1963	1964	1965	1966
Вся эксплуатируемая жилая площадь	385801	411975	446042	492108	514743	510792
В том числе:						
предприятие основной деятельности	248020	266748	291852	325146	352359	373512
строительные управления	47091	49254	48526	42437	41485	42604
другие организации	66636	71472	78850	82761	92331	67966
местный совет	8765	9212	11525	13829	13829	16188
индивидуальные застройщики	15289	15289	15289	16375	14739	10522

Как видно из данных табл. 2, прирост жилой площади происходил в основном за счет увеличения жилой площади, принадлежавшей предприятию основной деятельности. Доля жилой площади, находившейся в ведении ГХК, составляла от 64 % в 1961 г. до 73 % в 1966 г. от всей эксплуатируемой жилой площади. В среднем за год жилая площадь, принадлежавшая комбинату, увеличивалась на 21 тыс. м², в то время как количество жилой площади, принадлежавшей другим застройщикам, падало или увеличивалось незначительно. Согласно статистике, доля жилой площади, принадлежавшей строительным управлениям, снизилась с 12 % в 1961 г. до 8 % в 1966 г. Доля жилой площади, принадлежав-

²⁴ Плабопов Г.Д., Фомин И.И. Указ. сч. С. 38

²⁵ ЖГА. Ф. 1. Оп. 1. Д. 948. Л. 13, 11, 15.

²⁶ ГАКК. Ф. 3919. Оп. 1. Д. 184. Л. 141–142.

²⁷ Рабочая книга ... Л. 2.

шей индивидуальным застройщикам, сократилась с 3,9 % в 1961 г. до 2,0 % в 1966 г. Доля жилой площади, имевшаяся в распоряжении местного совета, в 1961 г. составляла 2 % от всей эксплуатируемой жилой площади, а в 1966 г. она увеличилась до 3 %.

Переход на индустриальные методы строительства позволил в течение нескольких лет обеспечить большую часть населения закрытого города жильем в капитальном исполнении.

Основная масса жителей Железнодорожска (81 %) на 17.08.1964 г. проживала в благоустроенных квартирах, имея площадь от 6 м² и выше на человека. Только 2 % горожан имели жилье в ветхом фонде²⁸.

К концу семилетки средняя обеспеченность населения Железнодорожска жилой площадью составляла около 8 м² на 1 проживающего (табл. 3).

Таблица 3

Средняя обеспеченность населения Железнодорожска²⁹ жилой площадью (данные на 1 января), м²

Количество квадратных метров на одного проживающего	Количество проживающих, чел.	Количество проживающих, чел.
	1965 г.	1966 г.
До 4	580	646
От 4 до 5	4162	2767
От 5 до 6	7284	6811
От 6 до 7	14625	10134
От 7 до 8	11206	13054
От 8 до 9	10984	11777
От 9 до 10	9326	8591
Свыше 10	8832	8613

Как видно из данных табл. 3, к концу рассматриваемого нами периода почти половина (46,5 %) населения г. Железнодорожска была обеспечена жилой площадью близко к нормативу и имела в среднем на одного проживающего 8 м² или более. В 1965 г. на одного проживающего в среднем приходилось 7,6 м², в 1966 г. – в среднем было уже 8,2 м². При этом в 1965–1966 гг. около трети горожан (более 27 %) проживали в более комфортных условиях, имея от 9 м² жилой площади и более на проживающего. В 1965 г. 82 % горожан имели жилую площадь от 6 м² и выше на человека, в 1966 г. этот показатель вырос до 83,6 %³⁰.

²⁸ Морозов П.В. Указ. соч. С. 39, 61; ЖГА. Ф. 1. Оп. 1. Д. 935. Л. 25.

²⁹ Рабочая книга ... Л. 2.

³⁰ Рассчитано по: Рабочая книга ... Л. 2.

На основе вышеизложенного можно констатировать, что, благодаря переходу на индустриальные методы, во второй половине 1960-х гг. в г. Железногорске были созданы благоприятные условия для развития жилищно-гражданского строительства, позволившие увеличить объемы ввода жилой площади.

Анализ практики жилищного строительства, осуществлявшегося в г. Железногорске в период с 1950 по 1965 г., позволяет выделить два этапа:

1-й – с 1950 г. до середины 1950-х гг.;

2-й – с середины 1950-х гг. до конца семилетки.

На первом этапе до середины 1950-х гг. наблюдалось систематическое отставание жилищного строительства от плановых заданий. Приоритет имели работы, связанные с сооружением объектов основного производства, а на удовлетворение социальных потребностей населения выделялись минимальные ресурсы.

Дополнительным фактором, сдерживавшим развитие социальной сферы, являлось наличие на строительстве крупного резерва рабочей силы в виде заключенных и военных строителей. Использование временных трудовых ресурсов позволяло отсрочить возведение капитального благоустроенного жилья для вольнонаемных.

В силу указанных обстоятельств, на начальном этапе строительства большое количество жилья возводилось в виде временных и барачно-казарменных сооружений.

Динамика жилищно-гражданского строительства в первые годы находилась в тесной зависимости от хода строительства основного объекта. Форсирование темпов строительства гражданских объектов до завершения основных работ по пуску первой очереди стратегического объекта представлялось нецелесообразным.

На втором этапе, начиная с середины 1950-х гг., ситуация в г. Железногорске стала изменяться в лучшую сторону. Темпы жилищного строительства постепенно нарастали. Ускорение темпов ввода жилья в значительной степени было связано с тем, что со второй половины 1950-х гг. в СССР был взят курс на радикальное увеличение объемов жилищного строительства. Кроме этого, увеличение объема вводимого жилья в закрытом городе было приурочено к пуску первого реактора атомного комбината.

В целом переход на индустриальные методы жилищного строительства оказал существенное влияние на практику жилищного строительства в закрытом городе. По мере расширения индустриальной базы и внедрения новых технологий последовательно строились сначала деревянные, затем кирпичные, крупноблочные и крупнопанельные дома, повышалась этажность.

Внедрение сборного строительства позволило существенно сократить сроки строительства жилых домов и значительно увеличить объемы ввода жилья.

Основным застройщиком в г. Железногорске являлось главное градообразующее предприятие, подведомственное Министерству среднего машиностроения СССР. В рассматриваемый период прирост жилой площади происходил в основном за счет увеличения жилой площади, находившейся в ведении Горно-химического комбината.

Благодаря переходу на индустриальные методы жилищного строительства, удалось обеспечить основную часть гражданского населения закрытого города жилплощадью в объеме, близком к нормативу.

Таким образом, можно констатировать, что в первой половине 1950-х гг. динамика жилищного строительства г. Железногорска отличалась неустойчивостью и зависимостью от темпов ввода производственных объектов ГХК. Фактически социальная сфера закрытого города на первом этапе развивалась в рамках мобилизационной модели.

В течение семилетки в социальной сфере закрытом городе происходили количественные и качественные изменения. К моменту пуска ректора и ввода в строй основного производства ГХК интенсифицировался ввод жилья и объектов соцкультбыта. Начиная с середины 1950-х и до конца рассматриваемого периода, существенное ускоряющее воздействие на жилищное строительство в г. Железногорске оказывали новые принципы организации застройки и распространение современных строительных технологий.

