Москвоведение
85.113
(2-2М)
Н 76
2М)
Н 76

НОВЫЕ РАЙОНЫ МОСКВЫ



Опыт
СОВЕТСКОЙ
АРХИТЕКТУРЫ

АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА и АРХИТЕКТУРЫ
СССР
ИНСТИТУТ ТЕОРИИ И ИСТОРИИ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

Н76
85.113(2-2М)

НОВЫЕ РАЙОНЫ МОСКВЫ

301482
пр. 892
91

П. А. ВОЛОДИН, А. М. ЖУРАВЛЕВ,
Б. М. ИОФАН, И. Г. КАДИНА,
Н. А. ПЕКАРЕВА, А. А. СТРИГАЛЕВ

ОТД. КРАЕВЕДЕНИЯ
ОХ КР (ОТ)
ПРОВЕРЕНО
1967 г.
Центральная городская
Публичная библиотека
им. Н. А. НЕКРАСОВА

ГОСУДАРСТВЕННОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО ЛИТЕРАТУРЫ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ,
АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬНЫМ МАТЕРИАЛАМ
Москва — 1960

85.113(2-2М)6

Редакционная коллегия:
П. А. Володин, Г. Б. Минервин, Н. А. Пекарева

Настоящая работа посвящена одной из наиболее актуальных тем современной архитектурно-строительной практики — проектированию и строительству крупных жилых массивов, создаваемых на свободных городских территориях. В качестве характерных примеров комплексного жилищного строительства анализируются пять новых районов города Москвы— Северное Измайлово, Новые Кузьминки, Волхонка— ЗИЛ, Фили—Мазилово, Хорошево—Мневники. Все данные приводятся по состоянию на 1958—1959 гг.

Входя в серию научных сообщений «Опыт советской архитектуры», настоящее издание существенно отличается от других выпусков, поскольку в нем исследуются не только осуществленные в натуре градостроительные комплексы, но в основном проектные материалы. Книга подготавливалась одновременно с разработкой самих проектов и началом строительства, когда проектные решения находились в процессе постоянных изменений. В связи с этим данная работа не может претендовать на исчерпывающую полноту и законченность освещения всех затронутых вопросов. Она рассматривает лишь определенную стадию творческих исканий проектировщиков столицы, представляющую большой интерес на современном этапе развития советской архитектуры.

Книга рассчитана на архитекторов, строителей, работников вузов и научных учреждений, а также на читателей, интересующихся строительством и архитектурой.

П. А. Володин

ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ЗАСТРОЙКИ НОВЫХ РАЙОНОВ МОСКВЫ

За последние годы советская архитектура вступила в новый и более прогрессивный этап своего развития. Коммунистическая партия помогла зодчим преодолеть серьезные ошибки и недостатки, проявлявшиеся в работе прежних лет, правильно понять современные социальные задачи и выйти на дорогу плодотворного созидания.

Любая область творчества определяется ныне великой программой строительства коммунизма, начертанной XXI съездом КПСС. Огромное значение имеют решения июньского (1959 г.) Пленума ЦК КПСС о техническом прогрессе во всех отраслях народного хозяйства, о внедрении комплексной механизации и автоматизации производства. Небывалые по своим масштабам и новизне содержания творческие дела предстоят и в области строительства.

Наглядным примером быстрого умножения материальных и духовных благ, предназначаемых для народа, является успешно реализуе-

мый семилетний план жилищного строительства в Москве. Вместе с тем указания партии обязывают нас не задерживаться на достигнутом, вскрывать и использовать резервы для улучшения и ускорения строительных работ. В этой связи представляет большой интерес и современная градостроительная деятельность зодчих столицы.

Приступая к рассмотрению важнейших вопросов проектирования и застройки новых районов Москвы, необходимо остановиться на том, что этим событиям исторически предшествовало, какие представления о развитии города лежали в основе архитектурных исканий до 1955 г. и как изменялись творческие взгляды градостроителей в процессе разработки проектов новых районов.

Творческий опыт строителей и архитекторов Москвы уже в течение ряда десятилетий играет исключительно большую роль в развитии всей советской архитектуры. Не будет преувеличением сказать, что на всех этапах истории нашего зодчества основное направление творческих интересов определялось исканиями архитекторов столицы. Они первыми пролагали курс движения, и если при этом происходили отклонения от общей линии советского градостроительства и допускались те или иные ошибки, все это сказывалось и на практике строительства других городов.

Понятно, что нам всегда следует познавать и распространять передовой опыт строительства, однако необходимо помнить и о допущенных промахах.

Перестройка Москвы за последние 30 лет, в целом положительная и содержащая в себе много поучительного, позволяет понять основные принципы и методы социалистического градостроительства. Бесспорно, современная практика планировки и застройки новых районов Москвы также окажет влияние на дела и помыслы широкого круга градостроителей, поэтому нужно глубоко вникнуть в нынешние искания москвичей, критически оценив недостатки и поддержав все ценное. В этих целях и был задуман настоящий сборник.

Взятые для подробного исследования пять новых районов столицы (Северное Измайлово, Новые Кузьминки, Волхонка — ЗИЛ, Фили—Мазилово и Хорошево—Мневники) являются крупными звеньями того огромного кольца вновь осваиваемых территорий, которое складывается сейчас за линией Окружной железной дороги. Расположенные в разных секторах города, эти районы аккумулируют в себе многие характерные при-



Схема развития Москвы

меты ныне создаваемых жилых районов столицы. Чтобы выявить в них все многообразие конкретных градостроительных условий, структурных свойств и приемов планировки, авторы сборника должны были рассмотреть каждый район в отдельности. Хотя любой из районов и является

частью общей планировочной системы города как целого, в научном исследовании вполне правомерен анализ существенно важных индивидуальных особенностей застройки каждого из районов.

Составители данного сборника не ставили перед собой задачи рассмотреть все проблемы, связанные с новым этапом реконструкции столицы. Для осмысления большого производственно-технического и архитектурно-планировочного опыта строителей Москвы нужна планомерная исследовательская работа ряда научных коллективов. Цель данного сборника — дать первоначальное обобщение проектно-планировочной практики в создании новых районов, практики самых последних лет. Это связано, естественно, с большими трудностями, поскольку самое проектирование рассматриваемых районов находится в состоянии непрерывного развития.

Создание сборника проходило одновременно с внесением в проекты планировки районов существенных изменений. Застройка рассмотренных районов началась до окончания всего комплекса проектных работ, и это обязывало быстрее разобраться в новых явлениях застройки столицы. Понять эти явления в свете задач будущего — такую задачу ставили перед собой авторы сборника

* * *

За последние годы в Москве развернулось большое строительство в ряде крупных городских районов — на Юго-Западе, в Новых Черемушках и многих других. Планировка и застройка этих районов были в основном предопределены методами и приемами проектирования, выработанными в предшествующий период развития советской архитектуры. В ходе строительства этих районов появляется и много нового.

С каждым годом у нас умножается число комплексно застроенных микрорайонов и кварталов. Планировка и застройка жилого района города являются в наше время одной из главных проблем градостроительной практики. Эта проблема уже давно привлекает внимание архитекторов, но отношение к ней в разные периоды истории советской архитектуры было различным.

Оценивая практику создания новых городских районов столицы, нельзя забывать о поучительных уроках истории советской архитектуры.

Творческая мысль советского архитектора обратилась к жилому району, как к важнейшему элементу города, еще в 20-х годах. Напом-

ним об одном примере. Именно тогда, в 1926—1932 гг., возникли в Москве первые комплексы четырех-пятиэтажных домов по улицам Усачева, Кооперативной, Малые Кочки и др., образовавшие небольшой жилой район площадью около 25 *га*.

Жилая застройка этого района сложилась на частой канве улиц. Здесь сравнительно немного культурно-бытовых зданий; в некоторых случаях дворы получились недостаточно просторными.

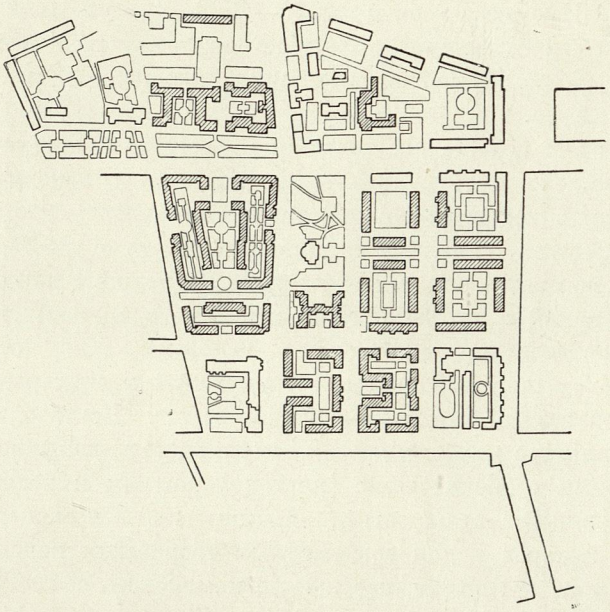
Однако для того времени постройка секционных домов с удобными квартирами в две—три комнаты, с тремя—четырьмя квартирами на одну лестницу, возведение зданий с экономичными для своего времени схемами перекрытий и простыми архитектурными формами были серьезным творческим успехом, который потом, в следующий период развития архитектуры, к сожалению, был несправедливо забыт. Построенные тогда по ул. Усачева наряду с жилыми домами такие здания, как школа, универмаг и баня, своими особенностями (местоположением и величиной, объемным построением, этажностью, планировкой помещений и т. п.) представляют интерес и для современных творческих поисков.

Обобщая опыт тех лет, мы видим, что жилые комплексы, созданные в Москве во второй половине 20-х годов в районе Люсиновской, Мытной, Хавских и Дубровских улиц, остаются примерами здоровой направленности архитектурной мысли, хотя с точки зрения современных требований в планировке этих кварталов, конструкциях и качестве отделки зданий есть и такие моменты, которые сегодня нас удовлетворить не могут.

Первые шаги в строительстве четырех-пятиэтажных домов (1925—1928 гг.) на свободных земельных участках за пределами Садового кольца характеризуются появлением небольших самостоятельных кварталов и жилых комплексов.

Авторы проектов вписывали каждый новый участок строительства в ту сеть улиц, которая исторически сложилась на соседних участках городской территории. Полезно напомнить и о том, что, начиная с 1925 г., строительство жилищ в Москве велось по типовым секциям. Их уточняли и совершенствовали ежегодно.

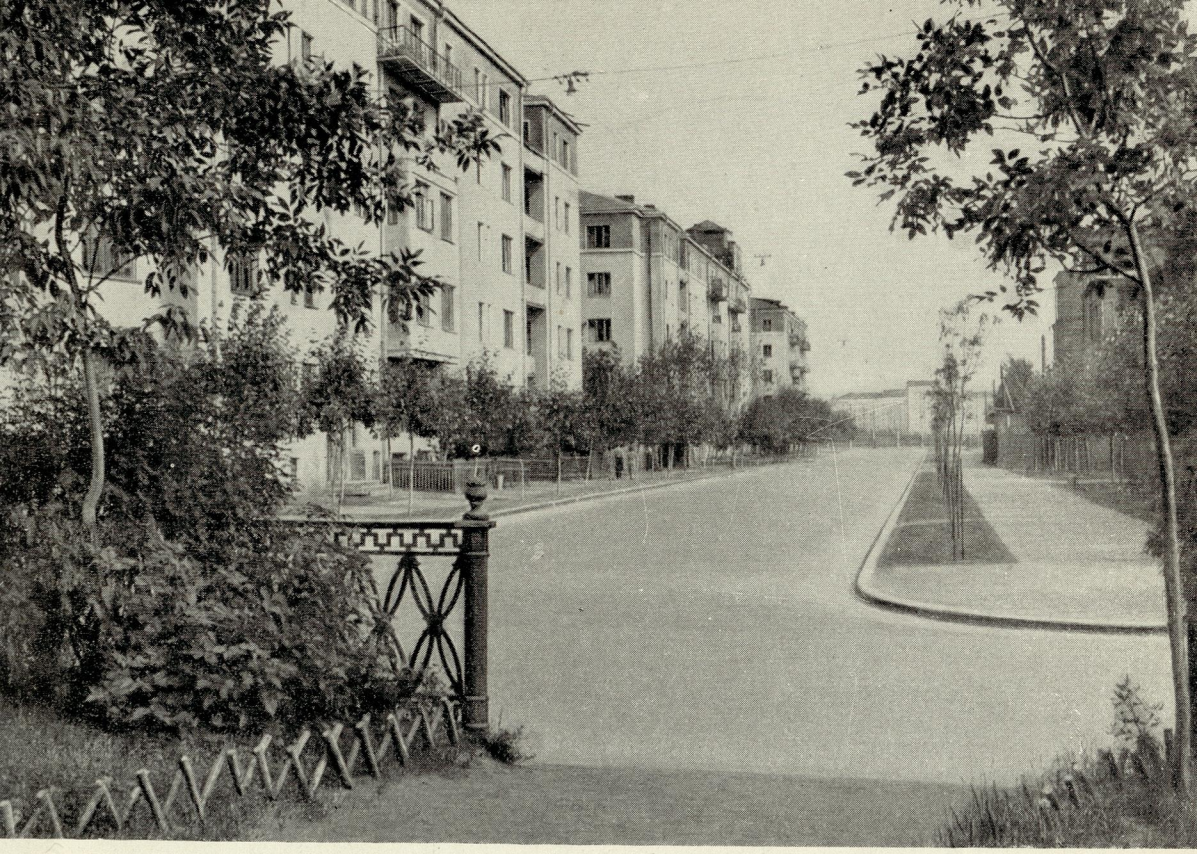
В годы первой пятилетки появился жилой район Дангауэровка, и в нем мы видим уже иные черты. Во-первых, площадь района возросла до 50 *га;* не менее важно и то, что авторы отодвинули жилую застройку от пыльного шоссе в глубь участка.



План жилого района. Застройка 1925—1931 гг.

В комплекс сооружений этого района вошли не только жилые дома и культурно-бытовые здания, но и заново, причем одновременно с жилой застройкой, созданные сети инженерного благоустройства. Вот почему Дангауэровку можно считать более высокой ступенью комплексной жилой застройки конца 20-х — начала 30-х годов.

Как известно, в направленности архитектурных исканий в 1932—1933 гг. произошли большие перемены. Новая застройка Москвы впоследствии была сосредоточена главным образом по магистралям, а если говорить точнее — по их фронту. При этом «парадное оформление» улиц жилыми зданиями с подчеркнуто индивидуальным обликом приобрело значение своеобразного канона. В большинстве случаев многоэтажные дома-уникумы по необходимости размещались на наиболее доступных для освоения участках. При этом каждый из авторов, как правило, не считался с тем, что строит его собрат-архитектор на этой же улице. В связи с этим обесценивалось значение даже тех прогрессивных начинаний, которые проявились перед войной в поточно-скоростном строительстве домов по б. Большой Калужской, в применении крупноблочных конструкций и т. д.



Жилые дома по улицам Усачева и Савельевской. 1927 г.

Разработанный в 1933—1935 гг. генеральный план города, содержавший большую градостроительную программу, вместе с тем отражал ряд ошибочных тенденций. Мы уже упомянули об одной из них — о преимущественном внимании к ставшей как бы самоцелью представительности застройки. Запроектированные магистрали-диаметры предназначались для транзитного движения, но вместе с тем на них концентрировалось строительство жилищ. Не менее существенно и то, что намеченные для будущего освоения тогда еще свободные территории (Юго-Запад, Измайлово и др.) были расчленены жесткой системой магистралей, которые фактически, по мере расширения Москвы, становились проездами для грузового транспорта.

Вскоре после войны в районе Песчаных улиц появились возможности для целостной и комплексной жилой застройки. Здесь во многом возродился передовой опыт сборно-индустриального строительства, одна-



Жилой дом по ул. Усачева. Вид со стороны двора. 1927 г.

ко и в компоновке квартир, и в приемах планировки кварталов, как и в массовом изготовлении архаизированных деталей для «оформления фасадов», нашли отражение старые представления.

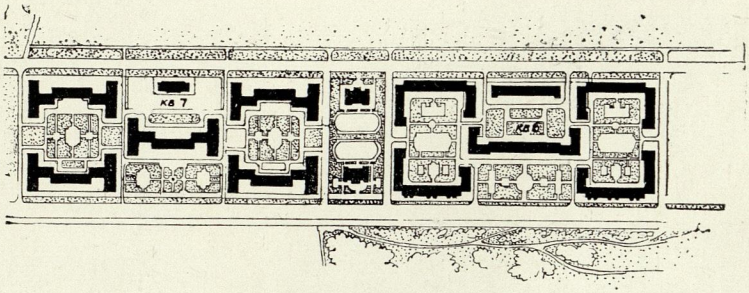
Но критическая оценка недостатков, допущенных при формировании района Песчаных улиц, не должна приводить к забвению того здорового, что здесь возникло. На первом этапе создания района были правильно намечены и его общая структура, и этажность застройки. Об этом свидетельствуют первоначальная группа экономичных домов, построенных по Ново-Песчаной ул., большой благоустроенный сквер и многое другое.

В принципе верен путь планировки кварталов № 6 и 7 по 1-й Хорошевской ул., между которыми удачно поставлены полнокомплектные школы. Объемная композиция многоэтажной жилой застройки хотя и отражает в себе пристрастия к излишней усложненности и нарочито





Лангауэровка. Вверху—улица Пруд-ключик. Внизу—жилой двор.
Застройка 1930—1931 гг.



Район Песчаных улиц. План 1-й и 2-й Хорошевских улиц

осевым построениям в архитектуре тех лет (1952—1955 гг.), однако здесь, несомненно, есть и здоровые основы пространственной организации кварталов. Созданную в районе вдоль массива высокой зелени 1-ю Хорошевскую улицу мы вправе отнести в целом к удачным примерам в градостроительстве рассматриваемого периода [1].

Мастерство и принципиальная последовательность творческих взглядов отдельного автора, разумеется, имеют огромное значение в создании полноценных произведений архитектуры. Но при этом в наших общественных условиях весьма важная роль принадлежит направляющим указаниям городских организаций и их решениям, в подготовке которых активно участвуют и руководители архитектурных учреждений. В документе об утверждении плана строительства Москвы на 1951—1960 гг. по творческим вопросам архитектуры и градостроительства развивалась в целом та же линия, которая была намечена еще в довоенное время. Правда, мысль об использовании для нового строительства свободных территорий на периферии города теперь была уже высказана более определенно, однако основная установка десятилетнего плана по-прежнему основывалась на необходимости вести концентрированное строительство на магистралях и площадях, на набережных и въездах. При этом в документе подчеркивалось, что в прошлые годы строительство в Москве велось разрозненно, отдельные здания возводились без органической связи с общим архитектурным решением улиц и площадей и что отныне

[1] Работы по проектированию застройки квартала № 7 выполнялись при участии и под руководством арх. М. Посохина и А. Мндоянца, инж. В. Лагутенко, по кварталу № 6 арх. З. Розенфельда.

строительство жилых домов должно осуществляться крупными законченными архитектурными ансамблями.

Эти положения, почти буквально воспроизведенные нами из высказываний тех лет, настойчиво повторялись в 1951—1954 гг. на творческих совещаниях, в книгах, журналах и во многих статьях периодической печати. Такое направление творческой работы было выработано и для воссозданных в 1952 г. мастерских Моспроекта, которым не случайно присвоили прежнее наименование *магистральных* мастерских. Заметим попутно, что вскоре в архитектурно-строительной печати появились сообщения о фактах несогласованности в работе магистральных мастерских, Института генплана Москвы, САКБ и других организаций АПУ. Но гораздо более существенным было то, что в это время в Москве развернулось строительство мощных предприятий строительной промышленности. Столица первой приступила к созданию новой отрасли строительной индустрии — промышленности сборного железобетона.

В развитии столицы за последние 30—35 лет наблюдалось противоречие между необходимостью освоения новых территорий города и экономическими выгодами перестройки старых городских районов. Споры и различные точки зрения по этим вопросам находили себе место на страницах московских газет и журналов еще во второй половине 20-х годов. С другой стороны, в сложной радиально-кольцевой структуре столицы, унаследованной от прошлого, за истекшие десятилетия непрерывно нарастали трудности разрешения задач городского движения (грузовые перевозки, городской пассажирский транспорт и т. д.). Различные мнения по этим проблемам высказывались на страницах специальной печати и в начале 30-х годов. Но сегодня нас интересует не история споров, а самый ход строительства города, что подсказал он для определения основного направления в предстоящем строительстве.

В 20-х годах строители Москвы решительно направили свои усилия на создание новых жилых образований в основном на тех свободных территориях, которые имелись между Садовым кольцом и Окружной железной дорогой. Такая позиция в принципе была совершенно правильной. Правда, тогда же начали застраивать отдельные свободные участки и в пределах Садового кольца. Если бы в то время наше экономическое положение позволило осуществить инженерную подготовку свободных территорий для нового жилищного строительства в необходимом объеме, улучшение структуры города не пошло бы по пути интенсификации за-

стройки центральных городских районов. Во всяком случае не в той мере, как это было в 1935—1955 гг.

В начале 30-х годов, когда на территории Москвы уже были созданы десятки новых крупных предприятий, особенно в юго-восточной части города и в пойме Москвы-реки, когда резко возросла численность населения, трехмиллионному городу нужно было дать совершенно новое инженерное оснащение — разрешить проблему водоснабжения и обводнения, расширить проезды в центре города, по некоторым радиальным магистралям и Садовому кольцу, построить новые мосты, проложить метрополитен и т. д.

Выполнение этой грандиозной программы совпало с естественным желанием молодого общественного строя выразить свою созидательную мощь и величие целей в монументальных архитектурных образах. Под давлением экономических причин, а также в связи с наличием у проектировщиков отсталых взглядов на структуру и облик города застройка Москвы с 1933—1934 гг. проводилась главным образом в пределах ранее обжитых районов. Подготовка резервных территорий для большого строительства в будущем в сущности велась недостаточно. В результате теперь на многих участках центральных районов Москвы образовалась такая интенсивность заселения, что в плотно застроенных кварталах трудно найти свободный участок не только для новых школ, но и для насаждений и спортивных площадок.

В первое пятилетие после войны продолжалось заполнение последних свободных участков в капитально застроенных районах Москвы, вместе с тем началось и частичное освоение свободных периферийных территорий (Измайлово, Хорошевское шоссе и др.) под малоэтажную застройку. Ошибка состояла в том, отметим еще раз, что для будущего освоения земель за пределами Окружной дороги Архитектурно-планировочным управлением и другими отделами Мосгорисполкома не было организовано в должных масштабах перспективное проектирование инженерных сетей, дорог, путепроводов и других сооружений. У руководителей АПУ были данные статистики о жилом фонде столицы, об обеспеченности населения сетями коммунального и культурно-бытового обслуживания, однако они продолжали направлять внимание магистральных мастерских на разработку пышных ансамблей. Уже тогда было ясно, что для нужд пятимиллионного населения столицы предстоит построить не менее 35 млн. $м^2$ новых жилищ, что для этого городу потребуется освоить 15—18 тыс. *га*

новых территорий, а между тем круг творческих интересов архитекторов был искусственно сужен.

В этой связи необходимо подчеркнуть, что руководящие московские организации не раз напоминали о больших задачах предстоящего строительства. Так, например, на ряде совещаний, проведенных МК ВКП(б) в начале 50-х годов, внимание архитекторов нацеливалось на важнейшие проблемы типизации и индустриализации строительства.

Правильные положения о путях массового жилищного строительства были высказаны и во многих научных работах. Наряду с публикацией похвальных оценок зданий с башнями и претенциозными портиками московская периодическая печать в 1951—1953 гг. не раз подчеркивала необходимость перехода к новым методам проектирования. Указывалось на то, что без типизации зданий, конструктивных элементов и деталей, без широкого внедрения их в строительную практику невозможно будет осуществить огромный объем жилищного строительства. Объективности ради следует сказать и о том, что в отдельных случаях правильно ориентировали архитекторов и руководители АПУ Мосгорисполкома, а также и Архитектурно-строительный совет Москвы. Например, в решении совета от 14 мая 1953 г. предлагалось улучшить планировку и застройку жилых кварталов, прилегающих к магистрали (Ленинградскому шоссе), обеспечить населению необходимые удобства и «более жилой характер архитектуры».

* * *

Резкий поворот в направленности архитектурного творчества наметился летом 1954 г. после решения МГК КПСС о работе мастерской № 5 Моспроекта, которую возглавлял тогда арх. Г. Захаров. Решением горкома партии руководителям АПУ и Моспроекта было поручено ускорить разработку и применение *типовых проектов домов в Москве*. Это указание ознаменовало собой вступление в новый этап развития советской архитектуры, началом которого является второе Всесоюзное совещание строителей, состоявшееся в декабре 1954 г. Многие творческие и научные работники архитектуры в тот момент не оценили значения правильной критики в адрес руководителя мастерской № 5 Моспроекта, не поняли того, что решение о переходе в московском строительстве на типовые проекты подвело черту под периодом развития архитектуры столицы, который начался летом 1932 г. — именно тогда постановлением Моссовета был узаконен

301482
Центральная городская Публичная библиотека им. Н. А. [illegible]СОВА

принцип индивидуального проектирования зданий и размещения их по фронту улиц.

Тем не менее перестройка архитектурного творчества в Москве и других городах проходила очень медленно, с большой потерей времени. И хотя в 1955—1956 гг. были пересмотрены все ранее разработанные проекты и из них устранены явные архитектурные излишества, новые творческие принципы были осознаны не сразу. В первое время многие архитекторы, работающие над проблемами застройки Москвы, еще не уяснили того, что теперь нужно критически проверить все прежние приемы архитектурной реконструкции города, отказаться от дальнейшего уплотнения центральных районов столицы, отказаться от размещения жилищ рядом с шумными городскими проездами и приступить к труднейшему делу — проектированию не отдельного жилого комплекса или здания, а целого жилого района. Одновременно приходилось пересматривать почти все типы зданий в свете новых планировочных и конструктивных решений и требований индустриального строительства.

Процесс перестройки в архитектуре осложнялся устаревшими представлениями о структуре города. Важнейшим предметом творческих интересов, можно сказать, центральной проблемой застройки столицы, многие архитекторы продолжали считать парадную городскую магистраль. Жилой район мыслился еще «приложением» к магистрали, ее фоном. Так, например, в проекте магистрали «Север — Юг», переработанном в 1955—1956 гг. под руководством арх. З. Розенфельда, из 600 тыс. $м^2$ жилой площади, намеченных к строительству в этом районе по плану шестой пятилетки, 250—300 тыс. $м^2$ размещалось в виде отдельных «вставок» на самой магистрали. И лишь в конце 1956 и в начале 1957 гг. мастерские Моспроекта стали сосредоточивать свои силы на главном направлении — на разработке проектов планировки и застройки новых жилых районов столицы.

К середине 50-х годов в Москве созрели реальные предпосылки для широкого разворота строительства новых жилищ. Одновременно с расширением объемов градостроительных работ шло ускоренное развитие индустриальной базы строительного производства и укрупнение строительных организаций. Создание в 1954 г. Главмосстроя (который возглавлял в то время В. А. Кучеренко) в короткий срок подтвердило экономическую целесообразность сосредоточения материально-технических ресурсов в руках одного мощного объединения строительных трестов и управлений.

В 1958 г. Главмосстроем были сооружены и введены в эксплуатацию: 1 321 тыс. $м^2$ жилой площади, 34 школы на 25 870 учащихся, 14 больниц на 2 443 койки, 88 детских садов и яслей на 7 211 мест, 6 театров и кинотеатров на 5 458 мест. Помимо этого, были введены в действие еще несколько крупных объектов. За период с 1954 по 1958 г. заметно улучшились основные технико-экономические показатели деятельности этой организации. При росте общей численности рабочих за пятилетие с 27,3 до 49,5 тыс. человек (на 81%) годовая выработка на одного рабочего почти удвоилась, резко возрос уровень механизации строительных работ и использование основных механизмов.

Хотя процесс укрупнения строительства и ликвидации маломощных строительных контор еще нельзя считать завершенным (даже и в Москве), приводимые ниже данные наглядно свидетельствуют о бурном росте жилищного строительства в столице.

Ввод в эксплуатацию жилой площади за 1954—1959 гг. характеризуют следующие показатели:

	1954 г.	1955 г.	1956 г.	1957 г.	1958 г.	1959 г.
Всего по Москве в тыс. $м^2$	910	1 065	1 374	1 810	2 400	2 700
В том числе построено Главмосстроем в тыс. $м^2$ . .	550	612	702	1 005	1 321	1 500

За этими скупыми рядами цифр скрывается напряженный труд многочисленного коллектива строителей и проектировщиков столицы. Именно в эти годы произошли коренные перемены и в строительстве, и в методах проектирования. Резкое сокращение номенклатуры ранее применявшихся проектов и решительный переход к типовому проектированию позволили с 1957 г. перейти к строительству с широким использованием индустриальных конструкций. Благодаря этому быстро повышался процент сборности зданий, сократились сроки строительства. В 1959 г. в Москве строилось полносборных домов общей жилой площадью 1 млн. $м^2$.

Однако поворот к новому этапу реконструкции столицы сопровождался большими затруднениями, порожденными и неправильным, стародавним подходом к проектированию городской застройки.

Еще в 1957 г. более 50% вновь вводимой жилой площади давало строительство, которое размещалось не в новых районах Москвы, а на городских магистралях. Строительству мешала излишне широкая номенклатура конструкций, доходившая только по изделиям сборного железобетона до 800 типов. Проектные коллективы, застройщики, да и АПУ

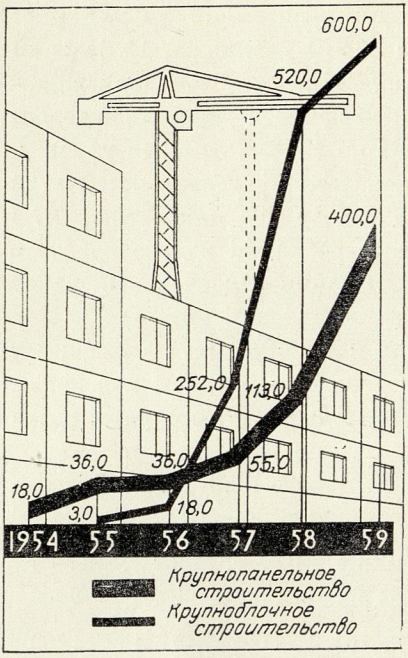


Диаграмма роста полносборного жилищного строительства в Москве в 1954—1959 гг.

отдавали предпочтение домам в 8—10 этажей. В этих вопросах руководители ЛПУ занимали «среднюю линию», стремясь к заполнению участков на магистралях и лишь постепенно развертывая работы в новых районах. В связи с таким отношением к делу затруднялся переход к концентрированному строительству, к индустриальным конструкциям, в силу этого очень медленно снижалась стоимость строительных работ.

Многие из указанных особенностей перехода от старого к новому проявились и в застройке свободных городских территорий.

* * *

Для того чтобы понять своеобразие московского строительства 1955—1958 гг., обратимся к рассмотрению практики освоения участков в Юго-Западном районе столицы. Этот район заслуживает того, чтобы к нему присмотреться более внимательно. Тем более, что к этому обязывает нас и основная тема данного сборника.

Юго-Запад столицы — один из наглядных примеров величественного размаха и новой социальной сущности советского градостроительства. На обширной территории, прилегающей к излучине Москвы-реки, в послевоенные годы выполнены огромные капитальные работы по всем разделам городского хозяйства [1].

За последние годы (1954—1959) здесь построено для трудящихся Москвы около 1,5 млн. $м^2$ жилой площади. Жители Юго-Запада уже теперь обслуживаются развитой сетью культурно-бытовых учреждений. В бли-

[1] Проектные работы по планировке и застройке района выполнялись главным образом магистральной мастерской № 3 Моспроекта (руководитель — арх. Б. Мезенцев). До 1955 г. проектирование велось под руководством арх. А. Власова

жайшие год—полтора здесь будут открыты еще десятки школ, детских садов, магазинов и столовых. Только в полосе застройки между проспектом Вернадского и 1-м Академическим проездом проложено до 20 *км* широких озелененных улиц, созданы укрупненные жилые кварталы с полным инженерным благоустройством. Население района обеспечено всеми видами современного городского транспорта. Вновь созданные Ленинский и Комсомольский проспекты и линия метрополитена прочно связали район с исторически сложившимся центральным массивом столицы. Выполнение такого объема градостроительных работ стало возможным лишь благодаря решительному переходу к индустриальным методам строительства и внедрению типовых конструкций и деталей заводского изготовления.

Этот район во многом отличается от жилой застройки предвоенных и первых послевоенных лет. Здесь нет сомкнутого строя домов, прикрывающего тесные дворы, что приносила с собой ранее применявшаяся ленточная обстройка магистралей. Свободное размещение зданий в кварталах Юго-Запада благоприятствует хорошему проветриванию застроенной территории. Для людей, переехавших сюда из ветхих неблагоустроенных жилищ, создана совершенно новая обстановка жизни. Все, что дано здесь человеку, говорит о гуманизме общественного строя.

Новая пространственная организация социалистических поселений (уменьшение плотности застройки, свободная компоновка объемов и т. д.), появившаяся в нашем градостроительстве еще в 20-х годах, получила в этом районе свое дальнейшее развитие. Находясь на Юго-Западе, вы испытываете ощущение необычайного простора. Можно не соглашаться с масштабом и структурой планировки, но в больших размерах зданий и широте градостроительного размаха угадываешь желание авторов оттенить особую роль района в перестроенной Москве.

Разнообразие впечатлений и глубинное раскрытие застройки, особенно заметные около Ломоносовского и Университетского проспектов, имеющих широкие бульвары, достигнуто за счет сопоставления величины и формы различных зданий. В промежутках между большими жилыми корпусами размещены общественные здания, и каждое из них имеет свои отличительные объемно-композиционные черты.

С того времени, когда на б. Боровском шоссе в 1952—1954 гг. вырос 14-этажный дом для работников МГУ, здесь произошли заметные изменения и в типах зданий. В кварталах Юго-Запада были построены сотни домов, более экономичных и простых по форме, гораздо лучше отвечаю-

щих потребностям населения. С 1955—1956 гг. приступили к строительству зданий из крупных бетонных блоков, хотя основным материалом для кладки стен по-прежнему оставался кирпич. В 1958—1959 гг. наряду с кирпичными домами в ряде кварталов возводятся пятиэтажные дома из керамзитобетонных панелей, дома с квартирами, предназначенными для заселения одной семьей. В развитии жилищного строительства, таким образом, сделан новый шаг.

И все же серьезные недостатки, связанные с устарелым подходом к проектированию, оставили свой резкий отпечаток на всей застройке Юго-Запада. Они ощущались в строительстве до последнего времени. Дело не только в том, что в течение ряда лет здесь строились дома-великаны с большим числом комнат, лишенных прямого солнечного света, особенно в угловых секциях. Плохо то, что и в 1959 г. во многих кварталах (например, в № 16, 18 и др.) строились такие же в принципе дома высотой в 8—9 этажей. Многоэтажные громады менее выгодны экономически как по первоначальным затратам, так и в последующей эксплуатации. Их возведение требует громоздких подъемных средств. Они по-прежнему несут в себе отрицательные черты чрезмерной монументализации жилой застройки.

Первоначальный замысел планировки Юго-Запада, как известно, сложился еще в начале 50-х годов. К сожалению, в то время творчество архитекторов находилось под влиянием старых градостроительных представлений и композиционных приемов. Как это ни странно, многие из нас, архитекторов и научных работников, тогда не понимали того простого факта, что за минувшее столетие вся обстановка жизни в современном городе изменилась коренным образом. Это тем более относится к городу социалистическому.

Непрерывный рост промышленности, населения городов и городского движения, особенно в связи с развитием автомобилизма, все более затрудняют условия проживания людей в крупных городах и требуют принципиально нового формирования застройки. Отсутствие социальных противоречий в советском градостроительстве позволяет нам находить планировочные решения без ущерба для здоровья населения, последовательно устраняя пороки в структуре городов и системах путей сообщений, унаследованных от прошлого. Другое дело, как эти возможности реализуются.

Передовые взгляды на застройку городских районов, возникшие еще в первые годы индустриализации в нашей стране, имеют прямую связь с

нынешним направлением градостроительства, вполне определившимся в 1955—1956 гг.

Планировка современного города предполагает равномерное и удобное размещение на территории района обслуживающих учреждений повседневного пользования, озеленения и физкультурных площадок. При этом жилая застройка должна быть защищена от вредного воздействия городского транспорта. На территории микрорайонов недопустимы проезды для транзитного движения. Всем этим и определяется возможность рациональной организации микрорайонов и системы магистральных улиц. Эти взгляды на город возникли у нас давно и подтверждены всем историческим опытом советской архитектуры.

Ошибочное понимание «неизменных» качеств прежней регулярной городской застройки с подчеркнутыми осями симметрии и т. п. оказалось помехой и при разработке планировочной структуры Юго-Запада. Крупный масштаб нового комплекса университетских зданий был механически перенесен на весь генеральный план района с его обширной территорией величиной около 3 тыс. *га*. Жесткая прямолинейная сетка проездов и кварталов также с чрезмерно укрупненной и во многих случаях полузамкнутой блокировкой домов навязана холмистому рельефу района. Недооценка характерных особенностей топографии местности и нетворческое их использование — один из самых досадных изъянов объемно-планировочного построения района. И хотя на втором этапе застройки Юго-Запада, начавшемся с 1955 г., работники мастерских Моспроекта внесли ряд полезных поправок в структуру отдельных кварталов, общий костяк планировки все же был оставлен без изменения.

В чем же выражаются конкретно недостатки планировки и застройки Юго-Запада?

Необычайно крупные кварталы (до 40—50 *га* и более) не обладают структурными качествами микрорайонов. Периметральная обстройка лишила возможности разместить дома небольшими архитектурно-организованными группами с тупиковыми заездами, в должной мере обособленными от школ и других культурно-бытовых зданий. Магазины, как правило, размещенные в первых этажах, загружаются товарами со стороны жилых дворов. Территории кварталов излишне насыщены сквозными проездами, каждый корпус стоит в кольце широких автомобильных дорог.

Большое значение Юго-Запада в планировочной структуре будущей Москвы авторы явно стремились выразить укрупненным масштабом за-

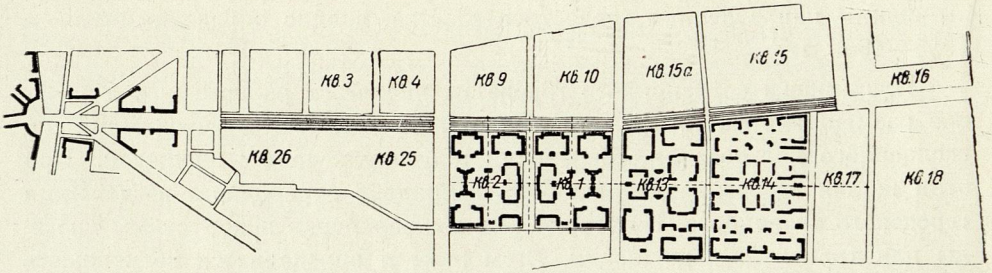


Схема планировки Юго-Западного района (с показом осей симметрии планировки кварталов № 1—2, 13 и 14)

стройки. Но для выявления этого были вовсе не обязательны жесткая геометричность планировочной канвы, периметральная застройка и замкнутые пространства при блокировке корпусов.

Размещение зданий строго по осям симметрии казалось авторам наиболее привлекательным. Строго симметричную планировку имеет, например, огромный квартал № 1—2 площадью в 50 *га*. Не менее искусственной является и «продольная ось», идущая по целой группе кварталов (№ 1—2, 13, 14), задуманная вопреки тому, что эти кварталы разделены между собой широкими улицами и различаются по характеру рельефа. Перепад отметок в ряде кварталов составляет 20 *м* и более, и чтобы «приспособить» природу к архитектурному замыслу, пришлось производить подсыпки и срезки грунта в пределах от 1,5 до 3 *м*. Такое игнорирование особенностей рельефа обошлось государству очень дорого и превратилось в помеху при выращивании насаждений.

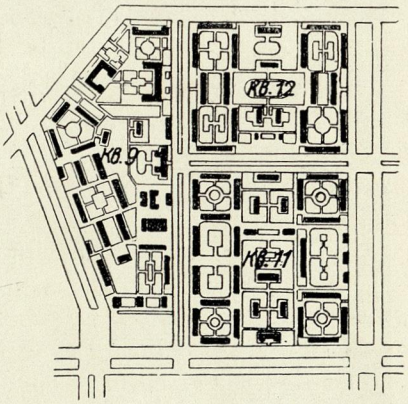
С этим связан и характер озеленения жилых территорий ряда кварталов. Площадь озеленения в расчете на одного жителя достаточно большая, но ею распорядились в большинстве случаев крайне неумело. Ни в одном квартале из числа построенных за последние годы нет своего отдельного развитого сада с необходимым набором площадок для отдыха и спорта. Некоторое исключение представляет собой квартал № 13.

Пространство между зданиями расчленено на прямоугольные расчерченные под линейку газоны, а для игр детей и молодежи остались главным образом участки, покрытые бетоном и асфальтом. При этом не следует забывать того, что плотность жилого фонда (нетто) составляет в кварталах Юго-Запада, как правило, 6 тыс. $м^2/га$. Отвлеченно-геометрический рисунок планировки многих участков территории не отвечает их конкретно-

9-й квартал Новых Черемушек. Общий вид жилой застройки

жизненному назначению. Не чувствуется, что здесь учтены запросы различных возрастных групп населения.

Войдя в любой из кварталов Юго-Запада, созданных за последние годы, замечаешь, что все это уже встречалось не один раз, ты не видишь того неповторимо особенного, что отличает, например, жилую застройку 9-го квартала в Новых Черемушках. Нет запоминающихся примеров компоновки зданий, заботливо благоустроенных дворов с приятными очертаниями плескательных



Новые Черемушки. План кварталов № 9, 11 и 12

бассейнов, с живописным рисунком удобно расположенных дорожек и массивов зелени. Трудно понять, почему опыт создания 9-го квартала Новых Черемушек долго остается неиспользованным; казалось бы, хороший почин надо было поддержать.

Не осознав вовремя новых требований к типам зданий и приемам застройки и допустив неэкономные планировочные решения (удельный вес жилых территорий составляет в общем балансе ныне застроенной восточной части района около 50%), руководители проектирования, да и многие авторы, весьма неуверенно использовали и выразительные возможности цвета. Проходя по 13, 14, 18-му и другим кварталам широко раскинувшегося района, видишь, что в распоряжении зодчих были многообразные средства для полноценных цветовых композиций. Но различные цветовые решения все же не создали цельной картины. Так, в квартале № 13 еще на первой стадии освоения района был построен крупный жилой комплекс (блоки «А» и «Б») с просторными и образцово озелененными дворами. Примененная в кладке наружных стен этих корпусов приятная по тону и прочная керамика была бы очень уместной в цветовых сочетаниях всей последующей застройки. Но этот великолепный материал не был



9-й квартал Новых Черемушек. Жилой двор



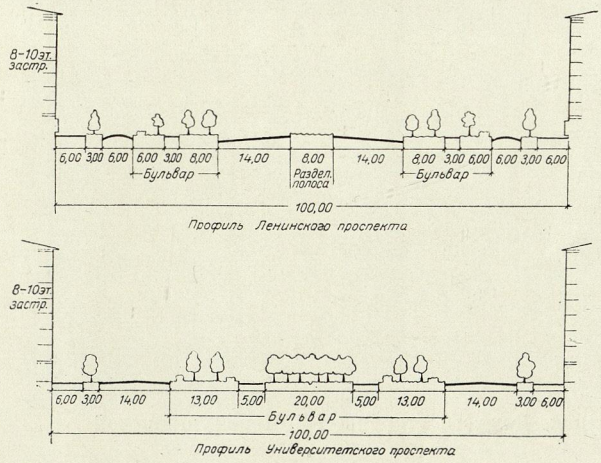
9-й квартал Новых Черемушек. Дома со стороны 1-й Черемушкинской улицы

использован. Основная магистраль района оказалась однообразной и по объемно-планировочной структуре, и по расцветке зданий.

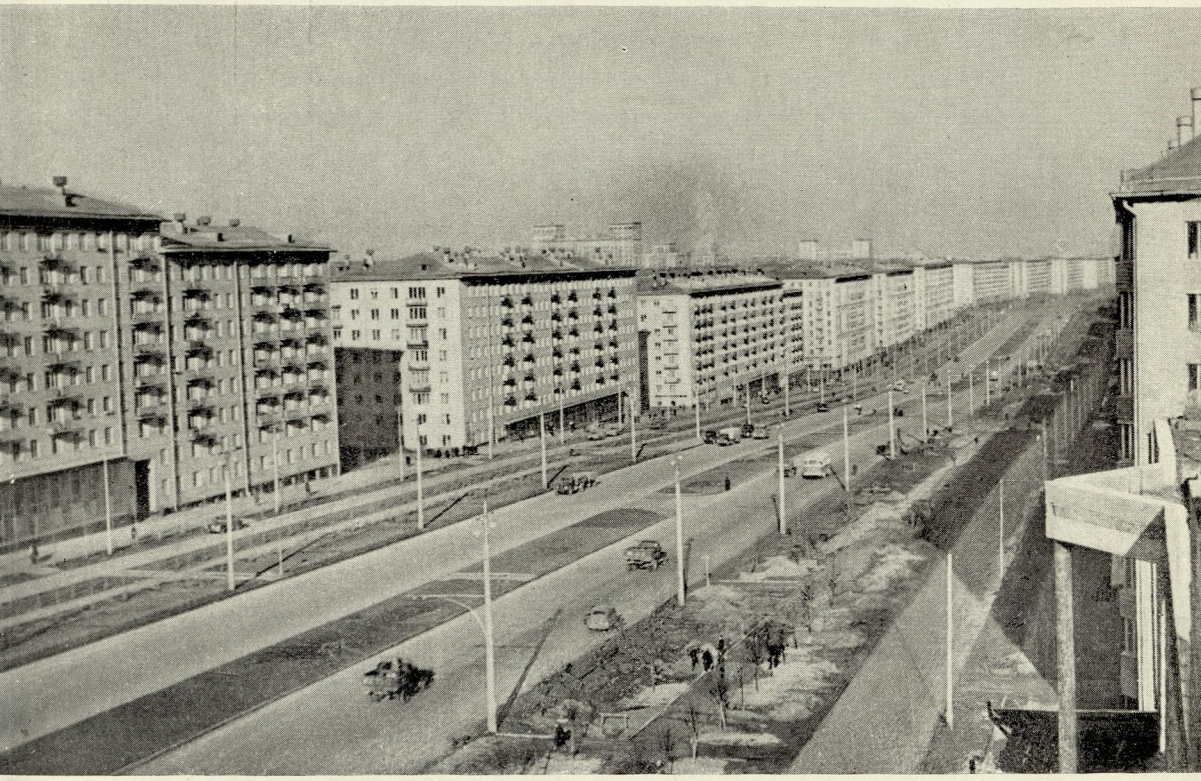
Само собой разумеется, что забвение многообразных запросов человека, прежде всего связанных с удобствами для его жизни, уводит и от плодотворных поисков социалистического архитектурного стиля. Задача современного градостроителя заключается не в том, чтобы обстроить улицу зданиями одной и той же объемной формы, пусть даже очищенной от излишних деталей. Подлинно творческий путь должен вести к тому, чтобы создавалось пластическое и пространственное многообразие за счет самого расположения типовых зданий в соединении с необходимым благоустройством. Было бы неверным считать, что это несовместимо с типизацией строительства. Разумеется, в некоторых случаях в зависимости от конкретной градостроительной ситуации возможна расстановка многосекционных домов и по фронту жилой улицы при условии защиты жилищ плотной полосой высоких насаждений.

Резко выраженный, волнистый продольный профиль основной магистрали Юго-Запада подсказывал целесообразность возведения зданий различной длины и этажности, а не одинаковых корпусов каждый протяженностью до двухсот метров. Не мудрено, что разность «красных» отметок по концам многих домов составляет здесь три—четыре метра.

Ленинский проспект имеет огромную стометровую ширину, но его поперечный профиль, расчлененный на 15 полос проездов, тротуаров, пешеходных дорог и озеленения, убедительно показывает, как дорого обо-



Юго-Западный район. Профили Ленинского и Университетского проспектов



Юго-Западный район. Общий вид Ленинского проспекта в сторону центра города

шлось здесь благоустройство и как эта *многополосность*, в конце концов, невыгодна во всех отношениях. Зеленым насаждениям отведено свыше трети всей поверхности проспекта, но они представляют собой семь узких газонных полосок с продольными, разобщенными рядами древесных посадок. Понятно, что из-за такой дробности озеленения снижается эффективность защиты жилищ от шума, пыли и газов.

Нет логики в общем построении проспекта в свете современных требований организации и безопасности городского движения. На первый взгляд, два средних полотна проезжей части с разделительной полосой шириной 8 *м* кажутся вполне уместными. Они предназначены для скоростного движения. Но эта привлекающая новизной «автострадность» находится в разладе с основной функцией проспекта—оживленной артерией густо-

населенного жилого района (уже сейчас в зоне этой магистрали проживает около 200 тыс. человек). Кроме того, эта артерия пересекается в *одном уровне* рядом поперечных проездов, в том числе Ломоносовским проспектом — составной частью будущей кольцевой магистрали общегородского значения.

* * *

Бóльшая часть сказанного выше относится не только к Юго-Западу. За последние три года мастерскими Моспроекта с участием Института генплана разработаны проекты ряда новых районов столицы. В той или иной мере в них и теперь присутствуют приметы догматизма и шаблона в планировке. В чем они особенно проявились? Широкая сквозная магистраль прорезает массив района, и на эту «беспокойную» ось нанизываются жилые кварталы. Многие километры *узких лент зелени*, толкуемые в проектах как средство защиты жилья от шумных и пыльных проездов, не меняют существа дела. Поэтому надо решительнее переводить транзитное движение на обходные линии, минуя жилые районы, и создавать между микрорайонами и грузонапряженными магистралями широкие зеленые полосы. Удобство и красота в градостроительстве не должны входить в противоречие. Нельзя приносить здоровье людей в жертву «красоте» застройки. Именно об этих моментах нужно неустанно помнить, когда возникает речь о жизни людей в крупных городах и когда мы видим перед собой проект нового городского района.

Переключение сил на освоение свободных территорий с целью развертывания здесь строительства жилищ в больших масштабах было давно назревшим делом. С этим связан и переход к более прогрессивному этапу развития столицы. Но, как показывает пример Юго-Запада и опыт проектирования новых районов в 1957—1958 гг., творческое мышление архитектора до последнего времени обременялось некоторыми старыми представлениями. С другой стороны, стало очевидно, что теперь от архитектора требуются еще более высокие творческие и деловые качества — требуется *мастерство градостроителя.*

Хотя в прошлом мы часто декларировали первостепенное значение комплексной застройки магистралей и прилегающих к ним кварталов, однако большинство работников системы АПУ Мосгорисполкома до 1954—1955 гг. фактически занималось проектированием отдельных зданий (пусть даже крупных) или в лучшем случае ряда зданий, размещенных



Юго-Западный район. Общий вид Ленинского проспекта со стороны пл. Калужской заставы

на разрозненных участках по фронту улицы. Теперь в каждом из новых районов, отстоящих от центра города на 10—15 *км*, нужно создать для десятков тысяч людей наиболее благоприятные условия жизни при наименьших затратах государственных средств. При этом возникла необходимость обстоятельно изучать все местные особенности застраиваемых территорий, которые лишь относительно являются свободными.

За последние два—три десятилетия на этих землях постепенно расширялись старые поселения (пригородные поселки), кроме того, здесь возникло немало производственных, складских и всяких иных сооружений и выработок, оставшихся от карьеров. В большинстве случаев свободные

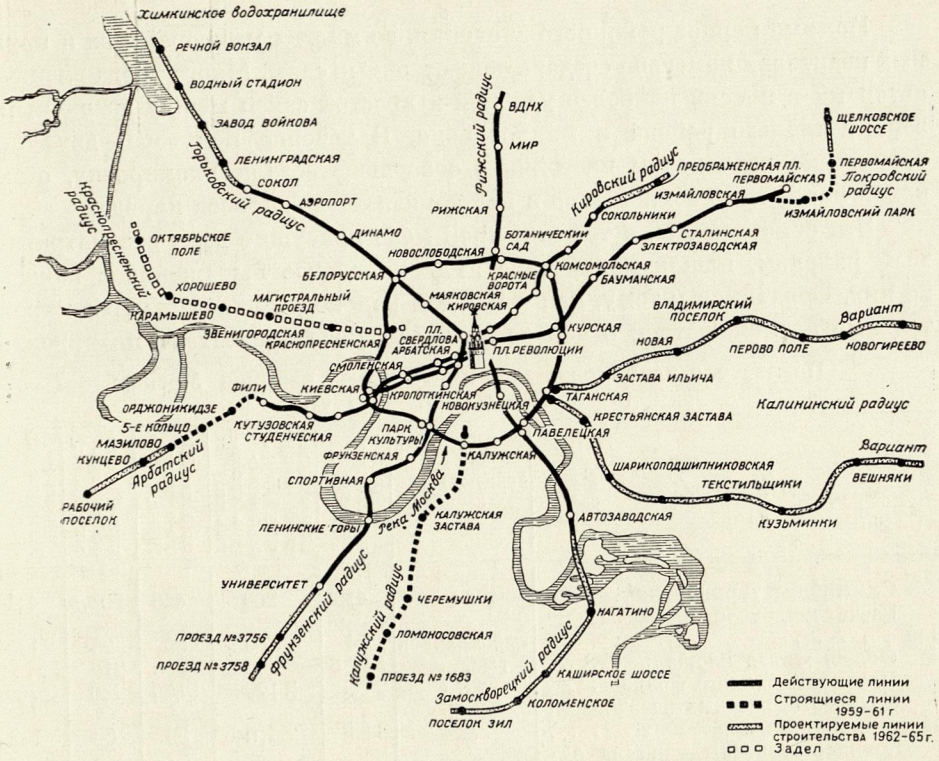
участки входят в состав земельного фонда колхозов, совхозов и других хозяйств, имеющих существенное значение для жизни столицы. Это осложняет градостроительные условия. Если учесть также, что проектирование новых районов велось в условиях меняющейся номенклатуры типовых проектов, которая в эти годы несколько раз радикально пересматривалась, то можно легко представить себе общую обстановку.

В отдельных статьях настоящего сборника с возможной степенью полноты выявлены специфические особенности планировки в каждом районе, сложившиеся под влиянием местной ситуации и индивидуальных приемов проектирования, выбранных тем или иным авторским коллективом. В задачу данной статьи входит рассмотрение некоторых вопросов, имеющих значение при оценке опыта проектирования большинства новых районов столицы, к строительству которых приступили в 1957—1958 гг.

При всех недоработках, которые выявились в ходе составления проектов планировки и застройки, следует отметить, что новые районы Москвы являются наглядным выражением перехода советского общества к новому периоду социалистического строительства. Возросшая мощь государства позволила приступить к осуществлению нового этапа застройки столицы СССР, к улучшению ее структуры в соответствии с укладом жизни социалистического общества. Наряду с продолжающейся застройкой таких «старых» районов, как Юго-Западный, Новые Черемушки, Текстильщики, Октябрьское поле и др., где освоены уже обширные территории, за последние два года начато строительство в ряде новых районов, с перспективой развития каждого до 400—600 *га*.

Отличительная особенность всех намеченных под застройку территорий — весьма благоприятные природные условия для селитьбы: здоровая сухая местность, в большинстве случаев находящаяся вблизи водоемов, больших парков и лесопарков. Вместе с тем будущие поселения москвичей расположены в достаточном удалении от крупных предприятий — источников загрязнения воздушной среды. Некоторые районы уже теперь имеют линии метрополитена (Юго-Запад, Измайлово, Мазилово и др.), в ряде других метрополитен будет сооружен в течение ближайших лет (Новые Черемушки, Хорошево—Мневники и др.).

Принципиальной особенностью почти всех без исключения новых районов Москвы является застройка их благоустроенными жилыми комплексами каждый на 200—300 квартир, свободно сгруппированными вокруг садов. Наряду с этим между группами жилых домов равномерно разме-



Схематический план существующих и проектируемых линий Московского метрополитена

щены здания школ, детских учреждений и магазинов. Во многих кварталах есть спортивные сооружения, хозблоки и т. п. Радует и то, что в большинстве проектов внимательно продуманы основные моменты планировки — удобный подход к каждому зданию при ограниченном количестве сквозных проездов, благоприятные условия для проветривания застроенных участков. Важно также, что планировочные решения весьма разнообразны по форме и проникнуты стремлением создать наибольшие удобства для жизни различных возрастных групп населения. Всюду есть просторные полуоткрытые дворы, как правило, обращенные в южную сторону. Школы, детские сады и другие общественные здания достаточно обособлены от жилищ, еще заметнее выделены участки магазинов, поставленных по фронту городских проездов с небольшим отступом от «красной линии».

Помимо парков районного значения, во многих микрорайонах и крупных кварталах намечено создать общественные сады. Много труда вложено авторами в поиски наиболее удобной и простой связи между различными зонами жилого района и микрорайона. В течение полутора—двух лет творческие коллективы настойчиво совершенствовали планировку, отыскивая наилучшее воплощение в ней социальных запросов народа.

Эти общие черты, в той или иной мере присущие всем рассматриваемым районам, нашли конкретное индивидуальное выражение в каждом из них. Обратимся к тому, как в каждом районе реализованы градостроительные возможности и о чем говорят основные показатели планировки.

Показатели планировки некоторых новых районов Москвы (по проектам 1957—1959 гг.)

Показатели	Единица измерения	Северное Измайлово (по проекту 1957 г.)	Новые Кузьминки (по проекту 1957 г., первая очередь строительства)	Волхонка—ЗИЛ (по проекту 1959 г.)	Фили—Мазилово (по проекту 1958 г.)	Хорошево—Мневники (по проекту 1958 г.)
Селитебная территория	*га*	410	208	436	208,5	441
Расчетная численность населения	тыс. человек	94	50	89	28	135
Общая жилая площадь	тыс. $м^2$	844,6	440	800	270	1 214,9
Плотность жилого фонда . . .	$м^2/га$	2 060	2 120	1 836	130	2 760
Количество зеленых насаждений общественного пользования	*га*	94	55,6	55	60	132
Количество насаждений на одного жителя	$м^2$	10	11,1	6,2	21,4	9
Улицы и площади (в процентах по отношению к площади селитебной территории)	*га* (%)	50 (12,2)	47,2 (22,7)	73,6 (16,9)	42 (20)	121 (27,4)
Снос ветхой жилой площади в процентах по отношению к новой:						
а) по всему району	%	0,5	—	3,7	4,12	3,4
б) по первой очереди строительства	„	—	—	2,3	1	1

Надо иметь в виду, что реальная обстановка формирования этих районов различна, но сопоставление приводимых ниже показателей позволяет судить не только о величине районов, но и о некоторых общих условиях (плотность жилого фонда, норма озеленения и др.), которые предусмотрены для жизни людей в том или ином проекте. Сравнение показателей помогает уяснить и экономическую сторону решения этой задачи.

Сравнение приведенных выше данных, скажем, по плотности жилого фонда, взятой в данном случае по отношению ко всей селитебной терри-

тории, показывает, что средняя плотность населения в этих районах (при норме 9 $м^2$ на человека) запроектирована в пределах 180—250 человек на 1 *га*. Исключением является показатель плотности по Фили—Мазилово, где в баланс территории входит площадь большого оврага, которую авторы наметили использовать под озеленение.

Если учесть, что суммарная площадь проездов и зеленых насаждений общественного пользования занимает в балансе селитебной территории около 40%, то плотность населения в жилых кварталах составит 300—400 человек на гектар. При этом следует иметь в виду, что в ближайшие годы интенсивность заселения районов фактически будет выше проектной на 20—25%. Такой подход авторов к использованию территорий под жилую застройку можно признать приемлемым — нельзя отрываться от реальной экономической обстановки.

Показатели удельного веса площадей и улиц в общем балансе селитебной территории достаточно экономичны. В соответствующей строке таблицы выделяются показатели районов Хорошево—Мневники, Новые Кузьминки и Фили—Мазилово. Они являются результатом изрезанности этих районов проездами общегородского значения, неблагоприятно отразившейся на их структуре. В таких случаях, когда задание на проектирование осложняется исходными данными, тем более важно, чтобы авторы планировки изыскивали наиболее экономичные решения планировки и застройки. Сравнительно невелика фактическая норма зеленых насаждений. Высокий показатель по Фили—Мазилово объясняется тем обстоятельством, о котором мы уже говорили. Правда, при оценке озеленения следует помнить о том, что почти каждый из рассматриваемых районов примыкает к большому лесопарку.

Весьма важно установить, в какой мере структура этих новых жилых образований соответствует современным представлениям о городском районе. Иначе говоря, удалось ли создать в них слаженную систему жилых районов и микрорайонов. При этом нельзя забывать о том, что градостроитель сейчас стремится к тому, чтобы застройка всего района была органически цельна, удобна для жизни, выгодна в процессе строительства и эксплуатации, основывалась на использовании прогрессивных технических решений и в то же время была бы художественно выразительной. Нельзя забывать и о зонировании застройки по ее функциональным особенностям.

Стремление к выражению всех этих требований чувствуется в каждом проекте планировки, хотя достигнутые результаты различны по своему

качественному уровню. При многих отмеченных выше достоинствах в планировке районов все же имеются недостатки и недоработки.

В ходе проектирования новых районов, как уже отмечалось выше, архитектурные мастерские столкнулись с рядом сложных вопросов. Направленность, которую имел генплан 1935 г., во многом и теперь ограничивает творческую инициативу проектировщиков. Более четверти века назад, когда велась разработка генерального плана столицы, планировщик мало позаботился о том, чтобы оградить будущие жилые территории от транзитных проездов. Линии транспортных магистралей были закреплены реальными сооружениями, а если та или иная транзитная магистраль еще не начата строительством, то она уже прочно связана в проектах с другими инженерными коммуникациями. Поэтому авторы новых планировочных проектов вынуждены теперь принимать как нечто обязательное сквозные транзитные проезды, идущие по радиальным направлениям из Москвы. Каждый из районов рассечен одной — двумя транспортными магистралями общегородского значения. Трассы этих магистралей, линий электропередач, мощных водоводов, газовых магистралей и т. п. образовали собой жесткий каркас, связанный с сеткой «красных линий», разработанной Институтом генплана. Некоторые мастерские Моспроекта пытались как-то смягчить жесткий остов планировки, там, где это возможно, оживить рисунок направления улиц, отойти от резко выраженной ортогональности начертания проездов и кварталов, но добиться этого удалось лишь в отдельных случаях.

* * *

Анализ индивидуальных структурных особенностей каждого из пяти районов позволяет сказать, что здесь представлено несколько видов городских районов. Рассмотрим вкратце их типологическое содержание, начав с наименьшего по величине планировочного образования и перейдя затем к более современным и развитым структурам.

Район *Фили—Мазилово* — наименьший по площади — состоит из семи отдельных кварталов, причем ни один из них не имеет всей совокупности признаков микрорайона, несмотря на то, что здесь есть и крупные кварталы. Величина их колеблется в пределах 8,2—23,2 *га*.

Не образуют микрорайона и любые два—три квартала, расположенные по соседству, поскольку они отделены друг от друга оживленными транспортными проездами. К тому же территория всего района расчленена

на две части оврагом — поймой речки Фильки и проходящей вдоль нее наземной линией метрополитена в сторону Кунцево.

Все эти обстоятельства — резко выраженные особенности рельефа, существующая городская застройка, а также и самый подход авторов к решению планировочных задач — не привели здесь к созданию целостного района. Однако нельзя отрицать того, что авторский коллектив довольно удачно объединил разрозненные части территории парковой зоной, разместив в ней общественные здания и предусмотрев создание пруда. Если эти трудоемкие работы будут выполнены быстро и на хорошем уровне, жилой район Фили — Мазилово будет иметь необходимые качества.

Северное Измайлово и *Новые Кузьминки* представляют собой по величине и особенностям построения более крупные городские районы. Общим для них, как и для района Фили—Мазилово, является близкое расположение лесопарков. Первый из них имеет 14 кварталов, второй — 13. Организация планировки здесь гораздо более соответствует понятию микрорайона, что является характерным для этих районов. Кварталы здесь имеют компактную форму, близкую к квадрату, и отличаются значительной величиной (12—30 *га* и более). В них проведено отчетливое зонирование по видам застройки и созданы укрупненные массивы зеленых насаждений — внутриквартальные сады. Обычно в этих укрупненных кварталах — микрорайонах — предусмотрена развитая сеть обслуживающих учреждений. В отдельных случаях встречаются микрорайоны, состоящие из двух кварталов; например, такой микрорайон площадью почти в 40 *га* запроектирован в Северном Измайлове. Однако в этих двух городских районах имеются кварталы, небольшие по площади (5—13 *га*) и не обеспеченные необходимыми видами культурно-бытового и коммунального обслуживания.

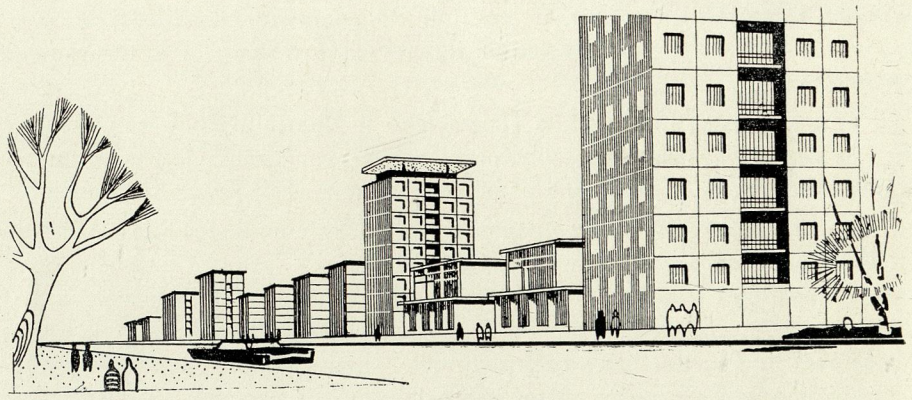
Таким образом, Северное Измайлово и Новые Кузьминки, наряду с имеющимися чертами современности, в известной мере представляют собой механическое соединение разнородных планировочных элементов.

Хорошево — Мневники представляет собой еще более крупный городской район, состоящий из пяти групп кварталов — жилых районов. Огромная территория этого района (675 *га*) разделена существующими магистралями общегородского значения на пять обособленных частей. Этим и близостью к Москве-реке определяется специфика структуры района. Разумеется, изрезанность территории проездами для грузового движения порождает некоторую дробность композиции планировки и создает небла-

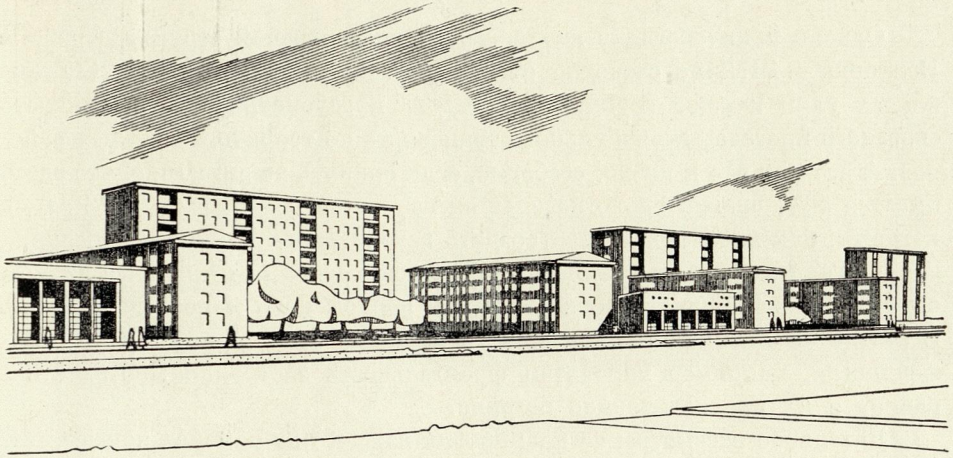
гоприятные условия для культурно-бытового обслуживания населения. Дальнейшая работа по совершенствованию общей структуры этого района, думается, должна быть направлена прежде всего на улучшение каждого жилого района как отдельного самостоятельного организма. В ряде случаев есть возможность продолжить поиски более естественного начертания жилых улиц, прогулочных дорог и т. д., сообразуясь при этом с природными особенностями территории. В данных условиях централизация всего городского района представляется нам искусственной, а такая тенденция в проекте планировки заметна.

Положительным в планировке этого района следует признать организацию укрупненных кварталов — микрорайонов. Из общего числа 22 кварталов в Хорошево — Мневниках запроектировано около 15 жилых микрорайонов величиной в 20—40 *га* и более. Почти в каждом из них предусмотрены группы необходимых зданий и микрорайонный сад с площадками для спорта.

Существенной особенностью территории района, как уже отмечалось, является наличие в нем прибрежной полосы, имеющей большое значение для организации отдыха и водного спорта. Большие возможности таит в себе прибрежная возвышенность для создания пространственно-выразительной застройки. Эта особенность топографии местности авторами проекта не оставлена без внимания, но окончательных архитектурных решений еще не найдено.



Новые Кузьминки. Рисунок к проекту застройки. 1958 г.



Хорошево—Мневники. Рисунок к проекту застройки. 1958 г.

Весьма своеобразно задумано построение также очень крупного городского района — *Волхонка — ЗИЛ*. К его характерным признакам следует отнести прежде всего обособленное расположение района по отношению к транзитной магистрали — Варшавскому шоссе, удаленность от главного массива застройки Москвы и четко выраженное членение нового селитебного образования на самостоятельные жилые районы. Благодаря такой организации появилась возможность для создания пяти жилых районов по типу развитых микрорайонов.

Основных жилых районов здесь четыре, размером 60—90 *га*. Каждый из них состоит из нескольких кварталов, причем кварталы здесь трактованы как части целого — они отделены друг от друга жилыми улицами. Авторы проекта позаботились о том, чтобы каждый жилой район имел все необходимые удобства и сеть учреждений повседневного культурно-бытового обслуживания, свой парк, комплексы спортивных сооружений и т. д.

Несомненным достоинством структуры этого городского района является отход от нарочитой регулярности застройки, соответствие трассировки проездов характеру рельефа (правда, не во всех случаях). Правильно, что авторы стремились к разнообразию приемов группировки сооружений; при типовом строительстве это имеет особо важное значение.

Однако привлекающая на первый взгляд новизной структура района Волхонка — ЗИЛ не свободна от существенных недостатков. Система жилых улиц каждой группы кварталов предусматривает возможность сквозного проезда автомобильного транспорта по территории жилых районов. А это как раз и плохо, особенно, если принять во внимание, что здесь имеется 50% сравнительно небольших кварталов (площадью до 12 *га*), в которых, как известно, нельзя создать законченного комплекса обслуживания. Таким образом, принцип микрорайонирования застройки в данном случае нельзя признать проведенным в полной мере и последовательно. В статье «Волхонка — ЗИЛ» данного сборника отмечаются и другие погрешности, например нарочитая фронтальность застройки многих улиц района и их преувеличенная ширина.

Детальное рассмотрение планировки каждого из районов показывает, что авторские коллективы мастерских Моспроекта совместно с работниками Института генплана добились больших творческих успехов. В целом проекты районов гораздо полнее учитывают жизненные запросы городского населения, требования экономичности и комплексности застройки, особенности конкретной градостроительной ситуации. Все это, несомненно, есть в проектах застройки новых районов.

Планировочные решения районов отличаются неукоснительным применением типовых проектов жилых и общественных зданий. Авторы исходили из использования минимального набора типов зданий. Современный типовой дом — простой четкий прямоугольник — размещается на участке таким образом, чтобы жилые помещения были облучены прямым солнечным светом. Это, разумеется, одно из первых условий планировочной композиции, но этим не ограничивается творческая задача современного градостроителя.

Ныне, проектируя жилые районы, градостроители стремятся к созданию удобных, светлых, красиво сгруппированных зданий, окруженных зеленью, к организации просторных дворов и внутриквартальных садов, где человек может иметь постоянно чистый воздух и покой, занимаясь в часы отдыха спортом и другими культурными развлечениями. Преодолеть подъем к вершинам социалистического архитектурного стиля — это значит быстрее приблизиться к тем дням, когда в жилых районах должны занять подобающее место не только школа, детский сад-ясли, магазин и гараж, но и экономичное клубное здание, плавательный бассейн и многое другое. Каждый застроенный жилой район мы хотим видеть неповто-

римо особенным по структуре и облику. Выполнение этой задачи возможно при условии типизации строительства, его индустриализации и экономичности.

Понятно, что в свете более высоких требований в рассмотренных проектах планировки имеются и недоработки.

Следует особенно остановиться на том, в какой мере удалось авторам сформировать районы как *систему микрорайонов* и есть ли в планировке всех крупных кварталов качества микрорайона.

Анализ планировочных замыслов по новым районам Москвы в том виде, как они обрисовались к началу 1959 г., показывает, что эта задача еще не решена градостроителями.

Многие укрупненные кварталы как в новых районах Москвы, так и в ранее освоенных несут в себе некоторую двойственность. С одной стороны, они состоят из крупных жилых комплексов и обеспечены сетью культурно-бытовых зданий, внутриквартальными садами и т. п., благодаря чему их можно считать микрорайонами. Эти крупные кварталы бесспорно имеют существенные отличия от прежних кварталов средней величины. В то же время еще широко применяются осевые построения планировки и создание «лицевой композиции». Не получили естественного выражения и зонирование застройки, и свободное размещение зданий, различных по этажности и назначению. Главным образом поэтому некоторые крупные кварталы и в новых районах столицы имеют со стороны городских улиц преимущественно периметральную застройку, хотя в этом зачастую и не было никакой необходимости.

В большинстве районов, особенно на первой стадии их проектирования в 1956—1957 гг., архитекторы намечали обычно общерайонные общественные центры около «главной» улицы, забывая о том, что эта улица в большинстве случаев является оживленной транзитной магистралью.

Зарезервированные территории для районных центров во всех районах, как правило, завышены. Так, в Новых Кузьминках для центральной площади с Домом культуры отведено около 10 *га*. В проекте района Хорошево — Мневники авторы приложили много усилий, чтобы обеспечить безопасность передвижения пешеходов в месте пересечения одной из улиц с напряженной транспортной артерией, около которой задумано создать районный центр. А между тем напрашивается совсем иное решение: спроектировать в этом городском районе два-три небольших самостоятельных

центра, поскольку селитебная территория расчленена на несколько обособленных частей.

С прежними подходами к пониманию структуры города связана и трактовка сквозных магистралей, проходящих по территории новых районов. Прежде всего возникает сомнение в обоснованности ширины таких магистралей. Обычно она доходит до 100 *м*. Особые возражения вызывает организация транспортной магистрали как представительной улицы городского района. В первых вариантах планировки Северного Измайлова, Фили—Мазилова и других районов, разработанных в 1957 г., по фронту главных улиц было размещено большое количество восьмиэтажных домов. В последующих вариантах проектов, разработанных после третьего Всесоюзного совещания по строительству (апрель 1958 г.) стали применять преимущественно пятиэтажные дома, а самые жилища отдалять от шумных городских проездов. Однако некоторые авторы и после этого не освободились от гипноза «импозантной» улицы. В этом как раз и выражается недопонимание главного в характере новых жилых районов столицы. Мы все еще забываем, подчеркнем еще раз, что жилища людей должны быть всемерно ограждены от пыли и шума оживленных городских проездов.

Было бы неправильным переносить в новые поселения те же градостроительные формы, которые под давлением многих экономических и исторических причин сложились в застройке старых городских районов Москвы. Надо отойти от прежних взглядов на структуру города.

* * *

Обратимся теперь к тому, как решались в рассматриваемых проектах вопросы этажности застройки, плотности жилого фонда и использования типовых зданий. Частично эти важные моменты были затронуты нами при оценке технико-экономических показателей планировки районов в целом. Приводимые ниже данные по ряду укрупненных кварталов позволяют уяснить подход проектировщиков к застройке жилых территорий.

Известно, что до 1959 г. (до опубликования «Правил и норм планировки и застройки городов») при разработке проектов планировки применялись более высокие нормативы плотности жилого фонда. В силу этого, например, в эскизном проекте планировки района Фили — Мазилово, разработанном в начале 1957 г., средняя плотность жилого фонда составляла 5 244 $м^2/га$ жилой территории.

Показатели по кварталам

Показатели	Единица измерения	Северное Измайлово, квартал № 41—42	Новые Кузьминки, квартал № 117	Волхонка—ЗИЛ, квартал № 75	Фили—Мазилово, квартал № 58	Хорошево—Мневники, квартал № 82
Площадь квартала	*га*	22,7	36,13	15,12	20	37,7
Жилая территория	„	16,36	25	11,58	14,2	27,4
Этажность жилой застройки . .	количество этажей	5	5—8	5—8	5	5—8
Плотность жилого фонда:						
а) брутто	*м²/га*	2 950	3 060	3 280	3 128	2 940
б) нетто	„	4 100	4 426	4 500	4 407	4 056
Количество зеленых насаждений на одного жителя	*м²*	21,4	15,5	12	27	17,4
Количество школ	шт.	2	2	2	2	3
Количество зданий для детских учреждений	„	6	8	4	6	9
Количество отдельных зданий для торговых предприятий и учреждений бытового обслуживания . . .	„	5	11	3	4	8

В связи с тем, что кварталы района стали застраиваться по новому проекту домами в пять этажей, плотность жилого фонда снизилась до 4 400 *м²/га*.

Такие же изменения произошли после переработки проектов и по другим новым районам. Эти изменения в целом имеют положительное значение — и в смысле улучшения условий жизни на вновь застраиваемых территориях, а также и потому, что пятиэтажные дома более выгодны и в строительстве и в эксплуатации.

Средняя величина плотности жилого фонда на 1 *га* территории кварталов (так называемая плотность брутто), как видно из таблицы, составляет несколько более 3 000 *м²*, что в основном соответствует действующим нормам. Вместе с тем фактические показатели плотности жилого фонда свидетельствуют о том, что при смешанной этажности застройки (пять и восемь этажей) некоторые авторы допускали плотности значительно ниже минимума, установленного «Правилами и нормами планировки и застройки городов». Большая трудоемкость освоения новых московских районов, капитальный характер вновь создаваемого инженерного благоустройства и другие причины вынуждают нас сейчас строго придерживаться утвержденных Госстроем СССР нормативов плотности жилого фонда.

Опыт проектирования новых московских районов напоминает нам о желательности применения в ряде случаев смешанной жилой застройки.

В ближайшие годы основным типом дома будет многосекционный пятиэтажный дом, но его следует считать в нашем жилищном строительстве переходным типом здания. В условиях заводского производства конструкций и деталей дома в пять этажей наиболее выгодны. В будущем мы, очевидно, станем отдавать предпочтение четырхэтажному безлифтовому дому. Весьма возможно, что в недалеком времени одним из желательных типов жилищ (и не только в малых городах и поселках) будут двухэтажные дома. Думается, что уже теперь при проектировании следующей группы новых жилых районов, гораздо более удаленных от центрального массива города, следовало бы вводить в застройку малоэтажные дома блокированного типа. Мы видим в этом один из путей снижения стоимости строительства и улучшения условий жизни населения.

Вызывает большое сомнение и то, что планировка многих кварталов в новых районах Москвы основана на использовании *одного типа дома, повторяемого в квартале десятки раз*. Не исключая возможности создания целостных композиций путем использования одного типа дома вместе с типовыми зданиями общественного назначения, было бы, однако, неправильным при планировке укрупненного микрорайона исходить из одного типа жилого дома с одним и тем же числом секций. Между тем именно такой недостаток присущ, например, кварталу № 75 в районе Хорошево — Мневники, хотя примененный здесь тип крупнопанельного дома обещает стать весьма распространенным в нашем строительстве.

В проектах некоторых кварталов районов Волхонка — ЗИЛ, Новые Кузьминки, Фили—Мазилово и др. встречаются приемы нарочито свободного размещения домов якобы в целях использования особенностей рельефа местности. Однако изучение местной ситуации показывает, что в отдельных случаях, скажем, веерообразное размещение зданий или постановка их под случайным углом к направлению улицы не вызывались необходимостью. Известно, что такое размещение создает ряд неудобств и в строительстве. Наряду с этим в некоторых кварталах целые группы совершенно одинаковых зданий поставлены в метрическом порядке, свидетельствуя о механическом подходе к решению сложных творческих задач.

Поняв последствия догматизации периметральной планировки, мы не должны вместе с тем возвращаться к тем временам, когда дома-близнецы выстраивались по фронту улицы ровными рядами. Схематизм строчной

застройки и глубоко продуманная расстановка типовых домов и общественных зданий *в виде разнообразных групп* — это разные вещи.

В некоторых проектах неудачно решена композиция застройки на перекрестках улиц. Вряд ли надо доказывать, что четыре одинаковые торцовые стены, обращенные к перекрестку, не образуют собой выразительной пространственной композиции. Подробная характеристика каждого района дана в соответствующих статьях сборника.

* * *

Остановимся более детально на вопросах экономичности застройки. В проектах новых районов имеются несомненные достижения и в удешевлении строительства, однако эта существенная сторона дела все еще недооценивается при проектировании. Сметно-финансовые расчеты, выполненные по каждому району в целом на первой стадии проектно-планировочных работ, слишком приблизительны. Не были подкреплены обстоятельными расчетами условия будущей эксплуатации застройки. В расчетах также отсутствуют ожидаемые расходы общественного труда и других ресурсов, приходящихся на одну квартиру и на одного жителя, на стадии строительства и в ходе использования построенных объектов.

У нас принято думать, что экономическое сравнение вариантов проектных решений необходимо только по разделам инженерных сетей и вертикальной планировки. Авторы еще мало считаются с технико-экономическими данными архитектурно-планировочных решений. А между тем без этого архитектор не может стать градостроителем. Нельзя ограничиваться соображениями, основанными только на интуиции.

Выработанные многолетним опытом технико-экономические показатели (процент застройки, плотность жилого фонда, показатели сетевого обслуживания и т. д.) необходимы при проверке экономичности планировки. Но, как показало изучение проектных материалов, здесь тоже не все благополучно. Мастерские Моспроекта не применяют единой методики технико-экономических подсчетов. Не практикуется и анализ фактических затрат на строительство в целом и по видам застройки (скажем, по району Песчаных улиц, Новым Черемушкам и др.), хотя сопоставление сметных расчетов с реальными затратами и дало бы возможность вникать в конкретную экономику застройки.

Более углубленная и всесторонняя оценка экономичности застройки заключается в проверке всей работы по ряду новых критериев. Возьмем, например, вопрос о сетях культурно-бытовых учреждений. Исходя из са-

мых лучших побуждений — улучшить бытовое обслуживание жителей района или квартала, авторы стремились достичь нормированного количества мест детских учреждений, желательной мощности торговых предприятий и полного охвата населения всеми видами обслуживания. Это, безусловно, хорошо, но при этом сети некоторых учреждений чрезмерно дробятся, слагаются из мелких единиц.

В квартале № 117 Новых Кузьминок, который в целом заслуженно считается одним из лучших примеров проектирования, предстоит построить около 20 отдельных небольших зданий, главным образом для детских учреждений, торговых предприятий и ремонтных мастерских. Помимо этого, предусмотрено строительство других, более крупных объектов—школ, гаражей, здания АТС и т. д.

Укрупненный квартал с населением более шести тысяч человек действительно должен иметь широкую сеть обслуживания. Но не лучше ли в данном случае было бы несколько укрупнить, например, детские ясли-сады и магазины? Думается, что здесь еще остались резервы для поисков более выгодного соотношения между уровнем обслуживания жителей квартала и численностью персонала обслуживающих учреждений. Укрупнение (комбинирование) однородных учреждений позволило бы уменьшить количество зданий и, следовательно, снизить расходы на их строительство и эксплуатацию.

Наше государство, несомненно, заинтересовано в быстрейшем умножении общественных фондов для удовлетворения материальных и духовных потребностей, но при этом мы не должны забывать о том, чтобы *удельный расход* сил и средств на каждый вид обслуживания не возрастал, а сокращался, был экономически оправданным. Иными словами, количество работников в сфере производства и в сфере обслуживания должно иметь наивыгоднейшее соотношение. Вот почему авторам застройки новых кварталов надо интересоваться такими величинами, как стоимость содержания одного ребенка при том или ином типе детского учреждения, численность обслуживающего персонала, стоимость энергоснабжения, уборки территории, мусороудаления и т. п.

При разработке проектов застройки представляется возможным добиться сокращения затрат и на строительство жилищ. Можно, например, дать несколько иное соотношение разных видов жилой застройки, повысив в балансе нового жилья долю квартир с более экономичной планировкой. Сейчас в типе жилищ господствует квартира с отдельной кухней и, помимо

этого, проектируется развитая сеть общественного питания. По-видимому, рационализаторские поиски дадут здесь хорошие результаты.

Есть резервы экономии и в благоустройстве территорий. Его элементы во многих проектах чересчур измельчены, дробны, мозаичны. Если от этого отказаться, возможно дальнейшее сокращение площадей асфальтированных покрытий и протяженности ограждений и окаймлений газонов.

Опыт проектирования новых районов Москвы убедительно подтверждает, что всякая архитектурная идея, какой бы она ни казалась заманчивой, может стать реально оправданной, если она не вызывает преувеличенных затрат. Известно, что многие планировочные замыслы архитекторов грешили в прошлом потерей чувства меры, гигантоманией и пристрастием к старине. Поэтому огромное количество проектов, в том числе и выполненных с большим графическим совершенством, безвозвратно погребено в архивах. Мастерство и конечный результат творческих исканий всегда проверялись тем, какой из вариантов проекта, несущих в себе исторически возможный уровень удобств для жизни, является вместе с тем наиболее экономичным. Теперь это стало еще более очевидным. Только при этом обязательном условии может быть найдено и высокое эстетическое качество застройки.

Практика проектирования последних лет показывает, что между первоначальным и окончательным проектами планировки еще существует большой разрыв. Вспомним, например, как проходило проектирование района Фили—Мазилово. Сравнение вариантов проектов по этому району позволяет проследить, в каком направлении изменялись проектные решения, что, естественно, характеризует и изменения в представлениях авторов.

Особенность градостроительной ситуации Фили—Мазилова состоит в том, что из 200 *га* территории района под жилую застройку проектом отводится лишь 90 *га*. Этот сравнительно небольшой район рассчитан (при норме 9 $м^2$ жилой площади на человека) всего на 30 тыс. жителей. Его территория, как говорилось выше, невыгодно расчленена в продольном направлении оврагом, линией метрополитена и сквозными проездами, поэтому бóльшая часть земельного участка может быть использована только под озеленение и обводнение. В первоначальном проекте 1957 г. была задумана излишне большая программа градостроительных работ — по всей длине вытянутого участка, на месте оврага, разделяющего площадку на две части, была запроектирована широкая полоса городского благоустрой-

ства — большой парк с несколькими прудами. Через линию метро, идущую по парку, предусматривалось соорудить ряд мостовых переходов, чтобы имелась «идеальная» возможность переходить из одной части района в другую.

По прошествии года после разработки эскизного проекта, который в московской печати получил ряд похвальных отзывов, авторы разработали новый проект. Жизнь заставила внести в первоначальные замыслы существенные поправки. Прежде всего, заметно изменился в сторону сокращения и удешевления весь перечень мероприятий по благоустройству района. Уменьшилось и количество мостовых переходов над линией метрополитена.

К сожалению, авторы за этот год не добились существенных улучшений структуры района. Правда, они пересмотрели планировку некоторых кварталов и ввели в нее ряд новых приемов; во многом изменилось и построение общественного центра района. Однако один из самых значительных участков жилой застройки (кварталы № 58 и 59) остался по-прежнему разрезанным сквозным городским проездом. По 5-му парковому кольцу, как и прежде, фронтально и близко к проезжей полосе размещены восьмиэтажные дома. Очертания большинства кварталов остались прямоугольными и лишь на западной стороне района появилась свободная планировка, которая пожалуй, даже противоречит регулярности плана восточной части района.

Мы привели сопоставление двух вариантов проекта района Фили—Мазилово, потому что общее направление поправок было примерно таким же и по другим районам. Анализ и сравнение проектов планировки подтверждают уже высказанную выше мысль, что перестройка архитектурного творчества проходила и в 1957—1958 гг. с большими затруднениями. Добившись за последние годы заметных успехов, авторские коллективы все же мало проявляют творческой активности при встрече с наиболее сложными вопросами градостроительства. Между тем грандиозные работы по семилетнему плану требуют от архитектора новаторского подхода к решению творческих задач и настойчивого преодоления противоречий и трудностей, постоянно возникающих при перестройке большого города.

* * *

Обобщение опыта проектирования новых городских районов Москвы, а также анализ практики застройки Юго-Запада, Новых Черемушек и других крупных районов города позволяют сделать некоторые общие выводы

и предложения, направленные к улучшению дальнейшей реконструкции города.

Переход к освоению новых территорий вокруг Москвы и быстро возрастающая программа городского строительства поставили в порядок дня ряд таких сложных вопросов, которые творческими работниками не были глубоко осознаны в начальный момент перестройки архитектуры. Сказывался груз привычных представлений, накопившийся в течение двух десятилетий. Многие архитекторы не понимали того, что речь идет о коренной ломке прежних приемов застройки города, о техническом перевороте в строительстве и видели главную задачу только в снятии излишеств с фасадов зданий. Не случайно в речи Н. С. Хрущева на третьем Всесоюзном совещании по строительству (апрель 1958 г.) говорилось об ошибках в работе московских архитекторов, допущенных уже после 1954—1955 гг., а также о том, что перестройку направленности архитектуры надо довести до конца. И теперь нельзя забывать о необходимости борьбы с отсталыми взглядами.

Правильность нового курса в работе архитекторов проверяется жизнью, практикой буквально по каждому разделу строительства. Своеобразие архитектурно-строительной деятельности в условиях нашего общественного строя состоит в том, что круг ее интересов должен быть необычайно широк и многообразен. Нет такой области развития социалистического производства, культуры и быта, где бы в том или ином объеме не требовалось участие строителя и архитектора.

Но особенно важно внести ясность в те вопросы градостроительства, решение которых непосредственно зависит от проектировщиков. Общее направление развития застройки Москвы и программа строительства определены Коммунистической партией и конкретизированы в цифрах народнохозяйственного плана.

Остановимся на некоторых актуальных вопросах, входящих в комплекс градостроительных задач московских зодчих. Понятно, что в краткой вводной статье трудно охватить все стороны развития города.

В связи с созданием новых жилых районов в местах, сравнительно удаленных от крупнейших промышленных предприятий города, перед градостроителями Москвы возникла проблема использования рабочей силы в зоне вновь формируемых жилых поселений. По-видимому, в целях нормального трудоустройства населения необходимо изыскивать вблизи новых районов площадки для строительства небольших предприятий легкой,

пищевой и местной промышленности. Было бы неразумным откладывать решение вопросов о занятости населения на неопределенно долгое время, поскольку создание больших жилых массивов в Новых Черемушках и Юго-Западном районе привело к росту центростремительных сил городского движения в Юго-Западном секторе города и в других его частях. Москва с радиально-кольцевой структурой плана по мере развития городского движения и автомобильного транспорта будет испытывать все бо́льшие трудности, если не принимать активных мер к упорядочению потоков грузового движения и городского пассажирского транспорта.

Примером целесообразного подхода к размещению нового жилого района (в смысле уравновешивания пассажиропотоков в городском транспорте) служит район Фили—Мазилово, расположенный на линии метро между Москвой и Кунцево. Благодаря этому за пределами г. Кунцево можно создать новые небольшие предприятия с набором рабочей силы в западной части Москвы.

Создание вокруг столицы огромного ожерелья новых районов требует ускорения строительства 5-го паркового кольца и сети других дорог на периферии города, которые обеспечат взаимные связи районов по дуговым направлениям и сократят количество поездок через центр столицы.

Необходимо разработать реальные мероприятия по выводу из центральных районов города мелких предприятий, складов и железнодорожных устройств, порождающих сильное загрязнение густонаселенных территорий города. Понятно, что такую расчистку нужно вести планомерно, в зависимости от экономических возможностей.

Вместе с тем надо избежать освоения новых территорий отдельными кусками, поскольку эта опасность появляется уже сейчас. Планомерно-поточная застройка ряда новых районов Москвы уже тормозится на многих земельных участках наличием ветхих и случайно размещенных производственных, жилых и складских сооружений. В этих вопросах Архитектурно-планировочному управлению Мосгорисполкома, Горплану и другим городским организациям, равно как и проектировщикам, надо занять наступательную позицию. Возможности переустройства периферийных территорий будут увеличиваться с каждым годом.

В этой связи по-новому, в более широком плане и быстрее, должны решаться вопросы развития инженерных сетей городского хозяйства. Темпы освоения почти каждого из новых районов в значительной мере лимитируются замедленным ходом строительства и расширения станций и

магистральных линий водопровода, канализации, теплоснабжения, электропитания, дорог и средств связи. Известно, например, что дальнейший разворот строительства жилищ в Юго-Западном районе будет сдерживаться в 1960—1961 гг. отставанием строительства сооружений водопровода.

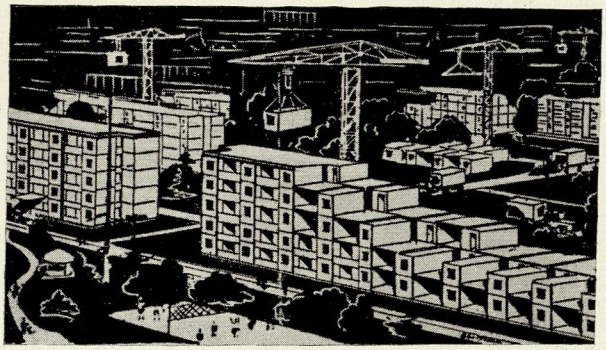
Не приходится доказывать, что застройка новых районов должна проводиться передовыми индустриальными методами. Предпосылки для выгодной организации монтажа зданий из укрупненных элементов, для строительного потока, с эффективным использованием строительных механизмов и транспортных средств во многом определяются приемами планировки и подходом к выбору типов зданий. Здесь имеет решающее значение минимальная, но пригодная для всех массовых зданий номенклатура стандартных конструкций и деталей.

За последние три—четыре года в этом направлении достигнуты огромные результаты и проектировщиками, и строителями. Так, в компоновке жилых комплексов, при зонировании застройки укрупненных кварталов и в подборе типовых зданий учитываются интересы строительного производства. Выискивается наиболее разумное соответствие между конечной целью застройки (создание наилучших условий проживания при наименьших затратах) и средствами ее осуществления.

Первичным элементом дома стала благоустроенная экономичная квартира для одной семьи. В понятие современного жилища входит теперь и уютный озелененный двор, удаленный от уличных проездов, с обособленными площадками для хозяйственных нужд, и вообще весь комплекс застройки микрорайона.

Прекрасным примером новой застройки является квартал № 117 в Новых Кузьминках. Черты нового можно увидеть в планировочных замыслах большинства кварталов и в наборе типовых проектов жилых и культурно-бытовых зданий, приведенных в приложении к статьям сборника.

В конструктивных решениях зданий заложены прогрессивные технические идеи, которые при нынешнем состоянии промышленного производства сборных изделий могут быть реализованы. В кварталах первой очереди строительства возводятся дома из крупных блоков, а в скором времени преобладающими станут различные виды более легких крупнопанельных конструкций. Успешно проходят опыты по использованию в строительстве домов из объемно-пространственных элементов. Во всяком



Объемно - панельный дом. Рисунок к проекту 6-й магистральной мастерской Моспроекта

случае теперь нет никакого сомнения в необходимости расширения заводского производства санитарно-технических кабин.

Сборные плиты с круглыми пустотами (настил для перекрытий) и крупные блоки из тяжелого бетона отходят в прошлое. Инженеры и архитекторы стремятся создать полносборное здание из легких наименее трудоемких конструкций с максимально возможной отделкой изделий в заводских условиях.

Технически совершенные проекты, домостроительный комбинат и строительная площадка, где должен производиться монтаж зданий из готовых элементов, представляют собой *три неразрывных звена* индустриального экономичного строительства. Причем индустриальными методами должны выполняться также все работы по нулевому циклу и благоустройству территории. Наметился переход к унификации конструкций массовых культурно-бытовых зданий, хотя практические достижения здесь еще невелики.

Однако в свете более высоких, но вполне реальных требований застройка первых кварталов в новых районах столицы еще во многом несовершенна, неэкономична, некомплексна. О недоработках в планировке кварталов уже говорилось выше. Быстро устаревают и некоторые типы зданий, спроектированных в 1956—1957 гг. и до сих пор применяемых в строительстве. Нужна дальнейшая отработка проектов жилых зданий и планомерное внедрение их в производство. Еще неуверенно, неполно раскрывается многообразие возрастающих потребностей населения.

Главная задача при застройке районов — быстрее разрешить проблему жилища, не забывая вместе с тем, что застраиваемые районы должны отвечать непрерывно возрастающим требованиям жизни.

Однако планировочная структура многих новых кварталов еще страдает схематичностью, шаблоном. Проектировщики не учитывают назревающие изменения в формах жизни и социалистического быта. Наше движение вперед в планировке и застройке жилых территорий уже сейчас сдерживается отсутствием проектов жилых комплексов, сочетающих в себе различные квартиры с близрасположенными помещениями для общественного питания и организации коллективного воспитания детей дошкольного возраста. Чувствуется отставание и в том, что у нас нет экономичного, хорошо проработанного проектного решения школы-интерната с новой организацией участка, экономичного «точечного» односекционного, многоэтажного дома, молодежного культцентра с минимальным набором помещений, выгодного по строительным затратам плавательного бассейна и т. д. Места для таких зданий и сооружений в большинстве жилых районов не предусмотрены. Сейчас надо хотя бы зарезервировать для них необходимые земельные участки.

При проектировании зеленых насаждений общественного пользования у нас по привычке отдается предпочтение большим скверам, окаймленным автомобильными дорогами, с регулярной планировкой парка. При этом безжалостно перекапывается весь почвенный покров территории. Вдоль главных улиц тянутся километровые полоски газончиков с рядовой посадкой деревьев. Это дорого и плохо. Показной стиль озеленения проник и в новые проекты.

Нужно группировать древесные насаждения в укрупненные массивы, свести к минимуму партерные посадки и планировать их в свободной манере, руководствуясь удобством движения пешеходов, вводить озелененные участки в толщу жилых территорий. Здания, по необходимости обращенные фасадом к проезжим улицам, следует защищать от шума и пыли не газончиками, а плотной полосой высокой зелени. Нельзя забывать о том, что выращивание зелени, уход за ней — весьма трудоемкое дело, и надо, чтобы при минимальных затратах человеческого труда достигался наилучший результат по очистке воздуха. Главное в озеленении — его оздоровительная функция, красота и здесь является вторичным, хотя и обязательным в творческих поисках архитектора.

Остановимся на некоторых моментах самого строительства. Воплощение замысла в конечном счете зависит от мастерства строителя. Эта истина не нова, а вместе с тем подлинная культура выполнения градостроительных работ встречается у руководителей строек не часто. С та-

ким положением дальше мириться нельзя. Не только некоторые архитекторы, но и инженеры зачастую считают архитектуру средством украшения зданий. В этом сказывается оформительский подход к решению архитектурных задач, которым в свое время переболели архитекторы, и односторонее образование инженерных кадров.

Современная направленность архитектуры предполагает не только содружество архитектора и строителя, но и равную их ответственность за конечный результат застройки. Простая, строгая форма современных сооружений, как неотъемлемое свойство истинной красоты застройки, требует более высокого качества строительства и комплексного выполнения всех градостроительных работ.

За последнее пятилетие строители Юго-Запада и других районов при участии архитекторов и конструкторов заметно сократили сроки строительства, снизили его стоимость и добились повышения производительности труда. Тем не менее многие недостатки в производстве работ не преодолены до сих пор. Вместо заблаговременно подготовленных постоянных проездов строители и в 1959 г. пользовались так называемыми временными дорогами. Здесь редко встретишь монтаж конструкций непосредственно «с колес». При установке блоков и панелей допускаются перекосы, отступления от установленных размеров шва и другие грубые нарушения. Низкое качество работ особенно заметно в постоянно обозреваемых частях здания и в благоустройстве — отделке цоколей и крылец, при установке оград и укладке поребрика, в обработке участков под газоны и т. п.

В ряде случаев перебои в строительстве порождаются ошибками в планировании работы строительных трестов и несогласованностью сроков окончания всего комплекса зданий и сооружений, причем в характере этих промахов видна своеобразная повторяемость. Запаздывание с прокладкой дорог и сетей, а также отставание ввода в действие культурно-бытовых зданий все время сопутствовали застройке Юго-Запада, Новых Черемушек, и эта «закономерность» перекинулась и в новые кварталы Фили—Мазилова, Хорошево—Мневников, Северного Измайлова и других районов.

В ходе изложения основных особенностей проектирования и застройки новых районов Москвы мы неоднократно встречались с тем, что мастерским Моспроекта не удалось найти полноценных решений по ряду важных показателей. Переход на новые пути архитектурных исканий

сдерживался не только отголосками устарелых представлений в умах авторов, но и погрешностями организации проектирования в системе АПУ Мосгорисполкома.

Проектирование новых районов велось таким образом, что авторским группам Моспроекта, получившим от Института генплана АПУ планировочные схемы районов с обязательным начертанием трасс проездов и сети кварталов, отводилась роль исполнителей извне преподанного замысла. Практика показала, что впоследствии по некоторым районам (например, по району Волхонка—ЗИЛ) первоначальные схемы в ходе выполнения проектов планировки мастерскими Моспроекта претерпели принципиальные изменения. По-видимому, новый этап реконструкции Москвы требует внесения поправок и в организацию проектных работ.

Возникает мысль о том, что перестройка проектного дела в соответствии с современными требованиями жизни должна привести к упрочению контакта проектировщиков с предприятиями строительной индустрии и территориальными строительно-монтажными организациями.

Особенно назрела необходимость пересмотра общего проекта планировки и застройки Москвы. С того времени, когда был утвержден генеральный план города, прошло около 25 лет. Однако суть дела не только в том, что уже истек расчетный период этого важного планировочного документа. Существенно также и то, что современным запросам не отвечают многие нормативные положения и структурные черты генерального плана 1935 г.

Как известно, по семилетнему плану в Москве предстоит выполнить такие объемы градостроительных работ, в том числе и по жилищно-коммунальному хозяйству, которые равны всему тому, чем располагал город в 1956—1957 гг. Создание вокруг существующего массива застройки столицы системы новых районов и городов-спутников, упорядочение городского хозяйства в пределах «Большой Москвы», благоустройство пригородов и лесопаркового пояса, а также последующая реконструкция центральных городских районов требуют разработки нового проекта города с научным прогнозом его развития на ближайшие полтора—два десятилетия. Становится все более очевидным, что такой проект и принципиальные направляющие документы о путях предстоящего строительства города следовало бы разработать в самый короткий срок.

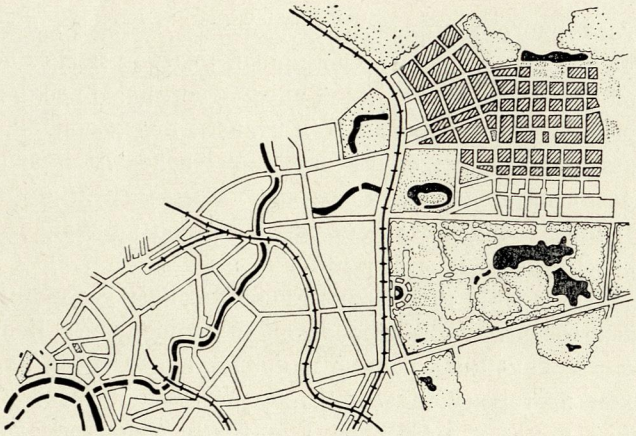
Новый период общественно-экономического развития нашей страны, обусловивший коренной поворот в развитии архитектурно-строительного дела, и грандиозные планы предстоящего строительства требуют соответ-

ствующих запросам нашего времени новых градостроительных идей и форм.

Никогда еще историческая обстановка для развития Москвы, как градостроительного целого, не была столь благоприятной, как в настоящее время. Перестройка советской архитектуры помогла зодчим заново осмыслить самое существенное в содержании и структуре населенных мест и перед ними в новом свете предстала творческая проблематика современного градостроительства. Первое место заняли помыслы о росте промышленного и сельскохозяйственного производства и создании для миллионов людей удобных, благоустроенных и экономичных жилищ.

В новый проект планировки столицы, а следовательно, и в ее застройку не найдет доступа схематизм, который зачастую несла в себе регулярная планировка.

Город мыслится теперь непрерывно совершенствуемым организмом, состоящим из промышленных и жилых районов и других комплексов застройки с различными видами обслуживания. При этом жилой микрорайон становится первичным элементом в построении города. Изменилось и понимание общественных центров — их значение в структуре города не умаляется, но и не преувеличивается. При таком подходе поиски стилевой слаженности застройки будут действительно отвечать социальным запросам человека и современному техническому уровню эпохи. Только на этом пути мы найдем архитектурно-планировочные решения, соответствующие коммунистическим принципам жизни общества.



Б. М. Иофан,
Н. А. Некарева

СЕВЕРНОЕ ИЗМАЙЛОВО

Измайлово — один из новых жилых районов, размещается в северо-восточном секторе города, между Окружной железной дорогой и кольцевой автострадой.

По своим природным и санитарно-гигиеническим условиям эта часть Москвы является прекрасным местом для жилищного строительства. С севера к Измайлову примыкает крупный зеленый массив — Погоно-Лосиный остров. С юга раскинулся лучший лесопарк столицы — Измайловский парк культуры и отдыха имени Сталина, занимающий площадь 1 180 *га* и являющийся самым крупным городским парком Европы. В западной части района размещается территория вновь создаваемого крупного физ-

* Проект планировки и застройки района Северное Измайлово разработан Магистральной мастерской № 6 института Моспроект совместно с мастерской № 2 Института генерального плана. Авторский коллектив — архитекторы Б. Иофан, В. Калинин, Д. Алексеев, С. Мишарин, С. Матвеев, инженеры С. Эфроимская, В. Шафран, М. Ивановская, А. Сегединов, М. Галант, А. Пахомова.

культурного комплекса, сооружение которого было начато до Великой Отечественной войны. Обширный участок между восточной границей жилой застройки и кольцевой автомагистралью вдоль проектируемого восточного канала предполагается отвести под лесопарк. Таким образом, новые жилые кварталы будут окружены зеленым кольцом крупных парковых массивов, являющихся замечательным местом для отдыха населения, придающих городскому пейзажу большую живописность и питающих район чистым лесным воздухом.

По своим инженерно-геологическим условиям Измайлово является легко осваиваемой строительной площадкой. Большая часть Измайлова имеет спокойный рельеф и представляет собой плато с небольшим падением в сторону тальвегов, обращенных к бассейну Серебряно-Виноградского пруда и р. Сосенке. Грунтовые воды расположены достаточно далеко от поверхности. Преобладающие грунты — суглинки — не создают каких-либо затруднений для строительства зданий.

Расположенное на далекой окраине, на территории, в прошлом не входившей в черту города, современное Измайлово удобно связано с центром и другими районами столицы. Связь с городом осуществляется по двум радиальным направлениям: Щелковское шоссе — Большая Черкизовская улица и Первомайская — Щербаковская улицы. Первая магистраль, проходя через Стромынку, Кировскую, Театральный проезд, Волхонку, Метростроевскую, Лужники, соединяет северо-восточную часть города с центром и новым Юго-Западным районом Москвы. Вторая ведет из Измайлова через Семеновскую площадь, улицы Бакунина, Карла Маркса, Чернышевского и Куйбышева к Красной площади. Измайлово связано с другими городскими районами троллейбусными, автобусными и трамвайными линиями, но особенно большие удобства для населения обеспечивает метрополитэн.

Арбатско-Покровская линия протяженностью около 15 *км* связывает восточную часть города с западной и дает возможность доехать из района Измайлово до Киевского вокзала всего за 22,5 мин. На ближайшие годы запроектировано удлинение этой трассы. Уже вступила в строй линия от станции «Киевская» до станции «Фили». Покровский радиус также будет продолжен. Пересекая жилой массив, он пройдет от существующей станции «Измайловская» до Щелковского шоссе.

Наличие всех этих благоприятных градостроительных условий определило целесообразность создания в Измайлове нового крупного жилого

района столицы. Освоение территории началось еще до Великой Отечественной войны. В предвоенные годы в южной части Измайлова было построено небольшое количество жилых, главным образом двухэтажных домов. С 1944 г. жилищное строительство приобретает здесь массовый характер, особенно интенсивно развернувшись с 1950 г. (по Первомайской улице и по Измайловскому бульвару).

За эти годы в южной части Измайлова вырос крупный жилой район, состоящий из небольших прямоугольных кварталов, характерных для послевоенного градостроительства. Сложившаяся здесь густая уличная сеть имеет правильное геометрическое построение. Она состоит из магистралей, пересекающих жилой массив с запада на восток — Первомайская улица, Измайловский бульвар, Верхняя Первомайская улица — и перпендикулярных к ним Парковых улиц.

В юго-западной части Измайлова, близ станции метро «Первомайская», создана площадь, являющаяся общественным центром района. На площади разбит сквер, к которому обращен Дом культуры строителей (арх. Г. Чалтыкян). Законченное строительством в 1951 г., это здание с его претенциозным шестиколонным портиком несет на себе следы того некритического отношения к классическому наследию и стремления к нарочитой монументализации архитектурных образов, которые были характерны для творчества многих наших архитекторов в послевоенные годы.

В северной части района, между Верхней Первомайской улицей и Щелковским шоссе, оставались обширные, почти свободные от застройки земли, на которых широко развернулось жилищное строительство. Жилой район Измайлово будет развиваться именно в этом направлении. Всего по району (от Измайловского проспекта до Щелковского шоссе) за семилетие намечено построить свыше миллиона $м^2$ жилой площади. В дальнейшем застройка распространится и на территорию, расположенную к северу от Щелковского шоссе.

Новый городской район, так называемое Северное Измайлово, будет отличаться высокой степенью благоустройства. Одновременно с жильем вырастает развитая сеть учреждений культурно-бытового обслуживания населения. В застройку будет активно включена зелень.

Вновь осваиваемая территория имеет четкие, ясно очерченные контуры, определяемые существующими магистралями и уже сложившимися в южной части района Измайлово жилыми кварталами.

Границами будущей застройки служат с севера — Щелковское шоссе, с юга — Верхняя Первомайская улица, с востока — 15-я Парковая улица, с запада — территория строящегося Измайловского стадиона и проектируемые проезды № 3362 и 3864. В этих границах общая площадь участка строительства ближайших лет составляет 410 *га*.

Большие удобства для массовой застройки (с наиболее экономичной организацией строительства), инженерной подготовки строительной площадки, прокладки коммуникаций и т. д. обусловлены тем, что в Северном Измайлове почти не требуется сноса существующих строений. Малоценная застройка имеется лишь в западной части района: по Никитинской и Советской улицам — селение «Измайлово» (колхоз «Красная гряда»), насчитывающее 150 одноэтажных деревянных жилых домов общей жилой площадью 5 000 $м^2$.

В западной и юго-западной части будущего жилого массива размещаются небольшая прядильная фабрика, школа, церковь и кладбище. У северо-западной границы участка расположился питомник древесных и кустарниковых насаждений, который предполагается использовать при озеленении улиц и кварталов нового района. Почти вся остальная обширная территория вплоть до восточной границы района свободна от застройки.

Для более полной характеристики современного состояния строительного участка следует упомянуть также о колхозном фруктовом саде площадью около 6 *га*, разместившемся в центральной части Северного Измайлова на месте будущей жилой застройки.

Как мы увидим в дальнейшем, он оказал известное влияние на планировочное решение.

Существующее распределение земель на территории вновь создаваемого жилого района характеризуется следующими данными:

Наименование территории	Площадь в *га*
Городские земли	304
Земли колхоза „Красная гряда“	100
Щелковское шоссе	6
Всего	410

Для полного осуществления проекта планировки и застройки нового района потребуется снос ветхих деревянных строений села Измайлово, что по отношению ко всему запроектированному объему жилищного строительства составит всего 0,5%. Для первоочередного строительства не требуется вовсе сноса существующего жилого фонда. Оно запроектировано не на территории колхозного села, а на свободных участках общей площадью 54 *га*. В ближайшие годы здесь вырастут благоустроенные кварталы с общей жилой площадью свыше 190 тыс. $м^2$. Инженерное оборудование этих кварталов может быть наиболее экономично решено путем присоединения новой застройки к существующим в Измайлове коммуникациям.

Работа над эскизным проектом планировки и застройки Измайлова началась в январе 1957 г. 30 июля 1957 г. проект был утвержден Исполкомом Московского совета и авторский коллектив приступил к подготовке проектной документации для первоочередного строительства.

В эскизном проекте планировки и застройки Измайлова было предусмотрено членение вновь осваиваемой территории проектируемыми улицами и проездами на пятнадцать кварталов. Территория застройки распределяется следующим образом:

Баланс территории

Наименование территории	Занимаемая площадь	
	в *га*	в %
Жилая территория кварталов	187,4	58
Участки общественных и культурно-бытовых учреждений	47	14
Улицы и проезды	50	15
Зеленые насаждения общественного пользования	43,6	13
Итого селитебная территория	328	100
Парк вдоль Восточного канала	82	
Всего . .	410	—

Застройка по единому архитектурному замыслу такого крупного района, как Измайлово, является сложной и в большой степени новой градостроительной задачей, требующей комплексного решения большого круга разнообразных вопросов.

Работа авторского коллектива осложнялась тем, что жилой массив, непосредственно примыкающий к ранее возникшим кварталам, являлся органической частью уже сложившегося городского района. Естественно, что в силу этого вновь создаваемая застройка не могла получить вполне самостоятельного планировочного решения и по своей структуре неизбежно в той или иной мере должна была увязываться с существующей планировкой южной части Измайлова.

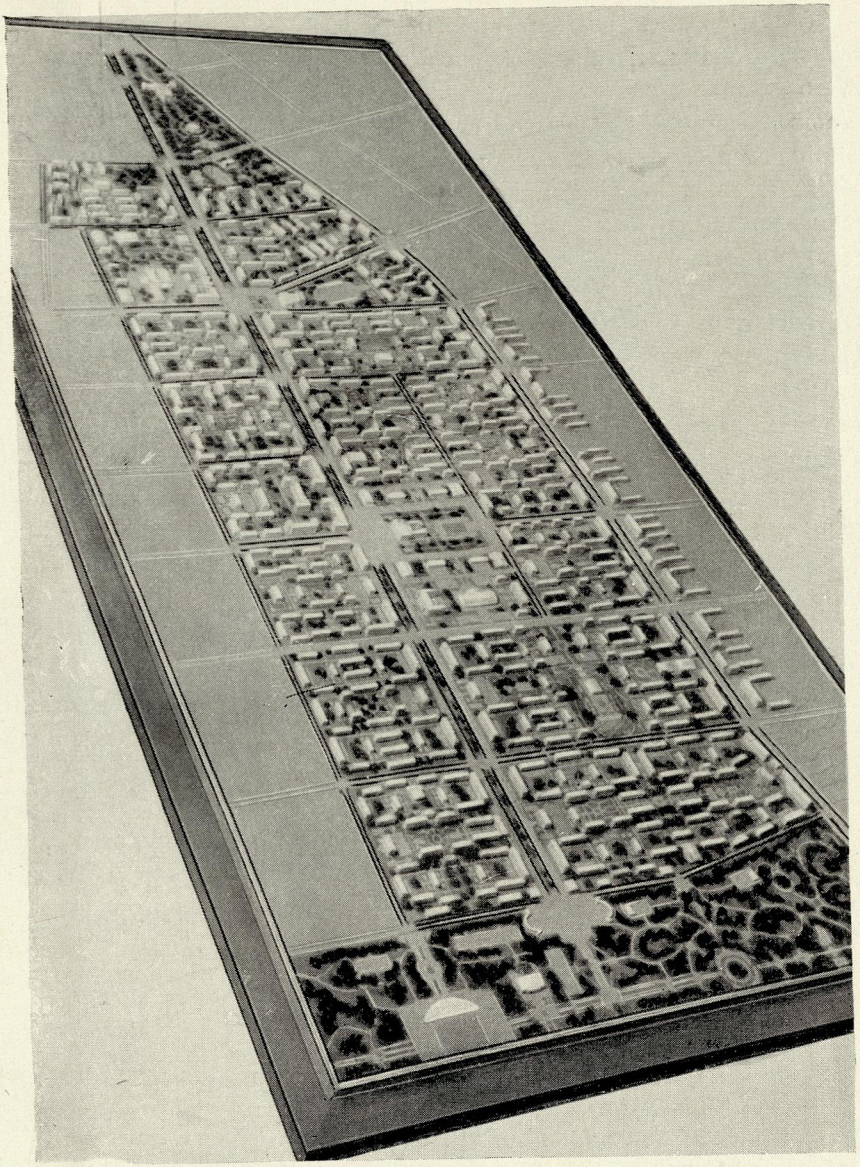
Все-таки, несмотря на эти условия, в рассматриваемом проекте применены новые, более свободные приемы архитектурно-планировочной организации застройки, направленные на всестороннее разрешение функциональных, инженерно-технических, экономических, санитарно-гигиенических и художественных задач.

Основными особенностями рассматриваемого проекта, свидетельствующими о новом, прогрессивном подходе авторов к созданию крупного жилого массива, являются укрупнение кварталов и организация их в виде микрорайонов, свободная расстановка зданий, четкое выделение общественного центра района.

При анализе проекта основное внимание целесообразно уделить северной части территории, представляющей собой монолитный вытянутый с запада на восток земельный участок, лежащий между Щелковским шоссе и проездом № 3503, так как этот жилой комплекс авторы имели возможность трактовать как единое целое и применять здесь с наибольшей последовательностью новые, прогрессивные градостроительные приемы.

Что же касается жилого массива, расположенного у южной границы осваиваемой территории, то здесь часть кварталов, размещенных между проездом № 3503 и Верхней Первомайской улицей, была уже застроена (кварталы № 32 и 33), а размеры и конфигурация остальных кварталов были обусловлены сложившейся сетью улиц и частично уже осуществленной застройкой. В силу этого работа авторов свелась в основном к планировочной организации отдельных кварталов, а не всего комплекса в целом.

Создавая проект планировки и застройки северной группы кварталов, авторы также не были полностью свободны в выборе общего композиционного приема, так как структура нового жилого массива, расположенного между двумя почти параллельными магистралями, в значительной степени определялась наличием общегородских транспортных артерий и существующей в Южном Измайлове развитой сетью меридиональных и широтных улиц.



Северное Измайлово. Эскизный проект планировки и застройки.
Фото с макета

Таким образом, элементарная шахматная планировочная схема ранее застроенной части района обусловила регулярный принцип планировки нового жилого комплекса — прямоугольную трассировку улиц и прямоугольные очертания кварталов. Следует сказать, что в природных условиях Измайлова с его спокойным рельефом на большей части территории подобный композиционный прием в целом достаточно оправдан и, с этой точки зрения, запроектированная сеть красных линий могла послужить благоприятной основой для рационального решения градостроительных задач. Однако заранее установленные сравнительно небольшие размеры кварталов сужали возможности композиционных решений и мешали организации застройки в виде крупных жилых комплексов.

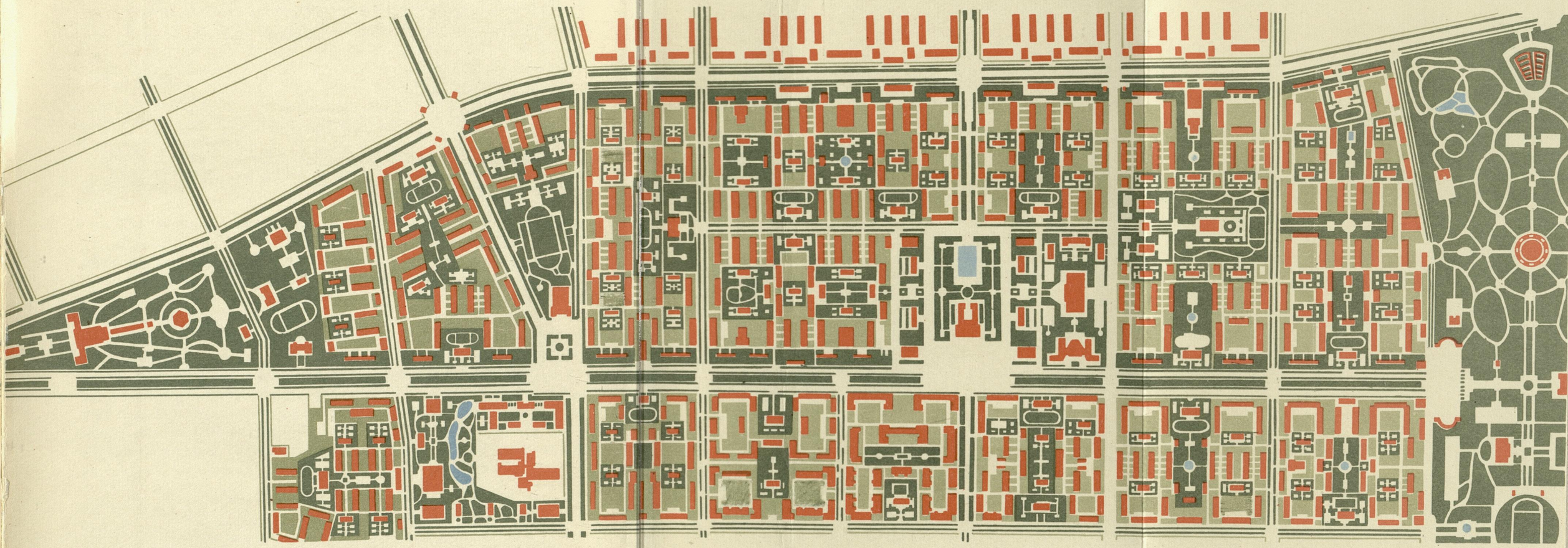
Будучи связанными уже существующей сеткой улиц южной части Измайлова, авторы подошли к ее использованию не механически, а попытались по мере возможности выйти из ее тесных рамок и добиться целесообразного структурного построения района. Закрыв некоторые из ранее запроектированных проездов, что потребовало частичной корректировки разработанного проекта красных линий, они достигли значительного укрупнения кварталов. Это оказало большое влияние на формирование нового жилого массива, позволив применить более современные градостроительные приемы.

Основу уличной сети Северного Измайлова составляют транспортные магистрали — Щелковское шоссе, 9-я и 11-я Парковые улицы, проектируемые проезды № 3394 и 3503.

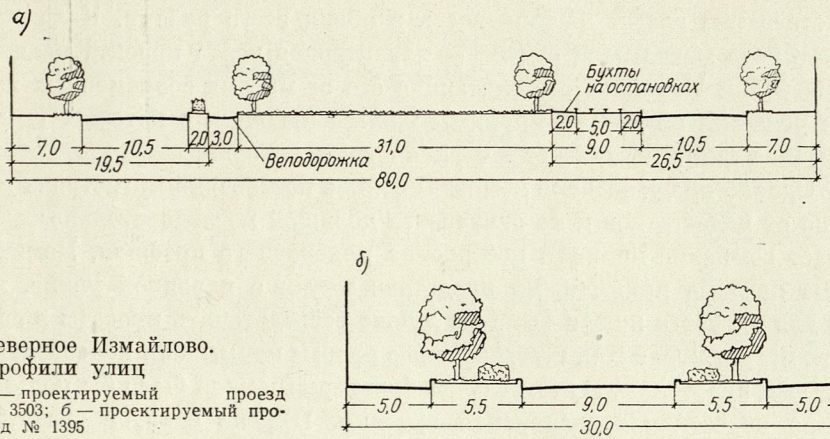
Главная транзитная артерия района — Щелковское шоссе — проходит вдоль северной границы территории застройки. Она соединяет в радиальном направлении новый жилой массив с городским центром и ведет за пределы Москвы на северо-восток, связывая город с пригородной зоной и другими населенными пунктами. По Щелковскому шоссе запроектировано строительство троллейбусной линии с устройством оборотного кольца у границы новой застройки и зеленой зоны вдоль проектируемого Восточного канала.

9-я и 11-я Парковые улицы соединяют южную и северную части Измайлова. По этим улицам будет организовано автобусное движение, по 11-й Парковой пройдет также и трамвай.

Проезд № 3394 служит основным лучом, ведущим из Измайлова в Богородское. Для связи этих обширных городских районов намечена прокладка трамвайной линии.



Северное Измайлово. Эскизный проект планировки. 1957 г.



Северное Измайлово.
Профили улиц

а — проектируемый проезд № 3503; *б* — проектируемый проезд № 1395

Транспортное значение проезда № 3503 более ограничено. Начинаясь на площади перед Измайловским стадионом и заканчиваясь у восточной границы новой застройки, он предназначен для обслуживания только северной части Измайлова. Вместе с тем этот проезд играет большую роль в организации нового жилого комплекса. Центральное положение в плане района и не столь напряженное, как на других магистралях, движение транспорта обусловило решение авторов выделить его как главную улицу Северного Измайлова.

В соответствии со своим значением проезд № 3503 получил отличную от других улиц архитектурную трактовку. По его центральной оси, пересекая весь жилой массив с запада на восток, пройдет широкий бульвар. По обе стороны от него разместятся проезды для городского транспорта, велодорожка, тротуары. Поперечный профиль проезда № 3503 характеризуется следующими данными:

Общая ширина в пределах красных линий . .	80 *м*
Ширина:	
проезжей части (две полосы)	10 „
бульвара	31 „
полосы для трамвайных линий	9 „
велодорожки	3 „
Зеленая полоса, ограждающая велодорожку . .	2 „
Ширина тротуара (две полосы)	7 „

Предложение создать бульвар в центре жилого района заслуживает самой положительной оценки. Разделение столь крупного жилого массива зеленой полосой улучшит санитарно-гигиенические условия застройки и

вместе с тем внесет живописность в облик всего района. Наличие этой своего рода магистрали отдыха — характерная черта проекта планировки и застройки Измайлова, отличающая его от многих современных проектных решений по другим крупным жилым районам, в которых уделяется внимание лишь организации транспортных артерий.

Однако предложенное композиционное построение магистрали не свободно от недостатков и не отличается должной последовательностью. Вызывает сомнение принцип построения поперечного профиля. Намеченная схема навеяна привычными представлениями о парадной улице, между тем для удобства жизни было бы лучше сосредоточить проезды в средней части магистрали с тем, чтобы зеленые полосы примыкали непосредственно к жилым кварталам. В этом случае бульваром можно было бы пользоваться, не пересекая транспортной артерии. Вообще следует сказать, что вопрос о построении поперечного профиля городской транспортной магистрали приобретает в современном градостроительстве значение первостепенной важности. Зачастую в нашей практике применяют композиционные решения, аналогичные московскому бульварному кольцу «А» (размещение проездов по обеим сторонам бульвара непосредственно у тротуаров), забывая, что оно сложилось во времена гужевого транспорта.

Помимо перечисленных транспортных магистралей в уличную сеть района войдет ряд основных и второстепенных жилых улиц: Никитинская улица и вновь проектируемые проезды. Последние пересекают территорию новой застройки в меридиональном направлении, являясь продолжением существующей в южной части района сети улиц.

По проекту планировки и застройки Измайлова проезжая часть улиц будет отделена от тротуара зелеными полосами шириной 5,5—6,75 *м*. Жилые дома вдоль магистралей разместятся с отступом от красной линии на 6 *м*. Образовавшееся таким образом свободное пространство используется для озеленения. У Щелковского шоссе, где транспортное движение будет наиболее напряженным, ширина защитной зеленой зоны достигнет 15 *м*.

Расчетная норма зеленых насаждений общего пользования для Северного Измайлова принята 10 $м^2$ на человека. Эта цифра может показаться несколько заниженной, так как для больших городов в настоящее время рекомендуется доводить количество зелени до 15 $м^2$ на человека. Однако в данных конкретных условиях, учитывая непосредственное соседство вновь создаваемого жилого района с Парком культуры и отдыха — крупнейшим лесопарком столицы, а также близость зеленого массива Погоно-

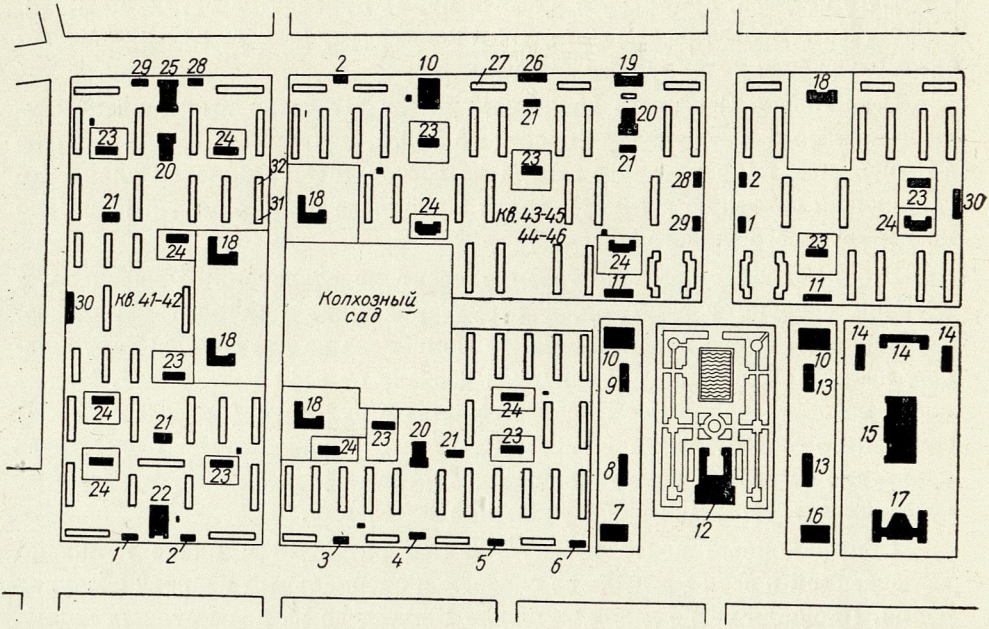
Лосиного острова, принятая в проекте норма признается авторами достаточной. Хотя нельзя не заметить, что в планировку жилого района неплохо было бы ввести зелень более активно.

Планировка Северного Измайлова имеет две четко выявленные композиционные оси — бульвар (проезд № 3503), пересекающий территорию в продольном направлении с запада на восток, и 9-я Парковая улица, соединяющая северную и южную части Измайлова и проходящая примерно по центру всего жилого массива.

Это композиционное построение носит не отвлеченный характер, а логично связано с внутренней структурой нового жилого комплекса. 9-я Парковая улица членит Северное Измайлово на две группы укрупненных кварталов, лежащих к западу и востоку от этой магистрали. Между ними, на пересечении 9-й Парковой улицы и бульвара (проезде № 3503) запроектирован будущий общественный центр района, где разместятся культурно бытовые, коммунальные и торговые учреждения, призванные обеспечить всестороннее обслуживание населения.

Общерайонный центр трактуется как развитый в плане комплекс, включающий в себя площадь со сквером и специальный квартал обслуживания. Площадь четко делит Северное Измайлово на два крупных жилых массива и одновременно служит элементом, связывающим все звенья застройки в единое целое. Непосредственно на площади разместятся административное здание, библиотека, ресторан, кафе и т. п. На примыкающем к восточной границе площади квартале будут сосредоточены наиболее крупные общественные и коммунальные учреждения района, такие, как гостиница, крытый рынок, промтоварные магазины, поликлиника.

Группировка этих сооружений в отдельном, свободном от жилой застройки квартале, удобно расположенном по отношению ко всему району, заслуживает особенного внимания, так как является одной из наиболее рациональных форм организации обслуживающей сети. Создание таких специальных «кварталов обслуживания» — пока еще редкое явление в нашей градостроительной практике, хотя эти кварталы имеют ряд больших преимуществ. Они дают возможность обеспечить население максимальным количеством разнообразных культурно-бытовых учреждений при наименьшей затрате времени и освобождают от неудобств, связанных с непосредственным соседством жилых домов с крупными торговыми предприятиями, нуждающимися в специальных хозяйственных дворах. Вместе с тем создаются благоприятные условия для всестороннего учета функцио-



Северное Измайлово. Кварталы первоочередного строительства № 41—42 и 43—46. Схема размещения учреждений культурно-бытового обслуживания. Вариант

1 — булочная и магазин писчебумажных товаров; *2* — почта; *3* — молочная и закусочная; *4* — аптека и парикмахерская; *5* — овощной магазин и комбинат бытового обслуживания; *6* — промтоварный магазин и закусочная; *7* — выставочный зал; *8* — ресторан; *9* — кафе; *10* — гараж; *11* — универмаг; *12* — административное здание; *13* — магазин; *14* — поликлиника; *15* — крытый рынок; *16* — библиотека; *17* — гостиница; *18* — школа; *19* — АТС; *20* — котельная; *21* — административно-хозяйственный блок; *22* — кинотеатр; *23* — детский сад; *24* — детские ясли; *25* — бассейн; *26* — продмаг, закусочная, комбинат бытового обслуживания; *27* — молочная-раздаточная; *28* — молочный магазин, кафе-молочная; *29* — булочная и галантерия; *30* — продмаг и комбинат бытового обслуживания; *31* — приходная касса; *32* — сберкасса

нальных особенностей различных предприятий и учреждений и полноценной организации прилегающих к ним территорий.

Создавая новый жилой район и строя в первую очередь жилые дома и здания повседневного культурно-бытового обслуживания, авторы считали необходимым зарезервировать территорию для будущего строительства крупных общественных сооружений. С этой целью, помимо общественного и торгового центра, в западной части Северного Измайлова (квартал № 40) предусмотрено устройство при последующих очередях строительства небольшой площади, на которую будет обращено здание Дома культуры, здесь же будут созданы некоторые физкультурные учреждения общерайонного значения.

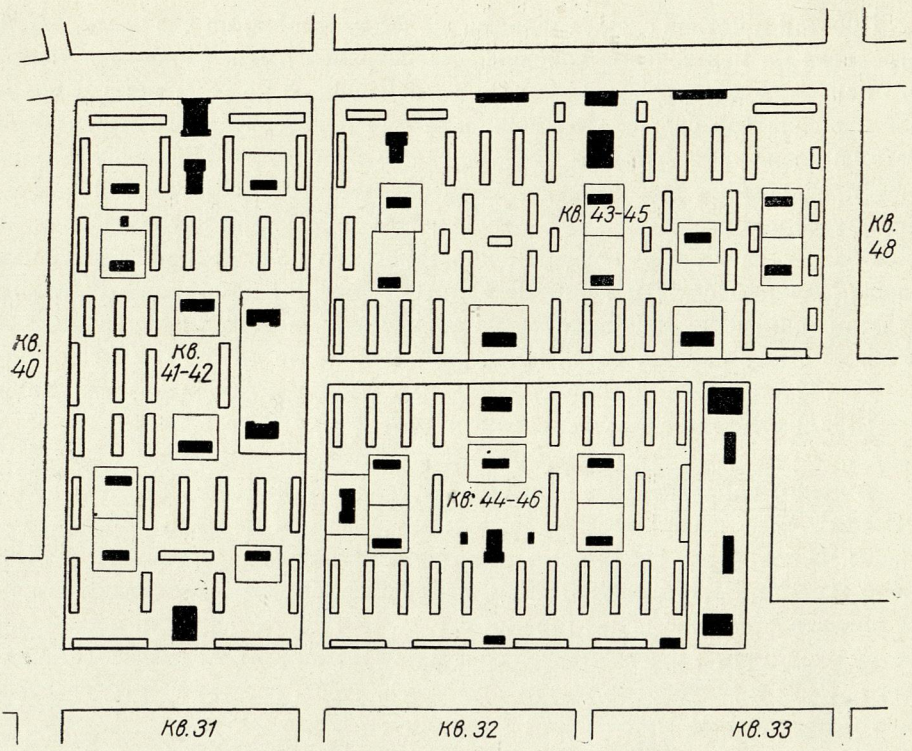
Простая и четкая схема членения жилой застройки на две части путем устройства на пересечении основных магистралей общественного и торгового центра, удобно расположенного по отношению ко всем жилым кварталам, открывает большие возможности для целесообразного построения системы культурно-бытового обслуживания населения. При этом возникают предпосылки для выразительной объемно-пространственной композиции застройки.

Обслуживающие учреждения повседневного пользования, такие, как школы, детские сады и ясли, магазины, столовые, комбинаты бытового обслуживания и др., разместятся на территории жилых кварталов равномерно по всему району. Баня, прачечная, пожарные депо — запроектированы в районе существующей прядильной фабрики. Строительство Дома пионеров и интерната предусмотрено в зеленом массиве в западной части района.

В целом запроектированная для Северного Измайлова система культурно-бытового обслуживания, включающая в себя детские учреждения, школы, кинотеатры, библиотеки, магазины, столовые и рестораны, учреждения медицинского обслуживания, прачечные, сберкассы, отделения связи, плавательные бассейны, гаражи и т. д., как по составу, так и по количеству входящих в нее элементов соответствует принятым градостроительным нормам и достаточно развита для того, чтобы всесторонне удовлетворить повседневные потребности населения района.

На территории, лежащей между Щелковским шоссе и будущим бульваром, в эскизном проекте планировки и застройки Измайлова намечалось создание десяти кварталов. При последующей разработке проекта это количество сократилось до девяти в силу того, что принятая ранее структура была недостаточно органично связана с характерными природными данными строительного участка и в известной степени оторвана от реальных условий жизни.

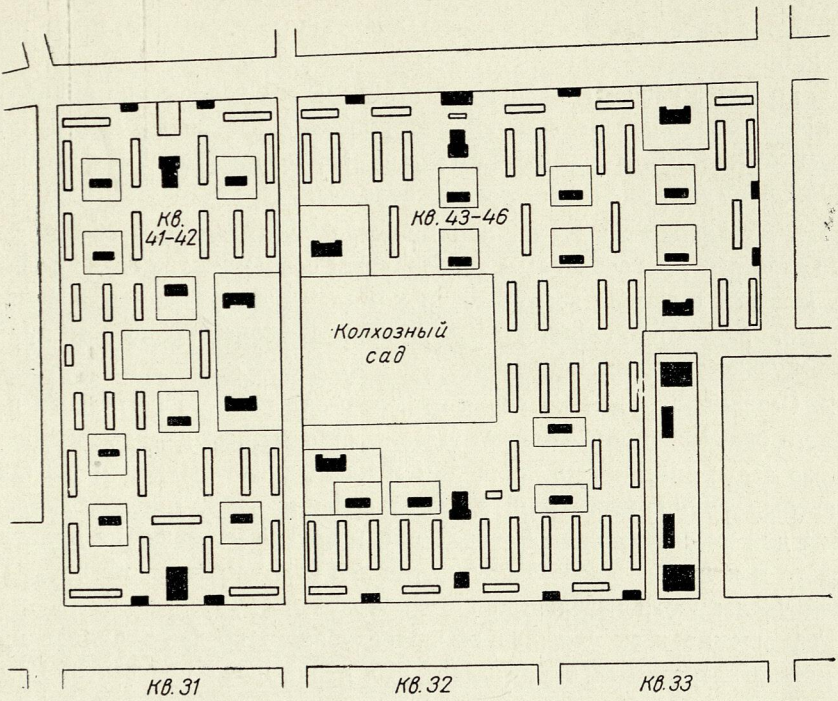
Как уже говорилось выше, в центральной части кварталов № 43—45, 44—46 размещается колхозный фруктовый сад. Однако в первоначальной схеме планировки это чрезвычайно ценное качество территории не только не использовалось, но даже для полной свободы композиционных построений предусматривалась ликвидация фруктового сада. По эскизному проекту планировки и застройки Северного Измайлова на месте колхозного сада прокладывалась улица и частично располагалась новая жилая застройка. В дальнейшем было признано целесообразным сохранить фрук-



Северное Измайлово. Кварталы № 41—42 и 43—46 (территория строительства первой очереди). Проект планировки и застройки. Вариант. На месте существующего фруктового сада запроектирована улица. Магазины размещаются в первых этажах жилых домов

товый сад. Поэтому авторы отошли от принятого решения. Объединив кварталы № 43—45 и 44—46 и частично закрыв запроектированный проезд, они создали новую планировку. Там, где в предыдущем варианте было намечено два квартала, теперь запроектирован лишь один значительно укрупненный (42,05 *га*). В его центральной части разместится фруктовый сад, который в будущем предполагается использовать как внутриквартальный парк [1]. Прилагаемые чертежи двух вариантов планировки кварталов

[1] Временно фруктовый сад будет находиться в ведении колхоза.



Северное Измайлово. Кварталы № 41—42 и 43—46 (территория строительства первой очереди). Проект планировки и застройки. Вариант. Существующий фруктовый сад сохраняется и включается в систему озеленения микрорайона. Магазины размещаются в отдельно стоящих зданиях

первоочередного строительства дают наглядное представление о процессе разработки планировочной схемы района.

Как уже говорилось выше, характерной особенностью рассматриваемого проекта является организация застройки по системе микрорайонов. В практике современного градостроительства микрорайоны формируются как из группы жилых кварталов, так и из одного укрупненного квартала. В данном случае авторы пошли по второму пути.

Бóльшая часть кварталов, лежащих между Щелковским шоссе и бульваром (проездом № 3503), представляет собой микрорайоны, обеспеченные развитой сетью культурно-бытовых учреждений, состав которых определен из расчета ежедневных потребностей населения. Кварталы богато озеленены, их территория четко зонируется по своему функциональному

назначению на хозяйственные дворы, спортивные площадки, места отдыха и т. д. [1].

В процессе разработки проекта у авторского коллектива определился ряд принципиальных положений планировки и застройки микрорайонов, запроектированных в виде единого укрупненного квартала. Эти положения можно сформулировать следующим образом.

1. Укрупнение квартала, как прием, позволяющий наиболее полноценно ответить многообразным требованиям современного градостроительства, дающий широкие возможности комплексного разрешения функциональных, санитарно-гигиенических, технико-экономических и архитектурно-художественных вопросов.

2. Создание внутри квартала-микрорайона полного комплекса повседневного обслуживания, включающего хозяйственные дворы, внутриквартальные сады, спортивные площадки и площадки отдыха для различных возрастных групп населения, детские сады и ясли, школы, магазины, гаражи для индивидуальных автомашин и другие учреждения культурно-бытового и коммунального обслуживания в количестве, необходимом при данной численности населения.

Размещение всех учреждений повседневного обслуживания в пределах межмагистральных территорий, что исключает пересечение транспортных магистралей при их посещении.

3. Выделение в общей системе жилой застройки общественного и торгового центра, где сосредоточиваются административные здания, кинотеатры, универмаги, гостиницы, рынок, поликлиника и прочие крупные учреждения, обслуживающие население всего района. Создание наряду с этим местных центров.

4. Отказ от периметральной застройки кварталов. Свободная расстановка зданий, обеспечивающая наилучшие условия инсоляции, позволяющая максимально использовать природные особенности территории и создающая предпосылки для выразительных архитектурных композиций.

Размещение домов, стоящих у внешних границ кварталов, с широким (6—15 *м*) озелененным отступом от красных линий, с разрывами между зданиями, раскрывающими вид на внутриквартальные пространства.

---

[1] Отличную от основной массы кварталов планировку имеют квартал № 38, где половина территории отведена под интернат и Дом пионеров, и квартал № 40, который (за исключением южной части) будет временно использован для образцового парниково-тепличного хозяйства на базе существующего колхоза «Красная гряда».

5. Застройка кварталов-микрорайонов отдельно стоящими, не примыкающими друг к другу типовыми жилыми домами и культурно-бытовыми учреждениями. Здания свободно омываются воздухом. Всюду проникают солнечные лучи, так как отсутствие примыкания одного дома к другому позволяет избежать затемнения части помещений падающими от смежных корпусов тенями.

6. Объединение жилых домов квартала-микрорайона в несколько взаимосвязанных групп (по 3—5 зданий в каждой), размещенных вокруг озелененных дворов, служащих композиционными узлами планировки. Это способствует созданию уюта и придает внутриквартальной территории интимный характер. Кроме того, объединение зданий в отдельные небольшие пространственные группы, органически связанные с озеленением и малыми архитектурными формами, может явиться активным композиционным средством, придающим жилым комплексам большую художественную выразительность. Оно создает впечатление многообразия застройки, что помогает избежать монотонности, возможной в условиях многократного повторения типовых домов.

7. Создание развитой системы зеленых насаждений квартала-микрорайона, состоящей из ряда отдельных озелененных дворов, группирующихся вокруг центрального внутриквартального сада.

8. Наиболее рациональное использование рельефа, благодаря чему сохраняется растительный слой, сокращается стоимость земляных работ. В то же время застройка становится более живописной, что в условиях применения типовых сооружений очень ценно, так как таким образом композиция может приобрести бо́льшую выразительность и более индивидуальный характер.

9. Размещение детских учреждений, школ и других зданий повседневного культурно-бытового обслуживания на специально выделенных участках внутри кварталов-микрорайонов.

В эскизном проекте предусматривалась застройка района Измайлово жилыми домами смешанной этажности. В качестве основного типа зданий были приняты пятиэтажные дома с малометражными квартирами. По отношению к общему объему строительства жилая площадь в пятиэтажных зданиях составляла 65%. Наряду с этим было запроектировано большое количество восьмиэтажных зданий. Так, по фронту главных магистралей—Щелковского шоссе и вновь создаваемого бульвара (проезд № 3503), а также вокруг общерайонного центра должны были разместиться восьми-

этажные дома, первые этажи которых отводились под магазины и предприятия культурно-бытового обслуживания. Жилая площадь в восьмиэтажных зданиях должна была составить 35% от всего жилого фонда, создаваемого в Измайлове.

При данном соотношении жилой площади в пяти- и восьмиэтажных домах (65% : 35%) средняя плотность жилого фонда составляла 4 500 $м^2$ жилой площади на 1 *га*. Общая жилая площадь, запроектированная по району, достигала 844,6 тыс. $м^2$. Проектная численность населения составляла 94 тыс. человек (при норме 9 $м^2$ на 1 человека).

Ниже приводятся основные технико-экономические показатели по эскизному проекту планировки и застройки вновь создаваемого жилого района Северное Измайлово.

СВОДНАЯ ТАБЛИЦА (ПО ЭСКИЗНОМУ ПРОЕКТУ)

Основные технико-экономические показатели	Единица измерения	Количество
Общая площадь кварталов (по красным линиям)	*га*	328
Жилая территория	„	187
Общая жилая площадь	тыс. $м^2$	844,6
В том числе:		
в пятиэтажных домах	„	543,1 (65%)
в восьмиэтажных домах	„	301,5 (35%)
Население	тыс. человек	94
Средняя плотность жилой площади	$м^2/га$	4 500
Снос существующей жилой площади	тыс. $м^2$	5
Процент сноса к вновь возводимой жилой площади	%	0,5
Количество населения, выселяемого из сносимого фонда	тыс. человек	1

В процессе последующей разработки проект планировки и застройки Северного Измайлова, так же как и других районов города, претерпел серьезные изменения, главным образом в связи с рекомендациями Всесоюзного совещания по строительству, состоявшегося в апреле 1958 г.

Направив деятельность строителей на дальнейшее развитие индустриальных методов домостроения и всестороннее внедрение в строительство достижений науки и техники, совещание подвергло критике имеющиеся в современной практике недостатки. В частности, серьезное осуждение получило характерное для застройки Москвы увлечение жилыми домами в восемь и более этажей, так как расчеты показывают, что наиболее экономичными являются четырех-пятиэтажные жилые здания.

В проекте планировки и застройки Северного Измайлова, так же как и всех других вновь создаваемых районов, была пересмотрена этажность зданий, результатом чего явился отказ от восьмиэтажных жилых домов и последовательное применение в качестве ведущего типа застройки зданий в пять этажей с малометражными квартирами для односемейного заселения.

Для жилой застройки Северного Измайлова были приняты следующие типы зданий: пятиэтажные дома из крупных шлакоблоков (серии I-510 и II-17), пятиэтажные дома из кирпича (серия I-511), панельные керамзитобетонные дома, дома из виброкирпичных панелей (серия II-32).

Характерное явление для застройки района — постепенный переход от крупноблочного строительства к крупнопанельному. Первоначально для основной массы зданий была принята серия I-510. В дальнейшем предполагается перейти на строительство четырех- и пятисекционных жилых домов из виброкирпичных панелей.

Намечено также строительство пятиэтажных 212-квартирных домов коридорного типа (II-34-02).

В застройке Северного Измайлова получают свое отражение и новейшие искания советских архитекторов в области использования в строительстве достижений современной химии. Здесь, в квартале № 41—42, будет осуществлено строительство жилого дома с широким использованием изделий из пластических масс.

Применяя в застройке только типовые здания, авторы предполагают в качестве художественных средств, помимо разнообразия объемно-пространственных построений, активно использовать цвет, малые архитектурные формы,зелень. Различная цветовая обработка фасадов, свободная расстановка зданий, органическое включение в композицию зелени и архитектуры малых форм придадут внешнему облику жилых массивов индивидуальные черты и большую архитектурную выразительность.

Снижение этажности жилой застройки, а следовательно, и изменение типов домов повлекло за собой и большие изменения в планировочном решении кварталов. Если в эскизном проекте планировки нового жилого района предусматривалось устройство в первых этажах восьмиэтажных домов встроенных магазинов, то переход на строительство только пятиэтажных зданий,целиком используемых под жилье, вызвал необходимость создания для торговых учреждений и других помещений культурно-бытового обслуживания специальных отдельно стоящих сооружений.

Открывая возможность для лучшего функционального использования сооружений и создания больших бытовых удобств для населения, это очень ощутимо отразилось и на приемах композиционных построений как отдельных кварталов, так и всего района в целом. Включение в жилой массив отдельно стоящих зданий магазинов значительно обогатило палитру архитекторов, так как создало возможность большего разнообразия композиционных решений. Если в эскизном проекте фронт магистралей составляли в основном лишь жилые дома, то в новом, переработанном варианте на фоне единообразной жилой застройки возникают отдельные акценты, повышающие художественную выразительность улиц.

Помимо изменения этажности переработка проекта была связана также и с изменением плотности жилого фонда. В процессе разработки проекта плотность застройки менялась несколько раз, что существенно отражалось на планировочной структуре жилого массива.

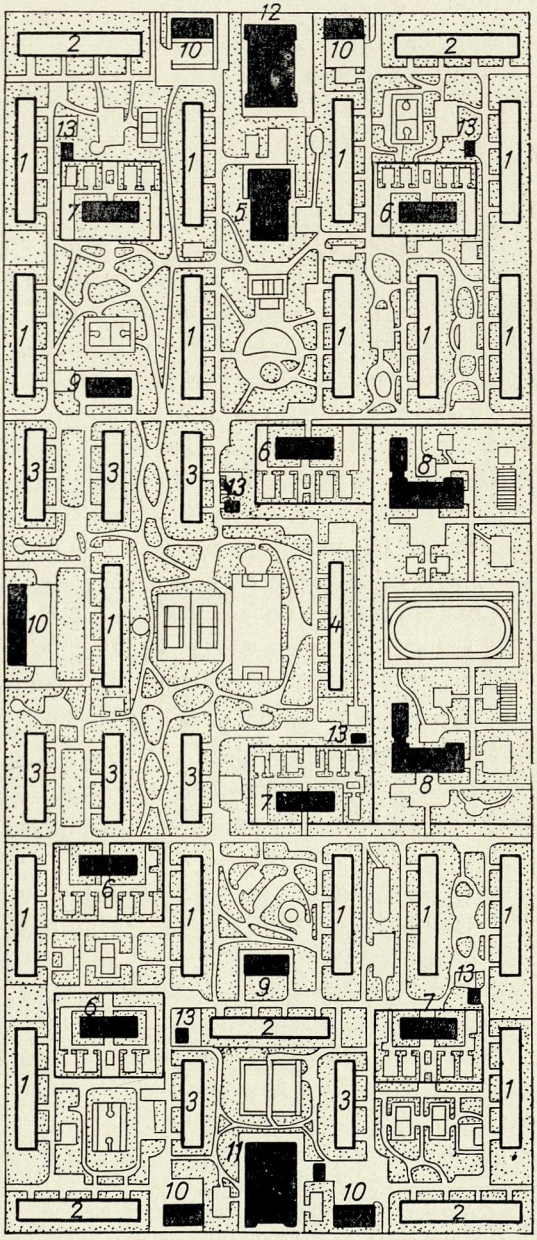
Первоначально авторами была предложена плотность жилого фонда на жилой территории кварталов 4 500 *м²/га* (плотность нетто). Однако при утверждении эскизного проекта планировки и застройки Северного Измайлова Мосгорисполкомом 30 июля 1957 г. было предложено увеличить плотность застройки до 5 000 *м²/га*.

Реализация этого предложения повлекла за собой увеличение количества домов в кварталах за счет сокращения площади внутриквартальных садов и участков общественных зданий. В результате этих изменений условия проживания в кварталах могли бы заметно ухудшиться. Для Измайлова это было особенно нерационально, так как освоение новых территорий в отличие от строительства в уже сложившихся затесненных городских районах позволяло решать градостроительные вопросы более свободно и придавать застройке более пространственный и менее уплотненный характер.

В дальнейшем было признано целесообразным с точки зрения обеспечения наиболее высоких санитарно-гигиенических качеств кварталов некоторое снижение плотности жилого фонда. В связи с этим при переработке проекта, связанной с пересмотром этажности, было осуществлено также и некоторое разуплотнение застройки.

* * *

Основные принципы организации микрорайонов и применения типовых проектов в застройке Северного Измайлова можно проследить на



Северное Измайлово. Квартал № 41—42. Проект планировки. Вариант

1 — жилой дом I-510-4/М6; *2* — жилой дом I-510-4/Ю; *3* — жилой дом II-17-03; *4* — экспериментальный жилой дом из пластических масс; *5* — котельная; *6* — детские ясли; *7* — детский сад; *8* — школа; *9* — административно-хозяйственный блок; *10* — магазин; *11* — кинотеатр; *12* — бассейн; *13* — трансформаторная подстанция

Технико-экономические показатели по кварталу № 41—42

Площадь квартала 22,68 *га*; площадь под жилой застройкой 16,36 *га*; проектируемая жилая площадь 66,643 *м*²; проектируемое количество жителей 7 450 человек (при норме 9 *м*²); плотность жилого фонда (нетто) 4 100 *м*²/*га*; плотность застройки 22,7%

Баланс территории квартала № 41—42

Жилая территория 16,36 *га* (72,2 %); участки школ 2,42 *га* (10,7%); участки детских учреждений 2,05 *га* (9,1 %); участок под магазины 0,6 *га* (2,6 %); участок под котельную 0,35 *га* (1,5 %); участок под бассейн 0,35 *га* (1,5 %); участок под кинотеатр 0,35 *га* (1,5 %); участок под административно-хозяйственный корпус 0,2 *га* (0,9%); количество детских садов — 3; количество детских яслей — 3; количество школ — 2

Показатели по благоустройству квартала № 41—42

Площадь асфальтированных покрытий 2,23 *га*; площадь спортивных площадок 8 000 *м*²; площадь озеленения, садовые дорожки, площадки 15,93 *га*

примере микрорайона, созданного на территории квартала № 41—42 *. Расположенный в западной части территории на участке, полностью свободном от какой бы то ни было застройки, он раньше других получил законченное проектное решение.

По проекту красных линий на этом участке были намечены два квартала — № 41 и 42. Однако, считая целесообразным применить принцип укрупненного построения жилой застройки, авторы закрыли запроектированный ранее проезд между 3-й и 5-й Парковыми улицами, разделяющий строительный участок на две примерно равные части, и соединили оба квартала в один более крупный, организуемый в виде микрорайона, население которого составит 7 450 человек.

Микрорайон занимает территорию в 22,68 *га*, имеющую форму прямоугольника (310×720 *м*), вытянутого в меридиональном направлении. Его геометрически правильная конфигурация определилась ранее запроектированной уличной сетью, членящей, как уже указывалось выше, Северное Измайлово на прямоугольные участки. С севера микрорайон ограничен Щелковским шоссе, с юга — новым бульваром (проектируемым проездом № 3503), с запада и востока — вновь проектируемыми проездами, являющимися продолжением 3-й и 5-й Парковых улиц.

Рельеф большей части территории микрорайона спокойный, исключение составляет лишь юго-западная часть, где имеется небольшой овраг.

Вытянутая форма участка усложняла решение композиционных задач и затрудняла построение микрорайона в виде единого архитектурного организма. В планировке последовательно проводится принцип объединения жилых домов в отдельные группы и выделения свободных территорий для внутриквартальных зеленых массивов, школ, детских учреждений, спортивных и игровых площадок и т. п. Это придает архитектурному решению пространственное многообразие.

Свободно расставленные на участке дома сгруппированы таким образом, что создаются отдельные архитектурные комплексы. Они состоят из двух-трех жилых домов и здания детского сада, детских яслей или другого учреждения повседневного культурно-бытового обслуживания. При каждой такой группе домов предусматривается хозяйственная площадка и озелененный открытый двор с местами отдыха для взрослых и детей, игровыми и спортивными площадками. Разделяя территорию микрорайона

* Авторы проекта планировки и застройки квартала № 41—42 архитекторы Б. Иофан, В. Калинин, Д. Алексеев.

на отдельные самостоятельные участки, эти комплексы составляют вместе с тем единое пространственное целое.

Вдоль внешних границ застройки здания размещены с бо́льшими разрывами, раскрывающими внутриквартальные дворы в сторону улиц.

Ограниченные при решении архитектурной задачи заранее определенной геометрически правильной прямоугольной конфигурацией участка, авторы создали симметричную композицию, строящуюся по двум перпендикулярным друг другу осям — меридиональной и широтной. Вместе с тем при общем осевом построении в компоновке отдельных планировочных узлов авторы в известной степени отходят от строгой симметрии и применяют более свободный композиционный прием, что придает застройке разнообразие, усиливая ее архитектурную выразительность.

В центре территории микрорайона, по его поперечной оси, запроектированы основные зеленые массивы — центральный сад с комплексом спортивных площадок и богато озелененные участки двух школ, объединенные в единое обширное пространство с общим для обеих школ стадионом.

С севера и юга от центрального озелененного ядра квартала предусмотрено устройство целой системы внутренних дворов-садов, расположенных между отдельными жилыми домами и при каждой группе зданий. Первые по замыслу авторов должны служить местом отдыха взрослого населения, вторые, включающие также всевозможные спортивные и игровые площадки предназначены для детей и подростков. Все эти внутриквартальные сады связаны между собой пешеходными дорожками и составляют единый живописный зеленый массив, в котором размещаются свободно расставленные здания.

Отмечая удачный в целом прием организации территории микрорайона, следует сказать, что центральный сад выделен недостаточно четко. Как по своим размерам, так и по планировке он мало отличается от других внутренних дворов и едва ли сможет полноценно выполнять роль общественного центра этого обширного жилого массива.

От улиц здания будут отделены широкой защитной полосой зелени. У Щелковского шоссе, где транспортное движение наиболее напряженно, ширина защитной зоны достигает 15 *м*. Со стороны других улиц — 6 *м*.

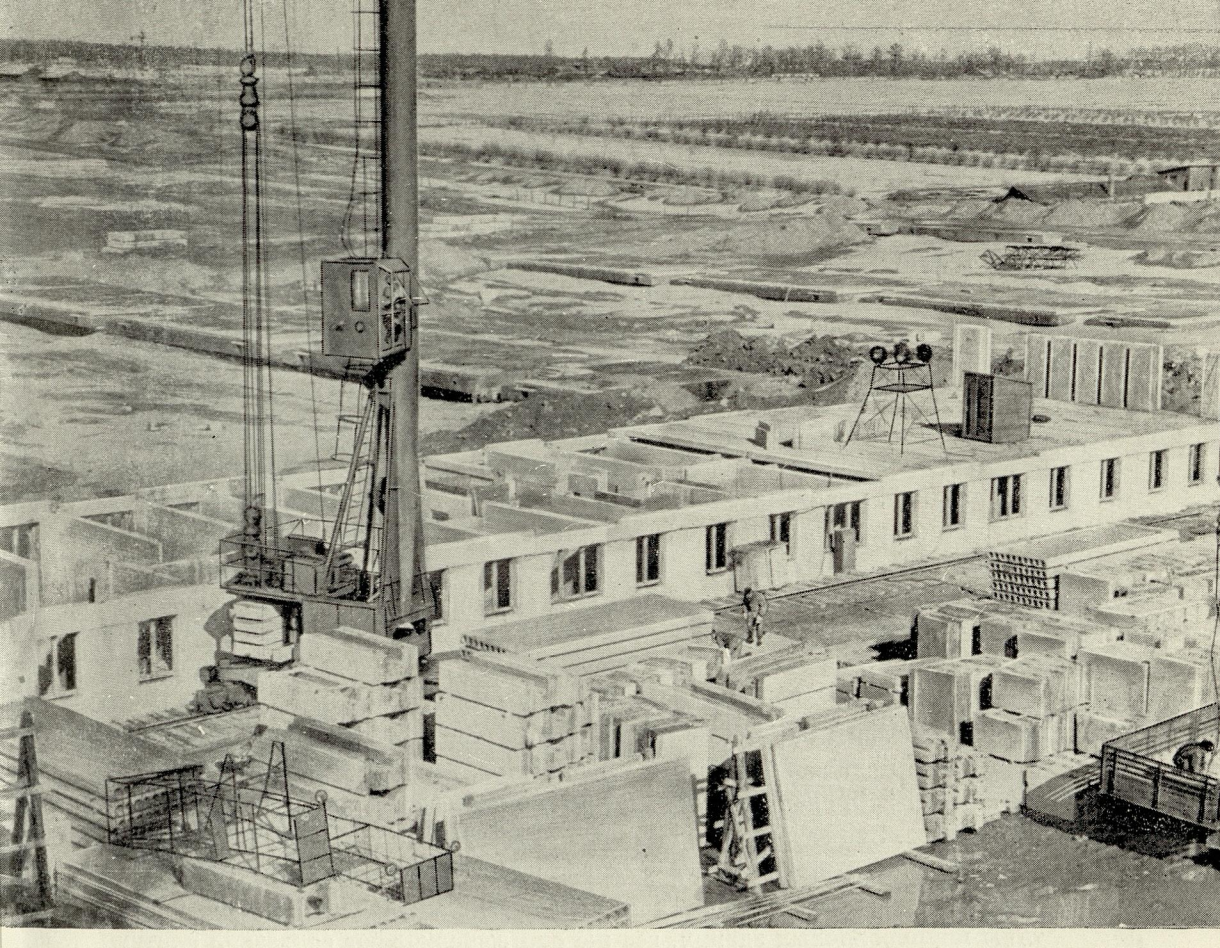
В систему озеленения микрорайона войдут также участки школ и детских учреждений. Таким образом, все его внутреннее пространство будет насыщено зеленью.

Система дорог внутри микрорайона запроектирована с учетом наиболее коротких и удобных подъездов к каждому зданию. Она достаточно развита и вместе с тем в ней нет того чрезвычайного преувеличения сети асфальтированных проездов, которое зачастую наблюдалось в практике последних лет. Дороги запроектированы шириной в 3,5 *м*. Поперечный профиль дорог односкатный. Поперечный уклон 0,02; продольный уклон 0,005—0,042. Дороги окаймляются бортовыми бетонными камнями, при высоте борта 0,15 *м*. Предусмотрено устройство площадок для стоянки, разъезда и разворота автомашин. Подъезд автомашин непосредственно ко входам в жилые дома в случаях крайней необходимости (например, пожарных, санитарных и грузовых автомашин с громоздкой мебелью и пр.) возможен по асфальтированным тротуарам шириной 3 *м*. Трасса основных внутриквартальных проездов намечена вдоль торцов жилых домов, благодаря чему вся площадь внутренних дворов может быть использована для устройства всевозможных площадок и озеленения.

Следует сказать, что при общем достаточно рациональном построении внутриквартальных дорог авторам все же не удалось избежать возникновения нескольких сквозных проездов, пересекающих территорию жилой застройки в поперечном направлении. В дальнейшем они могут стать дополнительными городскими улицами, используемыми населением прилегающих кварталов, что будет отрицательно влиять на условия проживания в данном микрорайоне.

Большое внимание уделено в проекте созданию наилучших условий инсоляции зданий. Большинство жилых домов размещено меридионально. Школы и детские учреждения имеют широтную ориентацию. Сочетание зданий меридиональной и широтной ориентации создает отдельные пространственные группы, что, как уже говорилось выше, вносит в типовую застройку разнообразие, придает ей более интимный характер и повышает ее архитектурную выразительность.

Работая над проектом, авторы столкнулись с противоречиями, возникающими при комплексном решении вопросов инсоляции и композиции. Эти противоречия обусловлены тем, что в 1957—1958 гг. проектировщики вынуждены были применять в основном лишь меридиональный тип зданий в силу того, что существовавшие тогда типовые проекты домов для широтной ориентации имели большие недостатки. Условия жизни в них хуже, чем в меридиональных домах. Так, например, в трехкомнатной квартире на юг обращена только одна узкая комната.



Северное Измайлово. Квартал № 41—42. Строительство жилого дома (корпус № 31) из крупных шлакобетонных блоков (I-510-4Ю). Март 1958 г.

Необходимость размещения жилых домов лишь в меридиональном направлении не только ограничивает возможности композиционных решений, но не позволяет полностью учесть разнообразие рельефа и мешает созданию наиболее благоприятного микроклимата, так как при этом нет преграды для ветровых потоков, своего рода ветровых заслонов, целесообразных в условиях московской зимы в обширном пространстве укрупненного квартала.

Авторами был предложен своеобразный прием размещения зданий по рельефу. Дома ставятся на разных по отношению друг к другу уровнях, каждый на отдельной озелененной горизонтальной площадке. Рельеф местности сохраняется, и при этом цоколь типовых домов на всем протяже-

нии сооружения остается неизменным по высоте. Этот прием дает значительную экономию земляных и строительных работ и вместе с тем придает однообразной жилой застройке более живописный характер.

Микрорайон будет застраиваться типовыми пятиэтажными жилыми домами (со стенами из крупных шлакобетонных блоков) с малометражными квартирами для односемейного заселения (серии I-510 и II-17).

Основную массу жилых зданий микрорайона составят пятиэтажные четырехсекционные 80-квартирные дома (серия I-510 *).

В домах серии I-510, разработанных с меридиональной и широтной ориентацией, предусматривается применение строительных деталей заводского изготовления весом до 3 *т*. Серия состоит из проектов двух-, трех- и четырехсекционных домов.

Наружные стены зданий запроектированы из крупных шлакобетонных блоков, фасадные плоскости которых покрыты цветным офактуренным слоем. Предусмотрен вариант блоков, облицованных в заводских условиях ковровой керамической плиткой размером 48×48 *мм*. Внутренние стены запроектированы из крупных бетонных блоков с отверстиями.

Общее количество типоразмеров блоков, предусматриваемое проектами серии I-510, сравнительно невелико — оно составляет примерно 40 типоразмеров. Это создает предпосылки для организации массового изготовления блоков и упрощает производство строительных работ.

Хотя дома серии I-510 и более совершенны, чем ранее разработанные типы крупноблочных зданий, все же они заслуживают серьезной критики как с точки зрения конструктивного решения, так и с точки зрения удобства планировки. Как известно, шлакобетонные блоки обладают значительным весом, следовательно, здания получаются тяжеловесными и требуют длительного времени для сборки. Как уже говорилось выше, планировка этих домов рассчитана в основном на меридиональное размещение, что при массовой застройке крупных жилых комплексов ограничивает возможности композиционных решений.

Следует еще раз подчеркнуть острую необходимость разработки экономичного типа жилого дома со сквозным проветриванием, созданного на новой конструктивной основе с применением легких материалов, обладающих низкой тепло- и звукопроводностью.

---

* Серия I-510 разработана в Специальном архитектурно-конструкторском бюро АПУ Мосгорисполкома в 1957 г. Авторы — архитекторы Н. Остерман, М. Фрадин, В. Калафатов, П. Чечаев, Е. Демченко, Г. Карлсен, В. Свирский, инженеры Л. Шилина, В. Шапиро; соавтор А. Попова.

Формируя значительный по размерам жилой массив на основе применения только одного типа жилого дома, авторы предложили для усиления архитектурной выразительности застройки различную окраску фасадов и некоторые изменения отдельных элементов зданий, таких, как карнизы, навесы над входами и т. п. Компоновка зданий в отдельные группы, варьирование окраски фасадов, включение в композицию малых архитектурных форм и зелени — деревьев, кустарников, газонов, создаст разнообразие решений и вместе с тем поможет легче ориентироваться среди типовых домов.

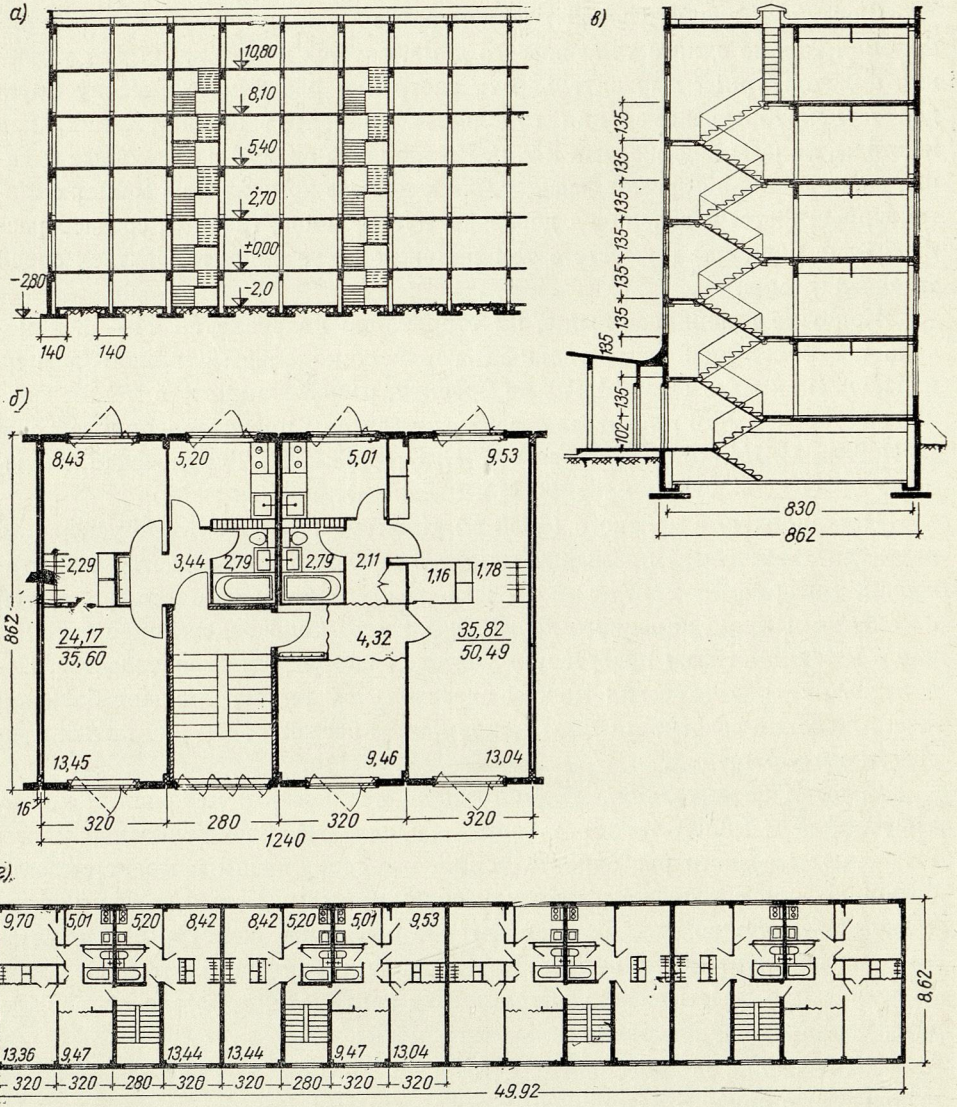
Как уже говорилось выше, на территории квартала № 41—42 намечено построить экспериментальный каркасно-панельный жилой дом из пластических масс (дом № 19) по проекту, разработанному в магистральной мастерской № 6 института Моспроект (авторы проекта — архитекторы Б. Иофан, В. Калинин, Д. Алексеев, К. Стериони, И. Туруновская, инженеры М. Озеров, Л. Шойхет, В. Могилевский).

Постановление майского (1958 г.) Пленума ЦК КПСС «Об ускорении развития химической промышленности и особенно производства синтетических материалов и изделий из них для удовлетворения потребностей населения и нужд народного хозяйства» имеет непосредственное отношение и к техническому прогрессу в массовом жилищном строительстве. Использование пластических масс в строительной индустрии дает большой экономический эффект и открывает широкие возможности для новых прогрессивных решений.

Сочетая значительную механическую прочность с небольшим весом, упругостью и малой тепло- и звукопроводностью, пластические массы позволяют во много раз снизить общий вес сооружений и могут сыграть большую роль в достижении полной сборности строительства. Из пластических масс можно изготавливать легкие и прочные конструкции и детали — навесные стеновые панели, перегородки, ограждения потолков и т. п. Пластические массы можно использовать также как хорошие облицовочные, тепло- и звукоизоляционные материалы.

Увлекательные перспективы, открывающиеся для архитектурного творчества в связи с внедрением в строительство синтетических материалов, связаны также с богатыми декоративными качествами пластических масс, которым можно придавать любой цвет и разнообразную фактуру.

Создаваемый в Измайлове экспериментальный пятиэтажный жилой дом будет построен из железобетона, пластмассы и стекла. Несущий кар-

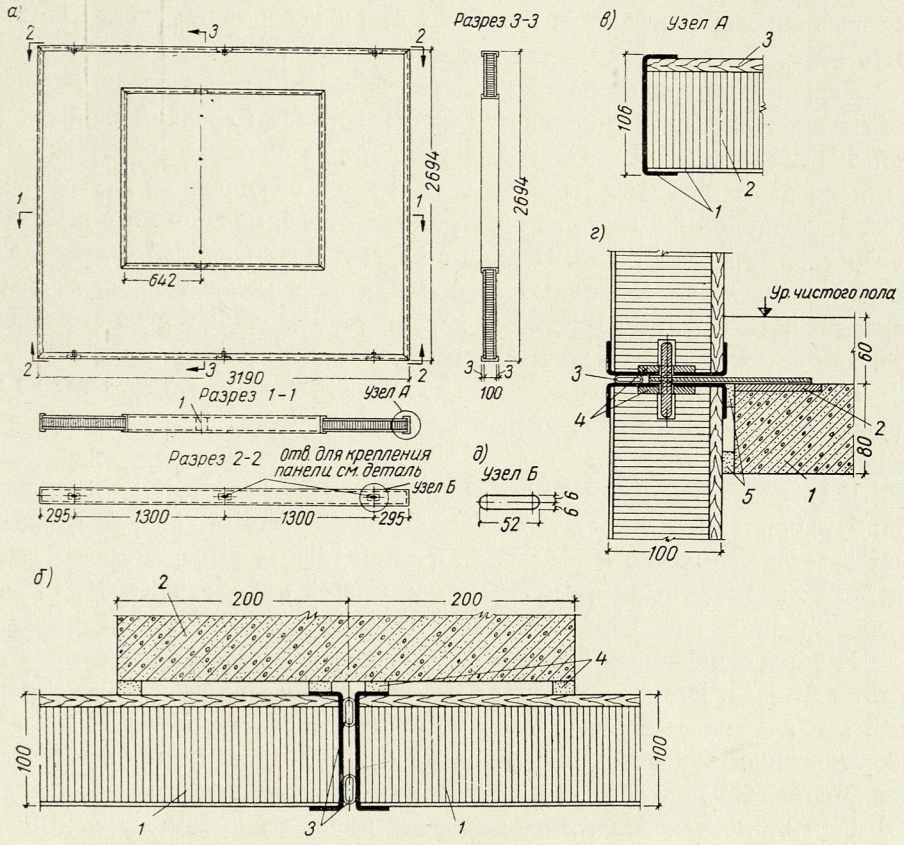


Северное Измайлово. Экспериментальный каркасно-панельный жилой дом из пластических масс

а — план типового этажа; *б* — продольный разрез; *в* — поперечный разрез; *г* — рядовая секция

Показатели по дому

Кубатура надземная 5 878,02 $м^3$; кубатура подземная 622,68 $м^3$; кубатура общая 6 527 $м^3$; жилая площадь 1 206 $м^2$; полезная площадь 1 728 $м^2$; $K_1 = 0{,}697$; $K_2 = 5{,}42$; количество квартир 40; двухкомнатных (площадью 24,17 $м^2$) 20; трехкомнатных (площадью 35,82 $м^2$) 10; трехкомнатных (площадью 36,44 $м^2$) 10



Северное Измайлово. Экспериментальный каркасно-панельный жилой дом из пластических масс. Наружная стеновая панель

а — фасад и разрезы: *1* — отверстие для установки оконного шарнира; *б* — деталь крепления панелей по вертикали: *1* — панель; *2* — железобетонная колонна каркаса; *3* — упругая трубчатая прокладка; *4* — пропласт; *в* — узел *А*: *1* — стеклопласт; *2* — утеплитель (бумажные соты, заполненные отходами мипоры); *3* — древесно-стружечная плита; *г* — деталь крепления панелей по горизонтали: *1* — железобетонная плита перекрытия; *2* — металлическая закладная деталь; *3* — упругая трубчатая прокладка; *4* — пластинки из стеклопласта 50×100 *мм*; *5* — пропласт; *д* — узел *Б*

кас здания запроектирован из сборных предварительно напряженных железобетонных колонн и ригелей, образующих рамную конструкцию. В плоскости перекрытий на ригели укладываются железобетонные панели, изготовленные методом проката. Прокатными будут также ограждающие стены лестничной клетки, лестничные площадки, косоурные плиты и цо-

кольные панели. Все остальные конструктивные элементы здания должны быть выполнены из различных пластиков.

Наружные стеновые панели запроектированы из трех слоев. Внешний слой толщиной 2,5 *мм* выполняется из стеклопласта; средний слой толщиной 155 *мм* — из бумажных сот, пропитанных синтетическими смолами и заполненных отходами мипоры; третий слой, обращенный внутрь помещений, толщиной 2,5 *мм* — из слоистого пластика, прочного и с высокими декоративными качествами. Панели не требуют дальнейшей отделки. Они во много раз легче кирпичных стен и при этом менее теплопроводны и более прочны. Оконные коробки и переплеты выполняются из стеклопласта, для остекления будут применены стеклопакеты.

Внутренние перегородки, также трехслойные, запроектированы из декоративных слоистых пластиков и сотового заполнения и не нуждаются в последующей отделке.

В экспериментальном доме будет применено несколько типов полов. Наибольший интерес представляет пол, накатываемый в виде ковра на железобетонные плиты перекрытий. Этот пол-ковер запроектирован двухслойным: верхний слой из полихлорвинилового линолеума, нижний — из полихлорвинилового поропласта.

Кабины санитарных узлов будут поступать с завода на строительство в готовом виде. Все их элементы намечено сделать из различных пластиков. Вес кабины с оборудованием не превысит 350 *кг*. Кухонный блок с оборудованием будет монтироваться в готовом виде. В нем все, за исключением газовой плиты, будет выполнено из пластических масс.

Ступени, ограждения и перила в лестничных клетках запроектированы из стеклопласта.

Широкое использование пластиков сокращает расход металла, цемента, дерева, облегчает вес дома и полностью исключает трудоемкие отделочные работы, значительно уменьшая сроки возведения сооружения.

Первый дом с применением пластических масс будет самым легким из всех принятых в отечественном строительстве данного времени зданий. Вес его кубического метра составит около 100 *кг*.

В экспериментальном доме запроектированы малометражные квартиры, двух- и трехкомнатные, рассчитанные на посемейное заселение. Принятая секция характеризуется следующими данными: жилая площадь 59,99 $м^2$, полезная площадь 86,09 $м^2$, кубатура 287,6 $м^3$, $K_2 = 4{,}8$. Высота этажа от пола до пола 2,7 *м*.



Северное Измайлово. Экспериментальный каркасно-панельный жилой дом из пластических масс. Перспектива. Авторы проекта — архитекторы Б. Иофан, В. Калинин, Д. Алексеев, К. Стериони, И. Туруновская, инженеры М. Озернов, Л. Шойхет, В. Могилевский

Секция имеет сквозное проветривание, что наряду с повышением гигиенических качеств квартир создает значительные преимущества при планировке кварталов, так как отпадает необходимость в обязательной меридиональной расстановке домов. Подобные здания можно свободно размещать на участке в соответствии с условиями рельефа, при этом возникают широкие возможности для разнообразных композиционных решений.

Дому с применением пластических масс как сооружению, использующему наиболее экономичные конструкции, принадлежит большое будущее. Предложенные авторским коллективом планировка и объемное построение здания являются пока лишь первой попыткой ответить на выдвигаемые жизнью новые задачи и, естественно, не свободны от недостатков. Так, в проекте экспериментального дома ограничен набор квартир — предусмотрены только двух- и трехкомнатные и еще не найдена достаточно четкая функциональная связь помещений между собой. На-

пример, в трехкомнатных квартирах общая комната размещена в глубине, тогда как спальная запроектирована рядом с прихожей и отделяется от нее раздвижной перегородкой. Выступающие вкладыши перекрытий, колонн и ригелей у междукомнатных перегородок могут испортить интерьеры помещений. Значительным недостатком является также отсутствие в здании балконов, что будет особенно ощутимым для жителей такого богатого по своим природным данным района,как Измайлово. Необходимо в дальнейшем продолжить поиски с тем, чтобы создать решения, более полноценно удовлетворяющие требованиям гигиены и создающие необходимый комфорт.

Совместно с архитекторами в создании экспериментального дома принимают участие коллективы Научно-исследовательского института пластических масс и экспериментального завода, завода № 6 Главмосжелезобетона и других предприятий химической промышленности. Строительство дома будет вести Главмосстрой.

В предусмотренную проектом сеть культурно-бытового обслуживания микрорайона входят две школы, три детских сада, трое детских яслей, пять магазинов, котельная, административно-хозяйственный корпус, кинотеатр, бассейн. Все эти учреждения запроектированы в отдельно стоящих зданиях, при каждом имеются достаточные по площади, изолированные территории.

Следует сказать, что в целом запроектированная сеть зданий культурно-бытового обслуживания достаточна для того, чтобы удовлетворить повседневные потребности населения данного микрорайона, но большим ее недостатком является отсутствие в квартале гаражей для индивидуальных автомашин. Авторы полагают, что гаражи будут построены на территории, лежащей на противоположной стороне Щелковского шоссе. Однако это дело будущего, тогда как гаражи следует создавать одновременно со всей застройкой.

Сеть обслуживания распределяется в плане микрорайона таким образом, чтобы удовлетворить потребности населения при минимальных затратах времени.

Детские учреждения располагаются равномерно по всей территории микрорайона. Здания детских садов и яслей размещены в глубине квартала на самостоятельных, хорошо благоустроенных участках между группами жилых домов.

Для строительства детских учреждений в квартале № 41—42 принят типовой проект двухэтажного унифицированного здания (детского сада на пять групп — 125 детей или яслей на пять групп — 100 детей) типа VI-01А и VI-02А *.

Для школьных зданий принят тип МЮ с пристроенным спортивным залом.

Две школы микрорайона запроектированы в центральной части квартала со стороны 5-й Парковой улицы. Расположив их на смежных участках, авторы объединили прилегающие к школьным зданиям дворы, что дало возможность создать развитое, полноценное, общее для обеих школ спортивное ядро. Вместе с тем при каждой школе оставлено достаточно места для разбивки сада.

Магазины разместятся по фронту наиболее оживленных магистралей: по два со стороны Щелковского шоссе и будущего бульвара и один со стороны 3-й Парковой улицы на поперечной оси территории квартала. Таким образом, самое дальнее расстояние от жилого дома до магазина составит не более 350 *м*. При магазинах запроектированы изолированные от мест отдыха населения участки, обеспеченные самостоятельными въездами со стороны магистралей.

Благодаря вкраплению в массу жилых корпусов специальных зданий магазинов застройка магистралей приобрела бóльшее разнообразие, и в этом отношении рассматриваемый проект выгодно отличается от предыдущих вариантов, где вдоль улиц в основном располагались лишь типовые жилые дома.

В процессе разработки проекта технико-экономические показатели микрорайона претерпели существенные изменения. Так, в эскизном проекте плотность (нетто) застройки составляла 4 400 *м²/га*, количество жителей — 8 400 человек, что позволяло предусмотреть в квартале развитую систему богато озелененных внутренних дворов. На следующем этапе проектирования, в связи с полученными указаниями об уплотнении застройки плотность жилого фонда квартала увеличилась до 5 721 *м²/га*, население возросло до 10 700 человек. За счет сокращения площадей дворов и уменьшения внутриквартального озеленения увеличилось количество жилых

* Проект унифицированного здания детского сада или детских яслей типа VI-01А и VI-02А разработан в Специальном архитектурно-конструкторском бюро АПУ Москвы в 1957 г. Авторский коллектив — архитекторы Р. Смоленская, Б. Ленская, К. Малышева, инженеры И. Бельский, Г. Гавлина, Ю. Буянов, В. Петухов, И. Шаповалов, Е. Степанюк, И. Дьякова, Э. Гольцман, Л. Штейнгольц.

домов, застройка приобрела затесненный характер. И, наконец, в рассмотренном выше окончательном решении, сократив плотность застройки до 4 100 *м²/га*, авторы снова получили возможность придать кварталу большее пространственное богатство.

* * *

Наряду со строительством жилых и общественных зданий в новом районе будет проделана большая работа по инженерному оборудованию — водоснабжению, канализации, теплофикации, газификации и пр., что обеспечит населению высокий уровень бытовых удобств.

В настоящее время водоснабжение Измайлова производится от водопроводов Сталинской водопроводной станции. Два водовода этой станции проложены по Щелковскому шоссе, два — по Измайловскому проспекту. В районе существующей застройки уже имеется довольно развитая разводящая сеть, здесь уложено около 30 *км* сети диаметром 150—300 *мм*.

Для нового жилого массива норма потребления воды на одного человека принята в 250 *л* в сутки (включая расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, а также на нужды коммунального обслуживания и благоустройство территории).

Необходимое для нового жилого района количество воды (22 тыс. *м³/сутки*) будет также получено от Сталинской водопроводной станции, расширение которой проводилось в 1958—1959 гг. Новый район будет снабжаться водой непосредственно от водоводов Сталинской станции, в строительстве новых магистралей необходимости нет.

Прокладка разводящей сети в основном предусматривается для северных кварталов, т. е. для территории, где она в настоящее время отсутствует. Для южных кварталов прокладка разводящей сети запроектирована лишь частично.

Всего потребуется проложить 9 *км* разводящей водопроводной сети (диаметром 200—300 *мм*) — около 7 *км* сети в северных кварталах и около 2 *км* в южных, где частично уже осуществлена застройка. Вкрапленные в кварталы существующей застройки отдельные участки нового жилищного строительства будут обеспечиваться водой от действующей водопроводной сети.

Территория новой жилой застройки размещается в двух канализационных бассейнах: западная часть — в бассейне Измайловского коллектора, северо-восточная — в бассейне строящегося коллектора вдоль реки Со-

сенки. В соответствии с этим намечается прокладка канализационных уличных сетей.

Канализование кварталов, лежащих к северу от проектируемого проезда № 3503, намечается в коллектор, прокладываемый внутри кварталов вдоль тальвега между Никитинской улицей и проездом № 1038. Для передачи стоков от северных кварталов в коллекторы надо проложить примерно 3,5 *км* уличной и внутриквартальной сети. Отдельные проектируемые здания в средней части Измайлова могут быть присоединены к существующим уличным линиям. Всего в новом жилом районе потребуется проложить 12 *км* канализационной уличной сети.

На территории новой застройки будет осуществлена также прокладка водостоков и дренажных коллекторов. Водоприемниками для водостоков будут служить реки Серебрянка и Сосенка. Общий объем работ по прокладке водосточных коллекторов и сети составит 11 *км*, по дренажу — 8 *км*.

Теплоснабжение нового жилого района в перспективе предусматривается от ТЭЦ. Первая очередь строительства будет обеспечиваться теплом от трех районных котельных, работающих на газе. Разводящих тепловых сетей потребуется проложить около 17 *км*.

Источником газоснабжения нового жилого массива явится северный ввод, проходящий к северу от застройки на расстоянии около 2 *км*. Подача газа будет осуществляться от трех регуляторных станций. Всего потребуется проложить газопроводов около 16 *км*.

Электроэнергией новая застройка будет питаться от Метростроевской электроподстанции, запроектированной в районе Открытого шоссе. В новый жилой район от подстанции следует провести четыре кабеля общей протяженностью 18 *км*. По территории застройки запроектирована прокладка 16 *км* распределительных кабелей.

Новый жилой район будет обеспечен развитой телефонной связью. Для этого запроектировано строительство двух АТС емкостью в 25 тыс. номеров.

Авторы проекта планировки и застройки Северного Измайлова предполагали осуществить строительство современными, прогрессивными методами.

В начальный период освоения участка было намечено одновременное выполнение работ по планировке территории в основных земляных массах, дренажу и прокладке всех запроектированных постоянных и времен-

ных дорог и коммуникаций. Следующим этапом должно было быть строительство временных сооружений — складов, мастерских, контор и т. п. Предполагалось создать два базисных склада для централизованного хранения строительных материалов с тем, чтобы непосредственно около домов не загромождать территорию и не мешать организации потока.

Только по окончании всех этих подготовительных операций должна была начаться работа по нулевому циклу жилых домов в порядке потоков их строительства, а также строительство детских садов, в которых по окончании основных строительно-монтажных и частично отделочных работ предполагалось разместить некоторые дополнительные обслуживающие учреждения.

Предложенная авторами проекта расстановка жилых домов по рельефу на отдельных несколько возвышающихся площадках, предусматривающая незначительное снятие верхнего слоя земли (в пределах 100—80 *см*), позволяла сократить до минимума земляные работы и производить их не экскаваторами, а бульдозерами.

Поток предполагалось организовать путем перекатки башенных кранов, используя планировку кварталов.

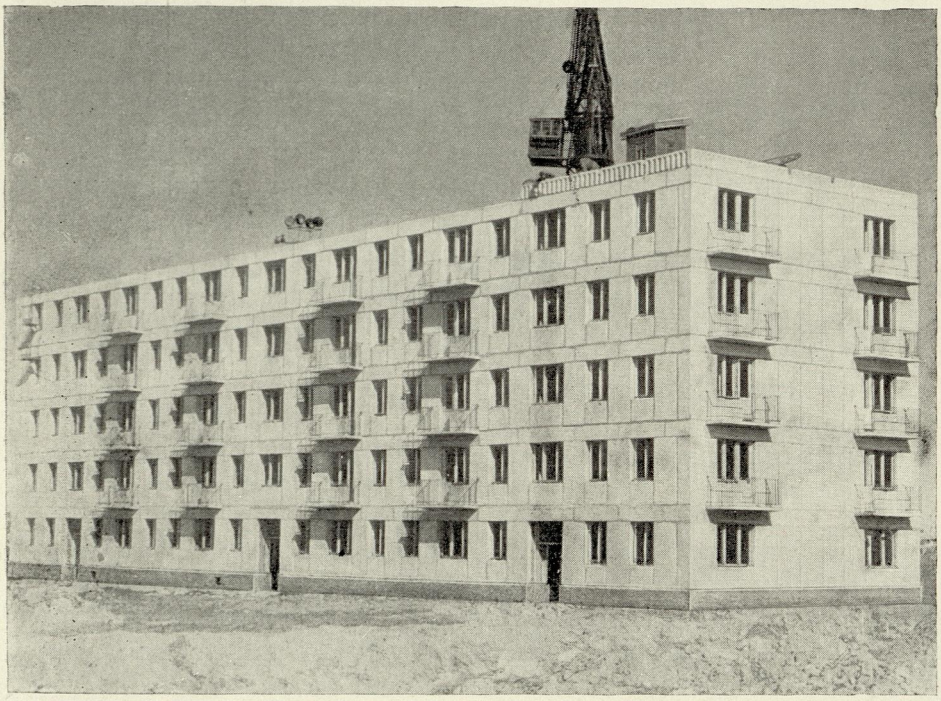
Однако этот достаточно рациональный проект организации работ не был осуществлен. Освоение площадки первоочередного строительства началось в январе 1958 г. В то время глубина промерзания грунта достигала 1,8 *м*, что вызвало необходимость снимать слой земли в 2 *м*.

К началу работ по нулевому циклу предусмотренные в проекте первоочередные работы по дренажу, прокладке коммуникаций и дорог, организации складов и т. д. не были сделаны. Все это чрезвычайно затруднило строительство.

Застройка Северного Измайлова началась с кварталов № 41—42 и 44—46. Основной объем строительства первой очереди (кварталы № 41—42 и 44) выполняется строительными управлениями № 54, 55, 57 треста Мосстрой № 13. В застройке района участвует ряд специализированных строительных организаций: Мосфундаментстрой, Моссантехстрой № 2, Мосотделстрой № 3 и др.

Первыми выстроенными в новом жилом массиве зданиями были кирпичные дома № 14, 15, 16, 17, 18 в квартале № 46, сданные в эксплуатацию в декабре 1958 г.

В кварталах № 41—42 и 44 из 38 запроектированных жилых зданий



Северное Измайлово. Квартал № 41—42. Строительство жилого дома (корпус № 30) из крупных шлакобетонных блоков (II-17-03). Март 1958 г.

в течение 1958 г. были выполнены нулевые циклы для 16 крупноблочных домов.

К монтажу наземной части зданий в этих кварталах приступили в январе 1959 г. Работы велись двумя потоками. Возведение первого крупноблочного жилого дома в квартале № 44 (корпус № 13-а) началось 12 января, первого здания в квартале № 41—42 (корпус № 30) — 20 января 1959 г. К январю 1960 г. были сданы в эксплуатацию 7 жилых домов в квартале № 41—42 и 5 домов в квартале № 44; 16 корпусов закончены монтажом и подготовлены к отделочным работам. Кроме того, были построены 2 школы, 3 магазина, 4 детских учреждения.

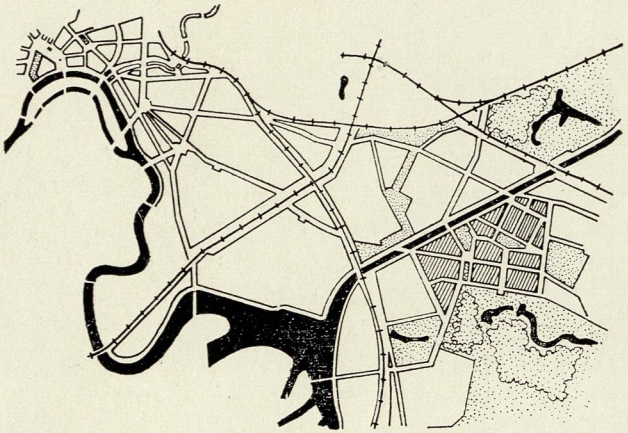
Проект организации работ выполнен проектной группой треста Мосстрой № 13 под руководством главного инженера треста А. Кравченко. Разработанный весьма подробно проект предусматривал монтаж зданий

«с колес». Монтирование одного крупноблочного пятиэтажного жилого дома серии I-510 по графику должно было производиться за два месяца. Однако заводы Главпромстройматериалов не могли в первое время обеспечить все многочисленные стройки столицы необходимым количеством строительных изделий. Вследствие этого в первом квартале 1959 г. строительство в районе Северного Измайлово отставало от сроков, намеченных проектом организации работ. Из-за непланомерного поступления блоков имевшиеся на строительной площадке мобильные унифицированные краны не могли быть использованы достаточно полноценно, что снизило эффективность внедрения передовых методов строительства. В дальнейшем — во втором, третьем и четвертом кварталах 1959 г. — монтаж жилых домов осуществлялся уже в соответствии с графиком.

Строительство всех запроектированных в квартале № 41—42 крупноблочных жилых домов будет закончено в течение 1960 г.

* * *

В настоящей статье мы заострили внимание лишь на северо-западной части нового жилого массива. Такое ограничение обусловлено тем, что планировка кварталов, лежащих к востоку от центральной площади, еще не разработана, а лишь намечена в общих чертах. Поэтому анализ проекта планировки и застройки Северного Измайлова на данном этапе не может быть полностью закончен. Он показывает лишь определенную стадию творческих исканий авторского коллектива и к нему целесообразно будет вернуться в дальнейшем, когда вся вновь осваиваемая территория получит законченное архитектурное решение.



А. М. Журавлев

НОВЫЕ КУЗЬМИНКИ

На юго-восточной окраине Москвы, между Рязанским и Остаповским шоссе, находится несколько сот гектаров незастроенной территории. Здесь начато строительство нового крупного жилого района Новые Кузьминки, называемого иногда в печати «Юго-Восток».

Эта территория расположена на краю Мещерской низменности, подступающей здесь к самой Москве, и характеризуется ровным рельефом с небольшими спокойными уклонами в сторону водоемов, окружающих Новые Кузьминки (река Панамарка с прудами, река Люблинка). Водо-

* Проект планировки и застройки района Новые Кузьминки разработан Магистральной мастерской № 13 института Моспроект. Авторы проекта архитекторы В. Бутузов (руководитель мастерской), И. Милинис, В. Стейскал. Проект красных линий выполнен мастерской № 2 Института генерального плана Москвы (руководитель арх. С. Мишарин); схема инженерного оборудования района разработана мастерской № 6 того же института (руководитель инж. А. Сегединов).



Территория строительства квартала № 117 вблизи Кузьминского парка. Апрель 1959 г.

раздел проходит примерно посредине площадки будущего строительства. Уклоны к западу и востоку от водораздела, колеблющиеся от 1 до 4%, благоприятны для размещения зданий и трассировки инженерных сетей. Грунты здесь песчаные, горизонт грунтовых вод очень низок (во время изысканий почвенные воды были встречены на глубине 8 *м*). В процессе застройки многоэтажными жилыми домами близлежащего поселка Текстильщики эти грунты показали очень высокие качества как основание для жилых зданий.

В Новых Кузьминках имеется возможность использовать под многоэтажную застройку свыше 450 *га*. Естественные границы придают территории сложные очертания. С запада полоса отчуждения газопровода Саратов—Москва отделяет новый район от поселка Текстильщики. С северо-запада границей служат ручей и пруд (в будущем здесь предполагают проложить судоходный канал). В северной части территория примыкает к Рязанскому шоссе, а вдоль восточной ее стороны с севера на юг проходит Кузьминское шоссе. С юга площадка будущего строительства граничит с Кузьминским лесопарком.

Благоприятные микроклиматические условия, наличие крупных прудов способствовали возникновению в районе Кузьминок нескольких пар-

ковых массивов, крупнейшим из которых является Кузьминский парк, раскинувшийся на территории 485 *га*. Восточную часть этого парка занимает бывшая усадьба Кузьминки — выдающийся памятник русской архитектуры и садово-паркового искусства XVIII—XIX вв. Живописный, пейзажный характер заповедного парка с его прудами и широко известным павильоном Конного двора делают этот уголок привлекательным местом отдыха для москвичей.

Непосредственно к новому жилому району примыкает западная, лесопарковая часть Кузьминского зеленого массива, где в настоящее время проводятся дополнительные посадки деревьев и кустарников. Здесь будет устроен детский сектор парка.

Необходимо, однако, отметить, что парк в этом месте сильно поредел, и было бы целесообразно уже сейчас, не дожидаясь окончания строительства жилого района, принять более решительные меры по его реконструкции и благоустройству.

К югу и северу от поселка Текстильщики расположены еще два небольших парка, которые могут служить местом отдыха для населения нового района.

Новые Кузьминки, кроме свободных от застройки участков, включают в себя территорию поселка дачного типа Кузьминки. Этот район, где потребуется снос существующих строений, будет застраиваться лишь после освоения незастроенной части территории.

Значительную часть будущей строительной площадки (северо-западную) занимают огородные земли овощеводческого совхоза имени М. Горького. В результате долголетнего культивирования они представляют большую ценность. Поэтому застройку совхозных земель намечено отложить на некоторое время с тем, чтобы совхоз имел возможность перестроить свою работу в связи с изъятием у него значительных площадей [1].

Указанные выше обстоятельства значительно осложняют развитие жилищного строительства в новом районе. Поэтому постепенный рост всего района с запада на восток, непосредственно от территории поселка Текстильщики, затруднен. Очередность строительства в связи с этим установлена таким образом, что в первую очередь будут застраиваться в основном центральные участки территории.

---

[1] К этому времени совхоз может развить парниковое хозяйство и тем самым сохранить уровень производства овощей.



Поселок Кузьминки. Территория строительства второй очереди жилого района Новые Кузьминки. Апрель 1959 г.
Уходящая в прошлое застройка такого типа будет заменена комфортабельными жилыми домами

Строительство в ближайшие годы развернется в южной части Новых Кузьминок, примыкающей к лесопарку, на площади в 208 *га*. В дальнейшем будет застраиваться и северная часть (около 250 *га*), где частично расположены одноэтажные усадебные строения поселка Кузьминки. Процент сноса существующей жилой застройки к вновь проектируемой в этой части территории относительно невелик.

Осьоение застроенной территории будет производиться тогда, когда уже будет создана резервная жилая площадь для переселения жителей поселка.

К осуществлению первой очереди застройки строители приступили в 1958 г., освоение территории второй очереди первоначально намечалось с 1965 г., но вполне возможно, что ускоряющиеся темпы строительства позволят сделать это значительно раньше.

На участке первой очереди предполагается построить около 440 тыс. $м^2$ жилой площади и ряд учреждений культурно-бытового и коммунального обслуживания. Это обеспечит возможность расселения около 50 тыс. человек (при норме 9 $м^2$ на человека). Всего же в районе Новых Кузьминок будет построено около 800 тыс. $м^2$ жилой площади, 15 школ, 4 интерната, 2 кинотеатра, около 50 магазинов и т. д.

Новый район в значительной степени предполагается использовать как резерв для переселения из реконструируемой центральной части Ждановского административного района Москвы, в черту которого входят Новые Кузьминки, жителей, проживающих главным образом в ветхих домах.

Новые Кузьминки проектируются как селитебный район без крупных промышленных предприятий. По сравнению с другими районами, при условии заселения Новых Кузьминок жителями Ждановского и, возможно, соседних Пролетарского и Калининского районов города, где сильно развита промышленность, не должно возникнуть остроты в вопросах занятости населения и обслуживания транспортом. Большинство жителей будет работать на близлежащих предприятиях.

Территория будущего жилого района уже в настоящее время достаточно хорошо связана как с юго-восточным сектором Москвы, так и с городским центром. Эти связи будут усилены в процессе выполнения работ по дальнейшей реконструкции столицы. Центр Москвы с районом поселка Текстильщики связывают маршруты автобуса и троллейбуса. Они проходят через Таганскую площадь — нынешний центр Ждановского района. Далее по реконструированному Остаповскому шоссе мимо промышленных предприятий — в поселок Текстильщики, западнее Новых Кузьминок на 1 200—1 500 *м*. Другие маршруты идут от Павелецкого вокзала по Рязанскому шоссе, севернее нового района, также мимо промышленных предприятий. В дальнейшем основной транспортной артерией Новых Кузьминок будет служить построенное в 1959 г. Ново-Рязанское шоссе, соединяющееся с Остаповским севернее поселка Текстильщики.

Ново-Рязанское шоссе будет пересекаться с вновь проектируемым 5-м московским парковым кольцом, идущим в районе Новых Кузьминок с севера на юг (проектируемый проезд № 3407). Впоследствии в район Новых Кузьминок предполагается провести линию метрополитена. Авторы проекта, учитывая возможное развитие в будущем совершенно новых средств городского транспорта, предусмотрели размещение на территории района посадочной площадки для вертолетов.

Кроме автобуса и троллейбуса, для связи с городом могут быть использованы и проходящие поблизости пригородные линии Московской железной дороги (платформа Вешняки быв. Московско-Рязанской и платформа Текстильщики быв. Московско-Курско-Донбасской железных дорог). Расстояние от центра Новых Кузьминок до железнодорожных платформ Тек-

стильщики и Вешняки составляет около 2 *км*. Поэтому в дополнение к общегородскому транспорту возможна организация регулярного местного автобусного сообщения между этими пунктами через территорию Новых Кузьминок с учетом графика движения поездов. Тогда значительная часть пассажирских перевозок в центр города может осуществляться по железным дорогам, причем продолжительность поездки в любом случае, как показывают подсчеты, составит не более одного часа. Предполагается, однако, что жители Новых Кузьминок будут работать преимущественно в Ждановском или соседних районах, поэтому время, затрачиваемое на переезд основной массы населения к месту работы и обратно, будет значительно меньше одного часа.

Достаточно благоприятно расположение территории Новых Кузьминок и с точки зрения ее инженерного благоустройства. Сравнительная близость крупных общегородских инженерных сетей и сооружений позволяет использовать их для нужд нового района и тем самым значительно снизить расходы на инженерную подготовку.

Особенности этой части города и сравнительное удобство решения транспортной проблемы определили выгодные условия застройки Новых Кузьминок, в то же время поставив перед проектировщиками ряд особых задач. Рельеф и очертания границ территории, направление строящегося Ново-Рязанского шоссе и проектируемого 5-го паркового кольца, уличная сеть включаемого в границы территории селения Кузьминки и соседнего поселка Текстильщики, большой парковый массив — вот те объективные условия, которые в значительной степени предопределили планировочное решение Новых Кузьминок.

Предварительная работа над проектом планировки района была начата в 1956 г. в Институте генерального плана Москвы. Мастерская № 2 Института генплана разработала принципиальную схему планировки, организацию кварталов, организацию сети обслуживания, вопрос этажности застройки жилой зоны. Трассировка инженерно-технических сетей нового района разработана мастерской № 6.

Новые Кузьминки будут оснащены всеми основными видами современного городского благоустройства, отличаясь, кроме того, от центральных районов Москвы более благоприятными природными и санитарно-гигиеническими условиями.

Водоснабжение Новых Кузьминок предусмотрено от системы Сталинской водопроводной станции. Канализация ввиду излома рельефа разбита

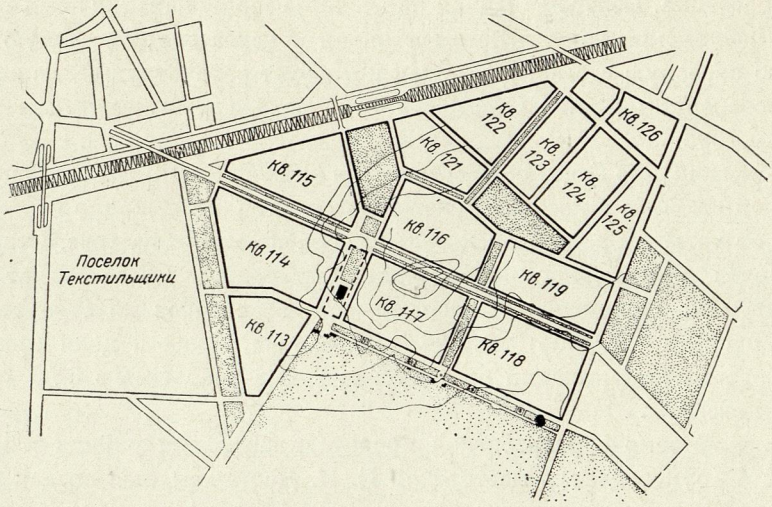
на два бассейна. Северо-западная часть территории канализуется самотеком в Люблинские каналы, юго-восточная — через существующую Кузьминскую насосную станцию, которая потребует реконструкции, в загородный Люберецкий канал. Стоимость водопровода и канализации свыше 10,5 млн. руб.

Газоснабжение будет осуществляться от существующей газораспределительной станции в поселке Текстильщики. Теплоснабжение первой очереди — от четырех районных котельных, работающих на газе. Стоимость всех видов инженерного оборудования территории составляет около 48,5 млн. руб. Ориентировочная стоимость всех работ по строительству первой очереди — свыше 950 млн. руб. Таким образом, доля стоимости инженерных коммуникаций от общей суммы затрат (всего 5%) сравнительно невелика.

Одновременно с разработкой проекта планировки района в мастерской № 4 (руководитель мастерской В. И. Долганов) был создан проект развития Кузьминского парка в части, непосредственно примыкающей с юга к Новым Кузьминкам.

В проекте планировки Новых Кузьминок, разработанном Институтом генплана, нашли отражение все основные факторы, отмеченные выше. Центральная площадь района расположена поблизости от наиболее возвышенной части рельефа. Направления Ново-Рязанского шоссе и паркового кольца, образующего при пересечении с шоссе прямой угол, обусловили в основном прямоугольную сетку кварталов, где отклонения от регулярного их характера связаны с существующей сетью селения Кузьминки и поселка Текстильщики, а также с направлением естественных границ территории.

Первоначальная схема планировки предусматривала организацию значительного числа сравнительно небольших (6—8 *га*) кварталов, сходных по размерам с кварталами поселка Текстильщики. Однако, как известно из практики, при относительно малой величине кварталов трудно решить задачу удобного и экономичного комплексного размещения жилой застройки и обслуживающей сети. Поэтому, когда дальнейшая работа над проектом была поручена мастерской № 13 института Моспроект (руководитель мастерской В. А. Бутузов), новый авторский коллектив подверг схему, составленную Институтом генплана, критической оценке и переработке, главным образом в отношении разбивки сети проездов и кварталов. Были разработаны новые варианты начертания красных линий, которые



Новые Кузьминки. Схема красных линий. 1958 г.

предусматривали значительное укрупнение кварталов и сокращение уличных проездов.

Предложение по укрупнению кварталов и сокращению их числа в результате совместной работы коллективов двух проектных институтов было принято и закреплено в окончательной схеме красных линий.

В современных условиях, когда новые городские районы создаются на свободных территориях, имеются благоприятные возможности организовать застройку этих районов, используя все преимущества, предоставляемые проектировщикам относительной свободой трассировки улиц и инженерных сетей.

Если при реконструкции старых сложившихся районов города проектировщикам приходится иметь дело главным образом с сеткой мелких кварталов, то проектирование таких кварталов в новых районах в настоящее время едва ли может быть оправдано.

Однако принципы решения малых и средних кварталов площадью до 10 *га* неправильно было бы механически переносить в кварталы-гиганты площадью 30—40—50 *га*. Ведь за пределами 10—15 *га* кончается понятие собственно квартала и начинается качественно новая планировочная система, называемая микрорайоном. При этом одной из основных проблем

является дифференциация уличной сети и проездов и выявление оптимальной величины микрорайонов, ограниченных магистралями [1].

В последние годы жизнь выдвинула перед архитектурно-творческой практикой задачу организации жилой застройки по принципу микрорайонов. Авторы проекта Новых Кузьминок предприняли попытку создать застройку по этому принципу.

В переработанном варианте количество кварталов уменьшилось до 13, т. е. почти в 4 раза. Величина самых крупных из них доходит до 36—40 *га*. В результате переработки схема планировки Новых Кузьминок стала более простой. В то же время чрезмерно большие размеры кварталов поставили перед проектировщиками трудные задачи по организации их застройки.

Основной планировочной осью во всех вариантах неизменно служит проходящее с запада на восток Ново-Рязанское шоссе, к которому жилые кварталы примыкают с севера и юга. Являясь магистралью с напряженным транспортным движением, оно будет одновременно и главной улицей района. Однако необходимо сказать о недостатках сочетания столь противоречивых функций, которые неизбежно вызовут большие неудобства для жителей будущего района. Неоправданность подобного решения усугубляется еще и тем, что речь идет о *новом* районе и *новой* магистрали. Если в исторически сложившихся районах транспортные артерии перерезают самую гущу жилой застройки, то в данном случае следовало найти возможность вывести напряженные транспортные потоки за пределы системы микрорайонов. При трассировке Ново-Рязанского шоссе это обстоятельство не было учтено. Шоссе фактически отрезает северную часть района от южной.

Нужно сказать, что в дальнейшем Институт генплана предусматривает устройство дороги нового типа для скоростного движения автотранспорта. Эта дорога пройдет вдоль железнодорожной линии, севернее Рязанского шоссе. Но и в этом случае Ново-Рязанское шоссе будет использоваться для транзита в течение ряда лет, и планировочное его решение должно исходить из необходимости достаточной изоляции интенсивного транспортного движения от жилой застройки.

Чтобы изолировать жилые дома от транспорта, авторы были вынуждены довести ширину Ново-Рязанского шоссе в пределах Новых Кузь-

[1] См. статью Н. Полякова и В. Шульгина «Некоторые вопросы московской градостроительной практики», «Архитектура и строительство Москвы» № 3, 1958.

минок до 100 *м*, включая боковые проезды местного движения. Это еще больше разъединило северную и южную стороны магистрали. Предусматриваемое проектом устройство под магистралью нескольких туннельных проходов и проездов не устраняет основного планировочного недостатка. Неудобства функциональные влекут за собой и эстетические недостатки — сравнительно низкая застройка правой и левой сторон магистрали из-за преувеличенно больших расстояний не может быть композиционно связана между собой (отношение высоты пятиэтажного дома к ширине шоссе равно 1 : 6). Двойственная роль этого шоссе осложняет задачу создания ансамблевой застройки, не говоря уже о трудностях организации жизни нового района и о явно расточительном использовании ценных городских земель из-за чрезмерно большой ширины шоссе.

Ближе к западным границам территории, у пересечения Ново-Рязанского шоссе с 5-м парковым кольцом, запроектирована площадь—общественный центр района. Имелось два основных варианта ее размещения. Один из них предполагал устройство площади в северной части района. В этом случае шоссе отрезало площадь от парка, от основной зоны первоочередной застройки и от поселка Текстильщики. Второй, окончательный, вариант предусматривает расположение площади в непосредственной близости от парка. Богато озелененная, она будет как бы органической частью паркового массива. Севернее шоссе, вдоль кольцевой магистрали, как бы в виде продолжения площади создается большая зеленая зона. Таким образом, площадь, имеющая ширину 200 *м*, фактически является пространственным зеленым коридором, так как с двух сторон она не замкнута.

Гипертрофированные размеры площади, занимающей около 9 *га* (включая проезд местного движения), сложные условия пересечения в разных уровнях Ново-Рязанского шоссе и паркового кольца, сравнительно редкая пятиэтажная застройка продольных сторон площади и отсутствие застройки вдоль других ее сторон вызывают пока сомнения в правильности ее организации. Стремление придать площади преувеличенные размеры (вспомним, что Красная площадь имеет величину около 5 *га*), излишняя парадность без учета места данного района в системе города приводят к неоправданным излишествам в использовании городской территории. Правда, на площади предусматривается размещение среди густой зелени нескольких зданий общественного назначения (театр, ресторан, выставочный зал, дом пионеров и др.), что даст возможность продумать вновь пространственную ее организацию.



Новые Кузьминки. Проект планировки. Вариант. 1959 г.

К парку подходит обильно озелененный проезд (№ 3876), также перпендикулярный шоссе. Трактованный как бульвар шириной в 100 *м*, он связывает с парком северную часть района, где на территории селения Кузьминки предусмотрен еще один зеленый массив. Богато озеленяется и полоса отчуждения газопровода. Этим усиливается связь внутренних участков района с парком.

Большое значение придается архитектурной организации южной части территории, примыкающей к Кузьминскому парку, который превратится в основное место отдыха не только населения Новых Кузьминок, но и жителей многих других районов Москвы. Застройка этого участка должна наиболее ярко выражать основную особенность нового жилого массива — его связь с природой. Объемно-пространственная композиция построена так, чтобы раскрыть застройку квартала в сторону парка. Авторы предусмотрели между границей парка и застройкой квартала организацию широкого прогулочного бульвара с торговыми павильонами.

Площадь зеленых насаждений общественного пользования предусмотрена в проекте в размере 85 *га*, что составляет на одного жителя 17 $м^2$. Площадь запроектированных улиц и площадей по району — 35 *га*.

Ведущий принцип планировки Новых Кузьминок заключается в организации вдоль Ново-Рязанского шоссе укрупненных кварталов-микрорайонов, отделенных друг от друга магистралями и широкими полосами зелени. Четыре из них имеют прямоугольную или близкую к ней форму — это кварталы № 116—119. Кварталы № 116 и 119 находятся севернее шоссе, кварталы № 117 и 118 — южнее, примыкая к Кузьминскому парку. Кварталы № 117 и 118 застраиваются раньше других. К ним примыкает квартал № 113 треугольной формы, расположенный в юго-западной части Новых Кузьминок, где строительство ведется уже с 1958 г.

Основное жилищное строительство района развертывается в кварталах № 117 и 118. Главмосстрой застраивает их по заказу жилищных органов Мосгорисполкома. С осени 1958 г. велась организационная подготовка к строительству, а в 1959 г. началось возведение зданий. Есть основания надеяться, что строительство квартала будет закончено в сжатые сроки в едином комплексе домов и обслуживающих учреждений, так как работы производятся одной крупной организацией.

Проект жилого района Новые Кузьминки автору этих строк представляется методически четким благодаря выделению основной структурно-композиционной единицы данного жилого района — укрупненного квар-

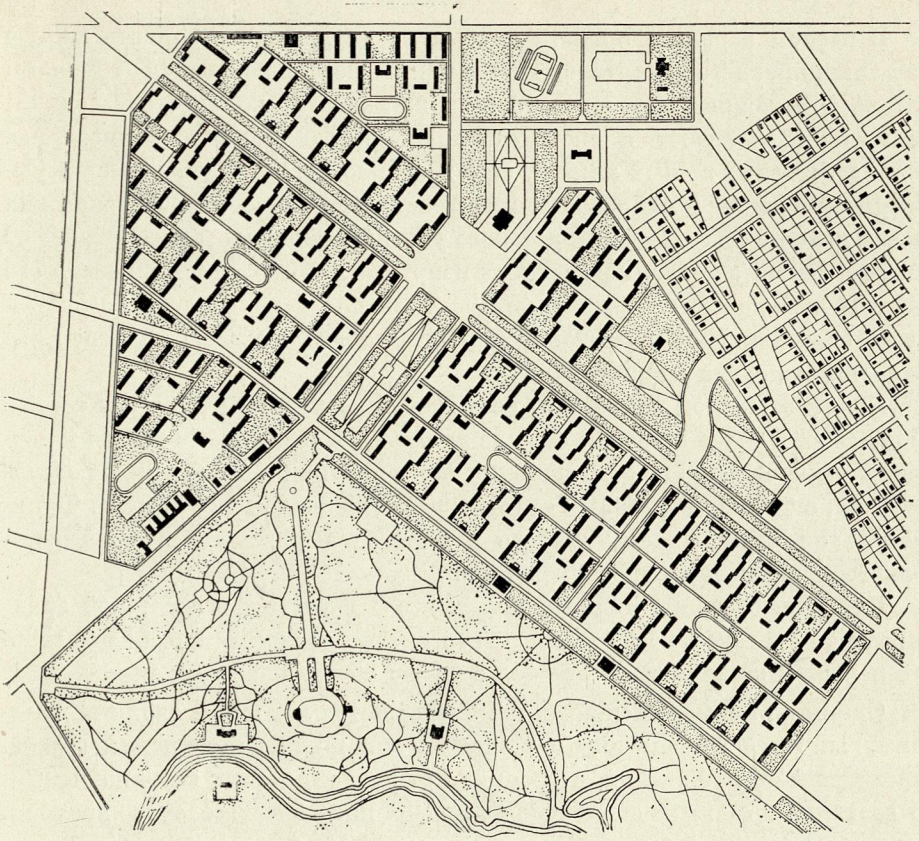
тала. Работая в течение долгого времени над планировкой одного из кварталов (№ 117), авторы проекта рассматривали его как своеобразную «типовую» композиционную единицу, своего рода эталон, на основе которого должны создаваться не только аналогичные прямоугольные кварталы, но и кварталы иной формы. Все варианты планировки отражали принцип повторности композиции. Но в этой особенности проекта наряду с серьезными достоинствами имелись и некоторые недостатки.

Значительное количество (60—70) жилых домов, 8—10 зданий детских учреждений, 2—3 школы, 5—6 магазинов, столовые, различные мастерские, прачечные и т. п. — вот тот обширный перечень сооружений, которые предстояло скомпоновать в квартале площадью около 40 *га* в единый, функционально и пространственно организованный, хорошо благоустроенный и озелененный микрорайон.

В советской градостроительной практике в разные годы получили развитие два основных планировочных приема, выработанных при проектировании и строительстве кварталов относительно небольшой величины. Это, во-первых, строчное расположение зданий параллельно меридиану, подчиненное решению задачи оптимальной инсоляции всех жилых помещений, и, во-вторых, периметральное размещение зданий вдоль границ малого квартала с устройством внутриквартального двора, что вызывалось стремлением выделить в самостоятельное целое и изолировать от улицы внутриквартальное пространство.

Современный укрупненный квартал величиной до 40 *га* с числом жителей до 15—20 тыс. человек имеет более сложную структуру и развитые функциональные связи. Равный по численности населения отдельному поселку, укрупненный квартал-микрорайон требует иных принципов организации застройки, иных композиционных приемов, чем старые кварталы малой величины. При этом в отдельных частях микрорайона могут сочетаться различные, как применявшиеся ранее, так и более современные, приемы застройки.

В творческом процессе проектирования Новых Кузьминок большое значение имели поиски такой системы застройки, которая отвечала бы изменившимся требованиям организации жилого квартала. Авторский коллектив (архитекторы В. А. Бутузов, И. Ф. Милинис и В. В. Стейскал), создавая композицию застройки квартала, разделил его на три зоны в виде трех четко выраженных полос, разместив в северной и южной полосах в основном жилую застройку с детскими учреждениями и некоторыми



Новые Кузьминки. Вариант планировки западной части. 1957 г.

учреждениями обслуживания, а в центральной — здания школ с их участками.

Такая планировочная система позволила решить одну из основных задач — связать здания школ непосредственно с жильем и в то же время изолировать их от улиц. Это также дало возможность довольно удачно разрешить целый ряд функциональных, технико-экономических и эстетических задач.

Система зонирования территории была последовательно применена и в самой жилой зоне, где, кроме жилых домов, размещены детские ясли, сады, магазины, мастерские и т. п.

В первом варианте проекта авторы предложили застраивать жилую зону укрупненного квартала небольшими повторяющимися группами пяти-восьмиэтажных домов, состоящих из разного количества секций; эти группы включают в свою объемно-пространственную композицию, кроме собственно жилых зданий, еще и здание детского учреждения. Систему компоновки в единое объемно-пространственное целое нескольких жилых домов и одного здания детского учреждения авторы рассматривают как первичный элемент композиции квартала и всего района, назвав его «жилым комплексом». Комплексы расположены в квартале с большими богато озелененными разрывами. В разрывах вдоль улицы размещаются магазины и другие учреждения.

Понятие «жилой комплекс», еще твердо не установившееся в теории и практике, в более широком смысле включает в себя, кроме жилья и детских учреждений, еще и сеть общественного питания и других видов обслуживания, а также спортивных сооружений и площадок для отдыха. Функциональная полноценность жилого комплекса выражается в единстве и цельности композиционного решения.

Попытки создания «жилых комплексов» известны в советской архитектуре с 20-х годов, когда началось строительство жилых массивов в городах и жилая застройка сочеталась с сетью обслуживающих учреждений.

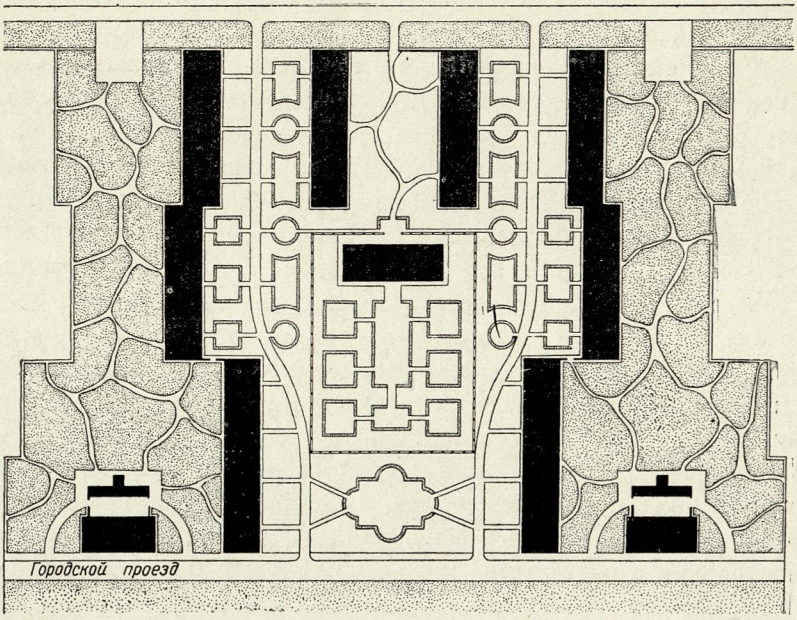
Одним из примеров «жилых комплексов» тех лет могут служить дома-коммуны. Идея совмещения в одном здании жилых помещений и ряда учреждений обслуживания, оторванная от экономических возможностей и не соответствовавшая социально-бытовым потребностям того времени, была нереальной, ей сопутствовали серьезные ошибки, например проектирование жилья без кухонь. Попытки тех лет не могли способствовать индустриализации и удешевлению строительства, так как порождали значительные трудности, связанные с размещением в одном здании различных по функциональным и конструктивным требованиям помещений. Поэтому более правильным в тех условиях был другой путь, по которому в период первой пятилетки пошла советская архитектура — это путь создания объемно-пространственных жилых комплексов, состоящих в основном из раздельных жилых зданий и зданий учреждений культурно-бытового и коммунального обслуживания. Положительные примеры такой комплексной связи видны как в некоторых проектах, так и в осуществленной застройке ряда новых городов и крупных городских районов — в Магнитогорске, Челябинске, Сталинске, Нижнем Тагиле и др.

Впоследствии, особенно в послевоенные годы, несмотря на то, что детские учреждения продолжали создавать в жилых кварталах в виде отдельных зданий или же встраивали в первые этажи жилых домов, идея комплексной организации жилья и детских учреждений на практике зачастую серьезно искажалась. Основное требование функциональной связи внутри комплекса — соблюдение допустимых радиусов обслуживания и отсутствие пересечений магистралей на пути от жилья до детского учреждения — редко выдерживалось. Это было вызвано главным образом возникновением сети детских яслей и садов ведомственного подчинения, куда детей зачастую приходилось возить через весь город. В этих условиях невозможна организация жилого комплекса как функционального целого. Детские учреждения и школы, размещенные среди жилой застройки, должны использоваться близко проживающим населением, в пределах допустимых радиусов обслуживания.

В комплексной организации жилой застройки имеются не только функционально-бытовые достоинства. Композиционный прием, сочетающий в одной группе жилые и общественные здания, хорошо согласуется с особенностями строительства жилья по типовым проектам при ограниченном количестве этих проектов (один—два типа). Требования застройки укрупненного квартала ограниченным числом типов зданий делают желательным применение такого приема композиции, который позволил бы создать удобные условия жизни населения, расчленив большой квартал на небольшие структурные части, и в то же время избежать однообразия застройки. Кроме того, создание жилых комплексов способствует рациональной организации процесса строительства в квартале, позволяя вводить в эксплуатацию отдельные законченные группы домов.

Такому принципу зонирования крупного квартала в известной мере и отвечает принятый в первом варианте проекта первичный «жилой комплекс». Особенностью его является возможность применения одного типа жилого дома. Развитие прогрессивных тенденций советской архитектуры, получившее отражение в начальном варианте проекта Новых Кузьминок, представляет известный интерес.

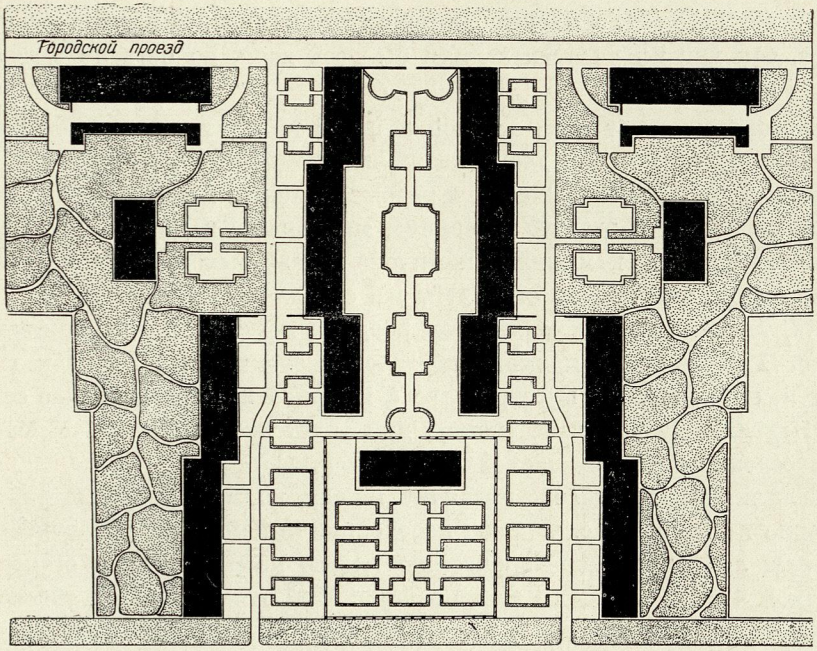
Примененный в этом варианте проекта Новых Кузьминок прием композиционной группировки домов в виде «жилого комплекса» в его простейшей форме «жилые здания — детское учреждение», решенной как ядро застройки, заслуживает внимательного изучения как один из возможных вариантов организации застройки микрорайона. Авторам путем созда-



Новые Кузьминки. Жилой комплекс тип 1. 1957 г. Жилая площадь. 14 600 *м*². Население 1 620 человек

ния первичных жилых комплексов удалось избежать механичности строчной застройки 20—30-х годов, где жилые дома выстраивались в однообразные шеренги.

Жилой комплекс по проекту включает в себя большой (до 1 *га*) двор, расширяющийся и открытый в южном направлении в сторону Кузьминского парка. Северная сторона комплекса застроена более плотно. Здание детского учреждения размещено в открытой части двора и пространственно замыкает ее с северной стороны, так как имеет широтную ориентацию, в то время как все жилые дома расположены по меридиану. Из-за большой разницы в высотах зданий (здание детского учреждения имеет два этажа, жилые — пять) внутреннее пространство двора все же полной замкнутости не получает. Поэтому благоприятные естественные условия используются с большим эффектом. Зеленая парковая зона активно включается в число композиционных средств, формирующих новый жилой район.



Новые Кузьминки. Жилой комплекс тип 2. 1957 г. Жилая площадь 14 870 $м^2$. Население 1 650 человек

Принятая композиция «жилого комплекса» обеспечивает максимальную инсоляцию жилых домов. Здание детского учреждения почти не заслоняет солнца, при этом его основные помещения ориентированы на юг. Жилые дома расположены не строго по меридиану, а по направлению, близкому к гелиотермической оси, с поворотом от меридиана на 10—12° по часовой стрелке. Это улучшает ориентацию помещений, выходящих на западную сторону, предохраняя их от перегревания летом.

Создание такого жилого комплекса, как в первом варианте проекта, возможно и оправдано лишь при строительстве здания объединенных детских яслей и детского сада. При размещении же в центре жилого комплекса только детских яслей или только детского сада ликвидируются все преимущества комплексного объединения жилья и детских учреждений — значительная часть детей должна будет посещать ясли или детский сад вне пределов комплекса. В то же время два отдельных здания детских

яслей и детского сада в масштабах принятого комплекса разместить невозможно, так как их участки заняли бы весь двор, не оставив места для отдыха жителей.

В зависимости от того, с какой стороны находится городской проезд, в проекте предусмотрено два типа жилых комплексов. Авторы исходили из необходимости расположения в разрывах между жилыми комплексами вблизи магистралей зданий магазинов, мастерских и других учреждений обслуживания. Так как жилой комплекс может выходить на магистраль или северной, или южной стороной, эта сторона неизбежно должна быть сужена, так как в межкомплексном разрыве помещается дополнительное здание. В то же время принцип построения обоих типов комплексов был неизменен — открытое пространство с юга, плотная застройка—с севера.

«Первичный» комплекс «жилой дом — детское учреждение» невелик. Его население не превышает 1 650 человек.

Если в жилой комплекс включить школу, которая предусматривается примерно на 5—5,5 тыс. человек населения, то комплекс, увеличиваясь в размерах, либо занимает территорию целого квартала, либо становится составной частью крупного микрорайона. При этих условиях обеспечить функциональную взаимосвязь между жилыми и общественными зданиями возможно лишь путем правильного зонирования застройки. Объединение «первичных» комплексов, включающих детское учреждение, в более сложный комплекс — микрорайон—способствует в проекте правильному решению функциональных и композиционных задач.

Размещение школьных участков в центральной зоне квартала в данном случае хорошо отвечает требованию наиболее удобной и безопасной связи школ со всеми жилыми домами и изолирует школы от уличного шума и пыли. Концентрация школ в одном месте позволяет выделить участок для создания более развитого объединенного спортивного школьного ядра для двух-трех школ.

Четкость решения первого варианта проекта планировки Новых Кузьминок позволяет считать, что в этом проекте был намечен один из возможных подходов к комплексной организации жилых массивов.

Мы не анализируем схему размещения сети магазинов и учреждений культурно-бытового обслуживания в первом варианте, так как на данной стадии проекта она не была разработана в достаточной мере, но можем отметить, что проект позволял удовлетворительно разместить обслуживающие учреждения, исходя из оптимальных радиусов обслуживания.

Несмотря на применение в рассматриваемом варианте планировки Новых Кузьминок жилых зданий только меридиональной ориентации, авторам удалось избежать однообразия благодаря развитому в глубину объемно-пространственному построению композиции как отдельного комплекса, так и всего квартала, а также включению в застройку зданий детских учреждений и различных учреждений обслуживания, сильно отличающихся по объемам и внешнему виду от жилых домов. В этом основное отличие данного проекта от механической и однообразной строчной застройки конца 20-х — начала 30-х годов, когда объемно-пространственное построение квартала было подчинено только одному фактору — наиболее благоприятной инсоляции жилых домов, а художественной выразительности застройки не придавалось должного значения.

Первый вариант планировки Новых Кузьминок в работе авторской группы был, по сути дела, программным, так как в практике застройки Москвы последних лет этот проект впервые с такой определенностью ставил задачу организации крупных микрорайонов с применением ограниченного числа типовых проектов зданий. Достоинством проекта было выявление оптимальной величины квартала-микрорайона, четкое членение квартала на отдельные жилые комплексы, устройство между комплексами обширных зеленых зон, простой и легко воспринимаемый ритм объемно-пространственной композиции вдоль основных магистралей. Простота композиции первого варианта проекта Новых Кузьминок создавалась малым количеством повторяемых элементов (имелось лишь два типа жилых комплексов).

Недостатком первоначального проекта было несколько догматическое отношение к неизменной форме жилого комплекса. Так, один из типов «комплекса» был повторен в проекте 15, а другой — 17 раз. На расстоянии почти 3 *км* по Ново-Рязанскому шоссе справа и слева механически повторяется раз и навсегда определенная группа зданий. Подобный прием в натуре не мог быть оправдан, к тому же при этом слабо учитывался рельеф территории. Впрочем авторы и не рассматривали этот вариант как окончательный, расценивая его лишь как первый опыт разрешения поставленной ими задачи — застройки микрорайона комплексами типовых зданий.

В 1957 г. Московское отделение Союза архитекторов СССР организовало общественное обсуждение ряда проектов застройки жилых районов, в том числе проекта Новых Кузьминок. Вскоре состоялось рассмотрение проекта Новых Кузьминок в Архитектурно-планировочном управлении

Мосгорисполкома. Были отмечены достоинства методики композиционного решения проекта и в то же время вскрыты некоторые серьезные недостатки проекта, в том числе недочеты экономического характера.

Так, в проекте были допущены отдельные погрешности в расчете и размещении сети общественно-бытовых учреждений, в частности, в укрупненных кварталах с населением до 12 тыс. человек было предусмотрено всего по две школы на 880 учащихся каждая. Недостатки расчета сравнительно легко могли быть устранены, так как в проекте имелась возможность размещения третьего школьного здания.

Композиция застройки всего жилого района встретила некоторые возражения, его структура была признана несколько однообразной. Это привело к необходимости переработать проект.

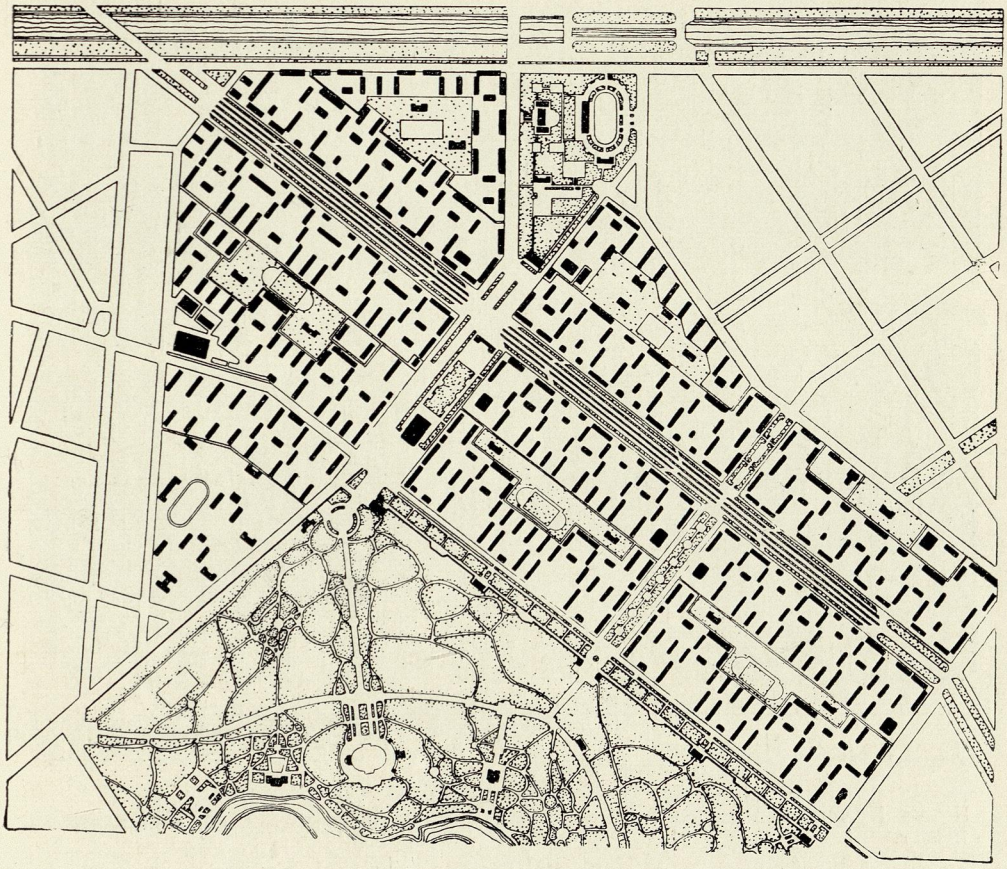
На следующем этапе проектирования было создано большое количество вариантов проекта планировки укрупненного квартала № 117, который, как уже говорилось, предопределяет решение большей части района первоочередной застройки. Некоторые из вариантов в той или иной степени развивают первоначальную идею, другие — в известной мере порывают с ней.

Все эти поиски свидетельствуют о стремлении авторов найти иные, более приемлемые композиции квартала и вместе с тем лучше разместить сеть обслуживающих учреждений. При этом сложившаяся и утвержденная схема «красных линий» изменениям уже не подвергалась.

В новых вариантах была устранена существенная неточность проекта — в укрупненных кварталах добавлено по третьему школьному зданию. Отдельные варианты предусматривали организацию крупного торгового центра в специальном здании, выходящем на площадь.

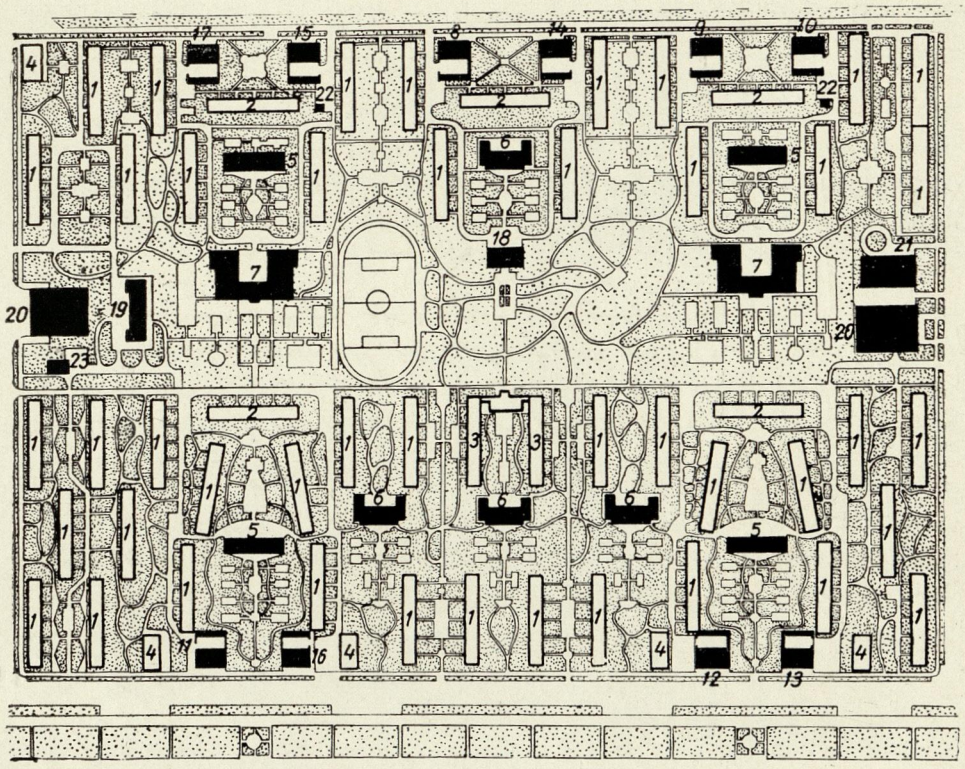
Основное внимание авторов при переработке проекта было сосредоточено на поисках такой компоновки жилых и общественных зданий в квартале, которая сохранила бы рациональную основу первого варианта планировки с учетом критических замечаний. Авторы стремились сохранить ранее найденное общее членение территории квартала на три зоны — две жилые и школьную между ними, а также сохранить деление внутри зон на группы жилых комплексов. Однако при этом композиция жилой застройки все более усложнялась.

Сравнение двух вариантов (первого и одного из последующих) показывает характер изменений проекта.



Новые Кузьминки. Вариант планировки западной части. 1958 г.

Прежде всего увеличилось количество видов «жилых комплексов». Если в первом варианте их было всего два, то во втором — более шести. Но суть дела не в этом. Если в первом варианте общая система застройки была довольно простой, то во втором группировки домов и конфигурация зон застройки стали сложнее. Появились группы домов, не образующих комплексы. Несколько изменилась в неблагоприятную сторону организация внутриквартальной территории, так как появилось много мелких, застроенных лишь с двух сторон, двориков, исчезли крупные зеленые



Новые Кузьминки. Вариант планировки квартала-микрорайона № 117. Сентябрь 1958 г.

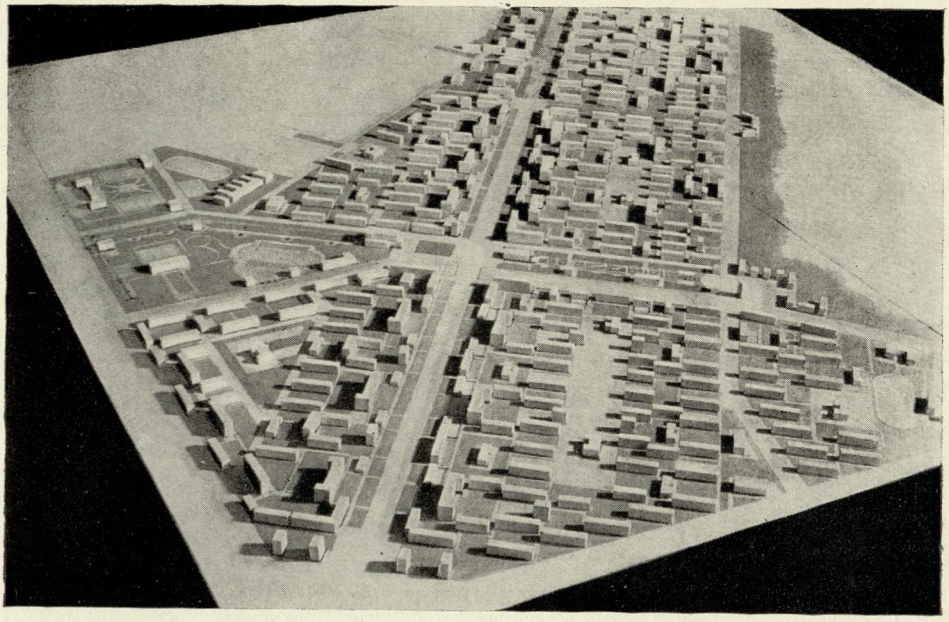
1 — жилые дома меридиональной ориентации II-35-08; *2* — жилые дома широтной ориентации II-35-07; *3* — жилые дома коридорного типа пятиэтажные с корпусом обслуживающих помещений; *4* — жилые дома восьмиэтажные II-20-01; *5* — детский сад на 150 детей; *6* — детские ясли на 120 детей; *7* — школа на 920 учащихся; *8* — бакалейно-гастрономический магазин на 7 контрольных касс; *9* — мясо-рыбный магазин на 17 рабочих мест; *10* — промтоварный магазин на 12 рабочих мест и мастерская починки обуви; *11* — продовольственный магазин на 14 рабочих мест и закусочная на 60 посадочных мест; *12* — булочная-кондитерская на восемь рабочих мест и галантерейный магазин на 14 рабочих мест; *13* — продовольственный магазин на 5 контрольных касс и мастерская пошивки белья; *14* — комбинат бытового обслуживания и столовая на 80 посадочных мест; *15* — парикмахерская на 18 мест и сберкасса и приходная касса Госбанка; *16* — парикмахерская на 18 мест и аптека; *17* — почта — телеграф — телефон; *18* — административно-хозяйственный блок; *19* — АТС на 10 000 номеров; *20* — гараж на 200 автомашин; *21* — котельная; *22* — ТП; *23* — общественная уборная

Баланс территории квартала № 117

Жилая территория 69,2%; участок школ 8,3%; участки учреждений культурно-бытового и коммунального обслуживания 9,8%; внутриквартальный сад, пруд и футбольное поле 12,7%

Показатели по благоустройству квартала № 117

Площадь застройки всех зданий микрорайона 60 200 *м*2 (16,6%); асфальтированные дороги и стоянки автомобилей 29 703 *м*2 (8,3%); асфальтированные тротуары 11 972 *м*2 (3,3%); асфальтированные отмостки 9 145 *м*2 (2,5%); грунтовые дорожки и площадки 48 790 *м*2 (13,5%); озеленение, исключая сад микрорайона, 155 600 *м*2 (43%); сад микрорайона 36 000 *м*2 (10%); пруд 2 100 *м*2 (0,6%); футбольное поле 7 800 *м*2 (2,2%)



Новые Кузьминки. Вариант планировки западной части. Макет. 1958 г.

зоны в разрывах между комплексами, превратившись в сравнительно небольшие озелененные участки между домами. Значительно сложнее стало ритмическое построение, а следовательно, усложнилось и восприятие общей композиции, хотя условия ориентации в квартале при большем разнообразии застройки стали более благоприятными.

Летом 1958 г. был составлен новый вариант планировки квартала № 117, в котором в известной мере учтены особенности первого и промежуточных вариантов проекта. Квартал имеет более упорядоченную планировку, чем в проанализированном нами предыдущем примере. В этом проекте, наряду с жилыми пятисекционными домами, применены сдвоенные дома гостиничного типа с блоком обслуживания между двумя корпусами.

На основе нового варианта к осени 1958 г. авторская группа 13-й мастерской Моспроекта пришла к завершению проекта планировки квартала № 117. Рассмотрим главные особенности объемно-планировочного решения этого квартала Новых Кузьминок.

Площадь квартала 36,13 *га*, в том числе жилая территория (включая участки детских садов и яслей) 25 *га;* жилая площадь 110 670 *м*². Процент застройки жилой территории 18,7; плотность (нетто) жилого фонда 4 426 *м*² на 1 *га*. Расчетное количество населения 12 300 человек. По сравнению с первым вариантом проекта технико-экономические показатели несколько изменились в лучшую сторону. Так, например, в первом варианте при общем количестве жилой площади 106 000 *м*² процент застройки был несколько меньше и составлял 17,8. В то время как в первых вариантах применялись пятиэтажные, сблокированные из двух, трех и четырех секций, а также восьмиэтажные дома, в окончательном варианте почти исключительное применение крупнопанельных пятиэтажных пятисекционных жилых домов позволило сократить общее количество домов и тем самым упростить планировку. Снова был пересмотрен состав сети детских учреждений и школ, магазинов и т. д.

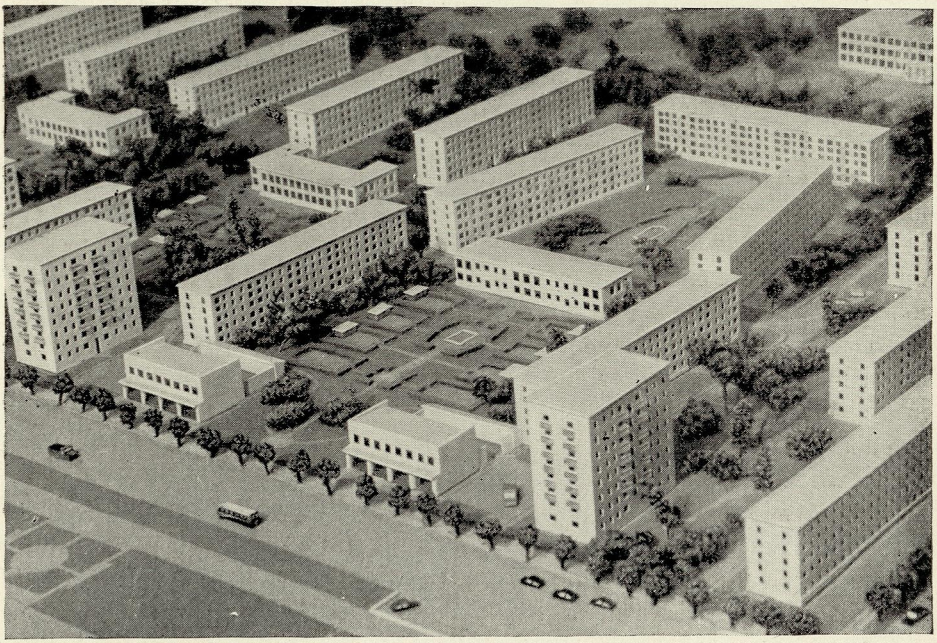
В квартале намечено строительство двух школ на 920 учащихся каждая (в предыдущих вариантах на 880 учащихся). Недостающее количество мест будет компенсировано при строительстве школ в соседних кварталах (впрочем, едва ли это можно признать удачей проектирования [1]). Между зданиями школ разбит небольшой внутриквартальный сад с искусственным водоемом. С южной стороны к саду примыкает сблокированный с корпусом обслуживающих помещений жилой дом коридорного (гостиничного) типа, проект которого разрабатывается. Это здание находится в ряду обычных жилых домов.

В застройку включены также башенные восьмиэтажные дома типа II-20-01. Четыре из них размещены вдоль южной стороны квартала. Пятый такой же дом поставлен в северо-западном углу квартала, возле пересечения Ново-Рязанского шоссе и проезда № 3407.

На этой стадии проекта уже была детально разработана сеть учреждений торговли и культурно-бытового обслуживания. В квартале предполагается построить семь различных магазинов, столовую и кафе, комбинат бытового обслуживания и две парикмахерские, отделение связи, сберегательную и приходную кассы, а также аптеку.

Магазины, столовые и другие учреждения обслуживания размещаются в отдельных зданиях вдоль северной и южной сторон квартала. Этот

[1] Нужно отметить, что в связи с перестройкой работы средней школы в это время не были еще разработаны новые проекты школьных зданий, так что данные типы школ приняты условно.



Новые Кузьминки. Группа домов квартала-микрорайона № 117 со стороны Кузьминского парка. Макет. 1958 г.

прием в условиях использования специальной серии типовых проектов позволил избежать прежних неудобств, связанных с размещением торговых и других помещений в первых этажах жилых домов. Однако в данном проекте не было сделано попытки решить проблему организации микрорайонного торгового центра, где были бы сосредоточены магазины и учреждения обслуживания. Размещение такого ряда учреждений вдоль магистралей — прием застройки, сложившийся в кварталах относительно небольших размеров. При равномерном распределении магазинов в ряде случаев покупателям придется проделывать большой путь, переходя от магазина к магазину, расстояние между которыми доходит до 100—250 *м*. Тем не менее авторский коллектив считает целесообразным применить в условиях оживленной магистрали данный прием расположения магазинов.

В квартале предусмотрено устройство двух гаражей на 200 автомашин каждый (проект института Моспроект). Гаражи располагаются возле западной и восточной сторон квартала рядом с участками школ.

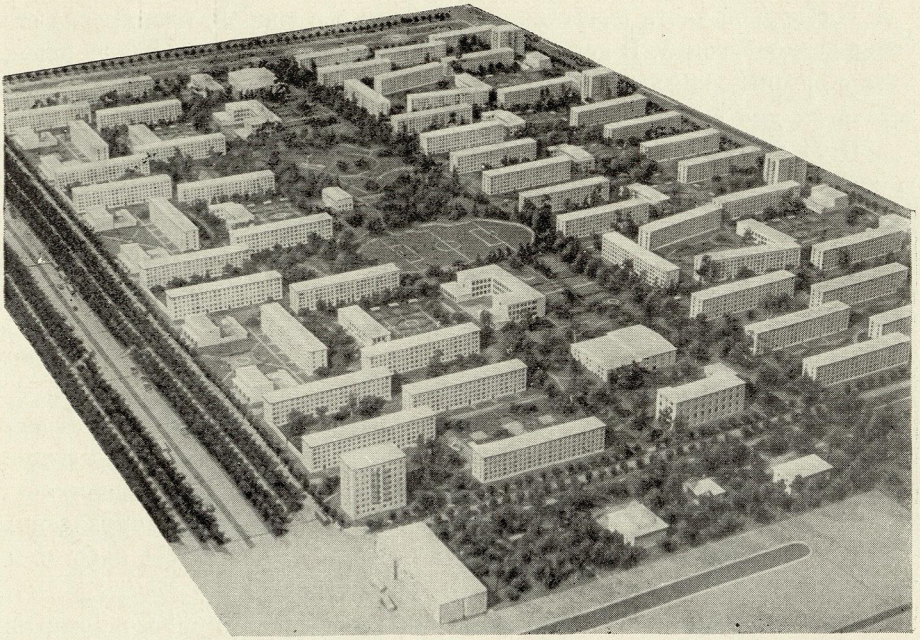
Размещение непосредственно возле школьных участков крупных районных гаражей не может быть признано удачным. Следовало бы лучше изолировать школы от автомобильного движения. Во всяком случае гараж, расположенный в западной части квартала (см. фото с макета), нужно было вынести непосредственно к линии застройки квартала с тем, чтобы максимально сократить проезд автомашин внутрь квартала (в дальнейшем это было сделано — см. планировку квартала).

Наряду с уточнением типов зданий, размещаемых в квартале, были проведены изменения в планировочных приемах внутри отдельных элементов квартала, влияющих на функциональную его организацию.

Оставшиеся от первоначального замысла две группы домов в южной части квартала приобрели совсем иной характер, чем прежде. Число жилых зданий сократилось до пяти, в то время как длина их увеличилась. Это позволило расширить центральный двор и сделать его более свободным и открытым. Двор суживается в северной части, так как два меридиональных дома поставлены не параллельно, а под некоторым углом. Южная часть комплекса занята участком детского учреждения; северная — замыкается широтно расположенным жилым домом. Этот прием в данном случае уместен и естественен.

Существенным является изменение расположения входов в дома. Раньше входы предусматривались со стороны двора. Теперь же проезды и входы в жилые здания расположены по внешнему периметру комплекса. Жители будут значительно реже пользоваться его внутренней территорией, и роль двора как главного ядра композиции приобретает отчасти формальный характер, что усугубляется еще и принципом организации внутриквартальной застройки на основе проходящих на чертеже через весь квартал осей симметрии, на которые «нанизан» ряд зданий. Ослабла пространственная связь с Кузьминским парком — двор в значительной степени потерял свой открытый характер, так как южная часть его застроена двумя зданиями магазинов.

Детские сады и ясли, не вошедшие в систему «комплексов», расположены подряд, между двумя рядами домов строчной застройки. При этом функциональная связь между жильем и детскими учреждениями не выражена, так как часть зданий с восточной и западной сторон квартала сильно удалена от детских учреждений. Жилые дома поставлены на участке равномерно. Отсутствие ясно выраженного функционального зонирования привело к недостаточно выразительной планировке.



Новые Кузьминки. Квартал-микрорайон № 117. Вид со стороны центральной площади и Ново-Рязанского шоссе. Макет. 1958 г.

В конечном итоге в южной части квартала образовались две ярко выраженные пространственные оси, не оправданные достаточно внутренней жизнью квартала и не связанные с внешним окружением.

Северная часть квартала имеет иную планировку. Авторы отказались от организации первоначально задуманных жилых комплексов, расчленив застройку на небольшие чередующиеся между собой полузамкнутые прямоугольные дворы, образованные двумя и тремя зданиями. Непосредственно на магистраль выходят четыре небольших дворика, каждый из которых с востока и запада фланкирован двумя домами, а с южной стороны ограничен зданием детского учреждения. Жилые дома обращены к магистрали торцами. Ближе к школьной зоне размещаются три более крупных двора, замкнутых с северной стороны одним из жилых домов, а с юга — зданием школы. От магистрали эти группы домов отделены зданиями магазинов и обслуживающих учреждений.

В северной части квартала, так же как и в южной, планировка стала более разнообразной. В ней есть свои хорошие стороны — жилые дворики лучше организованы, что позволяет с большей степенью удобства использовать их для отдыха населения.

В то же время характер композиции некоторых дворов в северной части квартала является спорным. Жилые дома обращены входами в сторону двориков, на которых размещены окруженные со всех сторон местными проездами участки детских учреждений. Озелененные площадки для отдыха населения оказались расположенными с противоположной входам стороны. Гораздо удобнее устроить входы со стороны зеленых площадок — они могли бы использоваться более эффективно, а вокруг территории детского учреждения не будет нежелательных проездов.

В целом композиция квартала строится в значительной своей части не по принципу объединения зданий и сооружений в небольшие группы-комплексы, а на основании более или менее равномерного распределения их на территории квартала и создания в этой застройке мало оправданных осей симметрии, зачастую проходящих на чертеже через весь квартал и в сильной степени связывающих мысль проектировщика.

Стремление к нарочитой симметрии композиции привело авторов к размещению здания гостиничного типа, где, как правило, будут проживать или одиночки, или бездетные семьи, в центре квартала, в непосредственном соседстве с группой из трех детских яслей, сосредоточенных в южной части. В то же время на 22 жилых здания в северной части квартала приходится лишь одно здание детских яслей. Поэтому некоторым жителям придется водить своих детей на расстояние более 500 *м*, к тому же в проекте не предусмотрено удобных путей для внутренней связи между северной и южной жилыми зонами квартала. Функциональные связи в этом случае были принесены в жертву внешней симметрии. Радиусы обслуживания сильно увеличились.

Прием равномерного размещения зданий по территории квартала, вызванный стремлением поставить все дома в равные условия инсоляции и санитарных разрывов, привел к одинаково большим разрывам между зданиями (40 *м*), которые при преобладающей здесь меридиональной застройке пятиэтажными зданиями могли быть значительно уменьшены (до 30—32 *м*). Это дало бы возможность выделить некоторые участки, сделав их более широкими и значительными. Так, на наш взгляд, было бы лучше соединить внутриквартальный сад аллеей с Кузьминским за-

поведником. Эти резервные зеленые участки впоследствии можно использовать для дополнительного размещения небольших зданий общественного характера, а быть может, и детских учреждений. Было бы уместно подчеркнуть композиционными средствами входы в школы, которые, по сути дела, являются в данном проекте функциональной основой для формирования квартала-микрорайона.

В данном проекте распределение жилой застройки, школ и детских учреждений с точки зрения общей компоновки квартала в целом проведено довольно удачно. В этом смысле северная часть квартала представляет бо́льший интерес, чем южная. В то же время равномерность стразилась не только на объемной композиции застройки, но и на распределении проходов и проездов, среди которых трудно выделить основные и второстепенные.

Несмотря на отмеченные недочеты, этот вариант проекта квартала № 117 все же лучше, чем все другие промежуточные, разрешает основные вопросы планировки жилой застройки, хотя и отходят во многом от основной идеи первого варианта.

Архитектурно-строительный совет Архитектурно-планировочного управления Мосгорисполкома 22 сентября 1958 г. одобрил проект, отметив его высокое качество. В протоколе заседания было записано: «Просить Мосгорисполком провести комплексное строительство в квартале № 117 как показательное, имея в виду передовую организацию производства работ, а также высокое качество их выполнения с применением новых эффективных конструкций и материалов».

Разработкой проекта планировки квартала № 117 (в стадии проектного задания) был завершен существенный этап в проектировании Новых Кузьминок. В 1959 г. началось строительство этого квартала. Сперва были заложены инженерные сети и устроены внутриквартальные проезды. Монтаж крупнопанельных домов ведется «с колес». К началу 1960 г. в кварталах № 117 и 118 уже высилось несколько строящихся зданий.

Теперь можно подвести некоторые итоги этого этапа. Длительная упорная работа авторских коллективов институтов генплана и Моспроект привела в целом к положительным результатам. В укрупненном квартале (микрорайоне) № 117 применены новые типы жилых домов с прогрессивными конструкциями, новые типы отдельно стоящих магазинов и учреждений культурно-бытового обслуживания. Размещая все эти сооружения в квартале, авторы стремились создать удобные условия

жизни населения, группируя различные сооружения по отдельным зонам и выделяя самостоятельные озелененные участки для отдыха.

Важную роль сыграло значительное сокращение площади покрытий внутренних проездов и дорожек. Проезды предусмотрены только в самых необходимых местах, имеют минимальную ширину и во многих случаях совмещены с тротуарами. Тем самым резко ограничен доступ автомашин на территорию квартала. Перечисленные выше достоинства выгодно отличают район Новых Кузьминок от застройки последних лет (например, от поселка Текстильщики, расположенного рядом).

Необходимо отметить, что значительное влияние на работу проектировщиков оказывали частые изменения состава действующих проектов зданий и сооружений. Стремление построить новый район с использованием более прогрессивных типов зданий приводило авторов к постоянным коррективам планировки, вызванным изменением номенклатуры и габаритов домов.

В последнем варианте, одобренном Архитектурно-строительным советом АПУ Москвы, использованы проекты жилых домов с конструкциями из прокатных панелей, изготавливаемых по методу инж. Н. Я. Козлова. Опытный дом из таких панелей, спроектированный мастерской № 1 Специального архитектурно-конструкторского бюро (САКБ) АПУ Мосгорисполкома, построен в районе р. Копытовки (близ Останкина). САКБ в процессе строительства дома, освоения и усовершенствования метода вибропроката постоянно работало над улучшением проектов домов такого типа. Учитывая потребности проектировщиков в проектной документации для составления проектов планировки, несмотря на отсутствие разработанных рабочих чертежей, в сентябре 1958 г. были предварительно выпущены «листы привязки» проекта, на которых в масштабе 1 : 200 помещены планы этажей и подвалов, фасады, разрезы и основные технико-экономические показатели и характеристика конструкций. Такие листы в последние годы стали выпускать многие организации, занимающиеся типовым проектированием.

Авторы проекта планировки и застройки Новых Кузьминок применили для квартала № 117 в окончательном варианте два проекта домов с конструкциями из прокатных панелей — широтной ориентации и меридиональной. Именно на основе этих зданий (пятиэтажных пятисекционных) и был создан проект квартала № 117 на стадии проектного задания. Однако составление рабочих чертежей не могло быть начато немед-

ленно, так как САКБ еще не имело законченных типовых проектов новых домов.

Впоследствии выяснилось, что изменения технологии проката, повлиявшие на размеры панелей, и новые требования к структуре домов (отсутствие проходных комнат, высота этажа 2,5 *м* и т. п.) привели вновь к изменению почти готовых проектов. В результате САКБ в середине ноября 1958 г. начало разработку нового универсального (широтного) типа жилого дома серии II-35. Дома этой серии предназначены для экспериментального строительства. Габариты зданий при этом подверглись значительному изменению. Так, например, длина пятисекционного дома по новому проекту составила 76,74 *м* вместо 71,34 *м* по прежнему варианту. Поэтому проектировщики мастерской № 13 вынуждены были еще раз корректировать проект квартала № 117. В ноябре—декабре 1959 г. часть домов в квартале была снова заменена керамзито-бетонными домами серии I-515 (в количестве 50 тыс. $м^2$ жилой площади). Все эти обстоятельства затягивали составление рабочих чертежей и, следовательно, начало строительства.

В постоянно изменяющихся требованиях к новым типовым проектам со стороны утверждающих органов, в стремлении применить в Новых Кузьминках наиболее прогрессивные, зачастую еще окончательно не разработанные типы жилых домов и общественных сооружений, заключается одна из существенных трудностей в работе авторов проекта нового жилого района Москвы.

Изучая творческий процесс разработки проекта, составлявшегося на основе применения типовых зданий, мы можем глубже понять роль архитектурной композиции в творчестве архитекторов на современном этапе. В условиях, когда архитектор оперирует единообразными объемами типовых домов, возрастает роль объемно-пространственных, планировочных средств композиции. Глубокое познание и умелое применение таких композиционных приемов, как асимметрия и симметрия, ритм, организация пространственных осей, свободная группировка зданий, выделение главного и второстепенного, раскрытие перспектив и т. п., обеспечивает и в условиях использования типовых проектов многообразные возможности полноценного решения функциональных и эстетических задач. Формально же применяемые средства композиции приводят к одностороннему решению задач, к потере основной цели — удобной организации жизни населения. Использование композиционных средств и приемов в соот-

ветствии с требованиями функциональной организации квартала позволит создать органичный архитектурный ансамбль, в котором красота будет обладать высшим достоинством — целесообразностью.

Рассмотрим некоторые аспекты реального восприятия, которые возникли бы при осуществлении проекта в натуре (на примере первого варианта). Они в силу ряда обстоятельств будут значительно отличаться от представлений о композиции застройки, которые дают проектные материалы, в частности генеральный план.

Длина Ново-Рязанского шоссе в пределах нового жилого района — около 2 700 *м* при длине каждого квартала 750—800 *м*. В реальной действительности не будет ни одной точки зрения, откуда можно было бы охватить взором всю застройку магистрали, так как зелень вдоль шоссе закроет перспективу. Фронт застройки магистрали на расстоянии свыше 1 *км* будет виден под минимальным углом, поэтому восприниматься целиком будут не более 4—5 жилых комплексов в каждую сторону (если иметь в виду первоначальный вариант проекта). Но при движении вдоль магистрали вся композиция застройки будет последовательно развертываться перед зрителем. Перелом рельефа (небольшая возвышенность в районе центральной площади) внесет изменения в композицию и создаст известное разнообразие.

Тем не менее этого недостаточно, чтобы преодолеть монотонность застройки, вызванную отсутствием и других возможных акцентов, например промежуточных площадей и курдонеров. Условия застройки Новых Кузьминок приближаются к условиям Ленинского проспекта Юго-Западного района в Москве, формирующегося в последние годы. Ленинский проспект также представляет собой транзитное шоссе шириной 100 *м*. Его правая сторона застроена крупными восьми-девятиэтажными зданиями, выстроившимися фасадами вдоль магистрали. На одном из участков проспекта на протяжении 2 *км* композиция фасадов зданий фактически повторена 6 раз. Большая протяженность домов (200—250 *м*) придает застройке монотонность. Даже при столь высоких зданиях ширина магистрали кажется чрезмерной.

В Новых Кузьминках пятиэтажные дома, поставленные к магистрали торцами, создадут более частый, более масштабный по отношению к человеку ритм. Но стометровая ширина шоссе здесь будет казаться из-за низкой застройки, преувеличенной еще значительней, чем в районе Юго-Запада.

Авторы проекта Новых Кузьминок стремились добиться разнообразия в застройке магистрали. Мы имеем в виду, прежде всего, расстановку в разрывах между жилыми комплексами зданий различных магазинов, мастерских и тому подобных учреждений, которые по необходимости должны быть построены по различным типовым проектам. Разнообразие в размещении этих сооружений, устройство подходов, малых архитектурных форм, озеленения приведет к индивидуализации застройки каждого подобного участка.

Разнообразно и вместе с тем индивидуально можно распланировать пространство внутреннего двора каждого жилого комплекса.

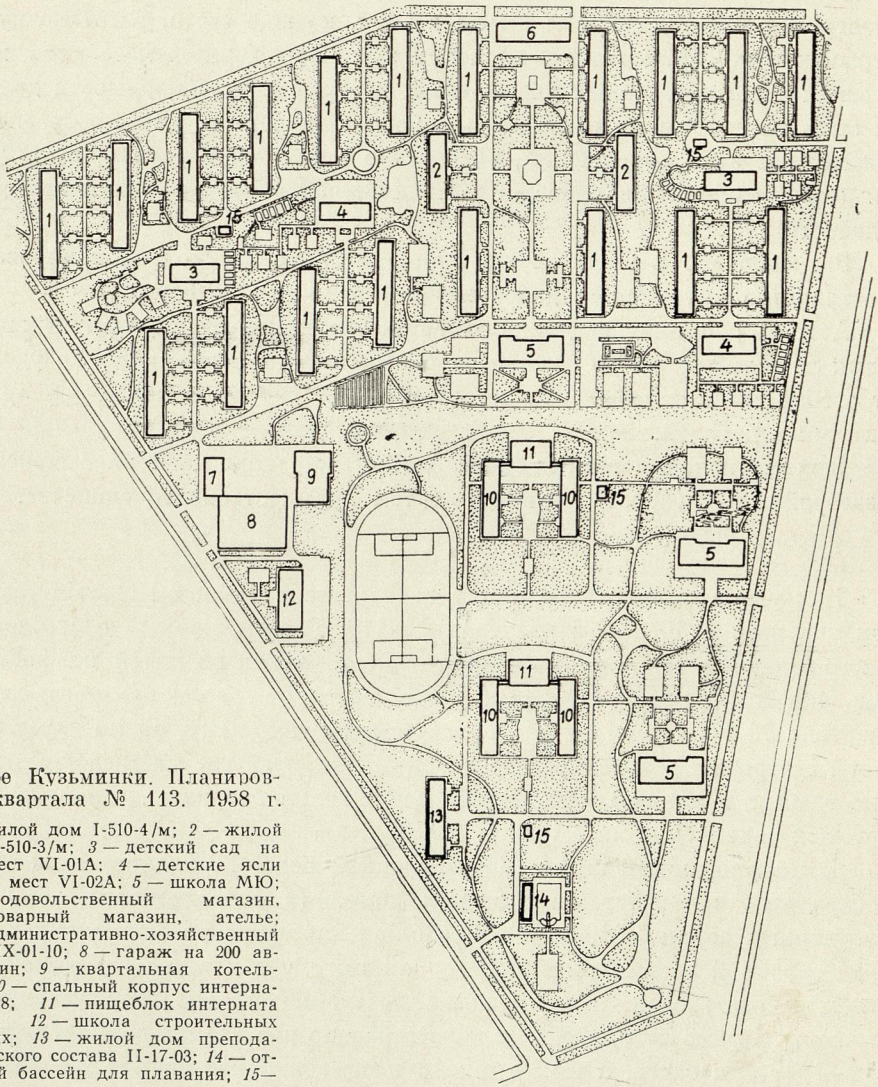
Авторы работают над использованием возможностей различных цветовых решений каждого комплекса и отдельных зданий, а также уделяют особое внимание фактуре отделочных материалов и характеру архитектурных деталей.

При соблюдении всех этих условий можно надеяться на выявление в застройке разнообразия и вместе с тем художественного единства.

* * *

Как уже говорилось выше, строительство в районе Новых Кузьминок началось в 1958 г. с квартала № 113. Расположенный обособленно у юго-западной границы района, этот квартал как по своей конфигурации, так и по планировке резко отличается от рассмотренного выше квартала № 117. Имея форму, близкую к треугольнику, он по характеру своей застройки делится на две части — северную, где размещаются жилые здания, и южную, отведенную под школы-интернаты, строительство которых началось весной 1959 г.

В северной части квартала расположено более 20 пятиэтажных крупноблочных шлакобетонных жилых домов (в основном восьмидесятиквартирных серии I-510-4/М6). Все они поставлены по меридиану в два ряда строчной застройки. Но благодаря тому, что улица идет под косым углом к осям зданий, композиция застройки приобретает уступчатое строение. Кроме того, здесь запроектировано два здания детских яслей и два — детских садов, а также школа и объединенное здание торговых и культурно-бытовых учреждений. Строительство домов ведется двумя строительными организациями—строительным управлением ремстройтреста Ждановского района и одним из трестов управления капитального ремонта Мосгорисполкома.

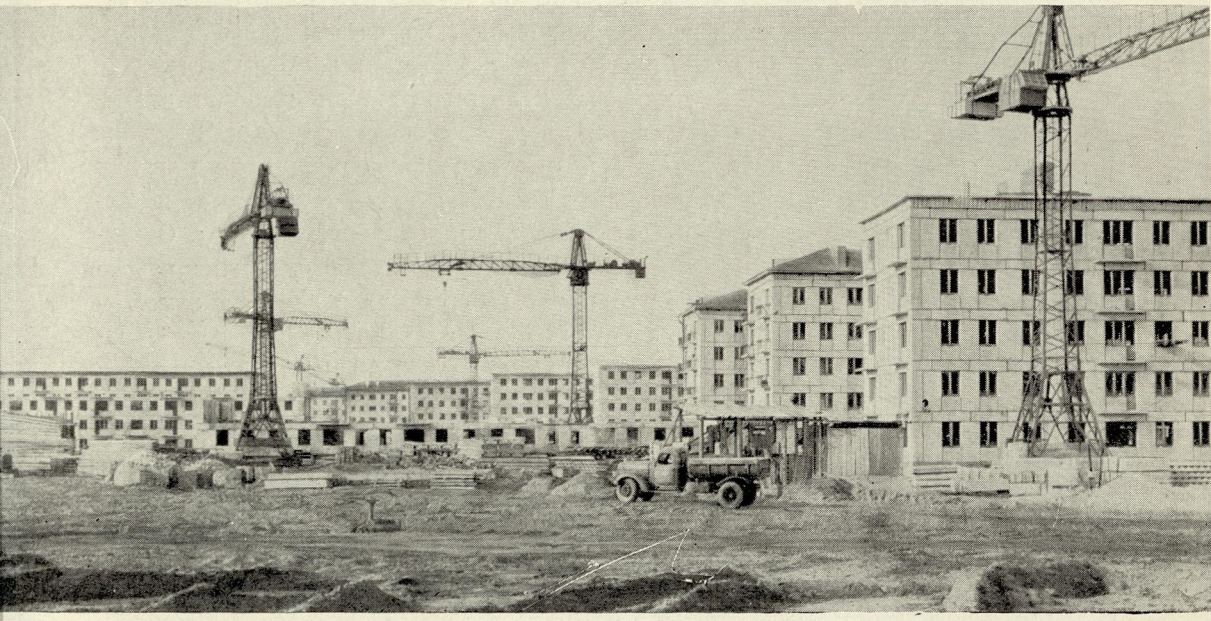


Новые Кузьминки. Планировка квартала № 113. 1958 г.

1 — жилой дом I-510-4/м; *2* — жилой дом I-510-3/м; *3* — детский сад на 125 мест VI-01А; *4* — детские ясли на 100 мест VI-02А; *5* — школа МЮ; *6* — продовольственный магазин, промтоварный магазин, ателье; *7* — административно-хозяйственный блок IX-01-10; *8* — гараж на 200 автомашин; *9* — квартальная котельная; *10* — спальный корпус интерната V-18; *11* — пищеблок интерната 2-02-95; *12* — школа строительных рабочих; *13* — жилой дом преподавательского состава II-17-03; *14* — открытый бассейн для плавания; *15* — ТП

Технико-экономические показатели по кварталу № 113

Площадь квартала 23,85 *га*; площадь жилой территории 10,69 *га* (в том числе детские учреждения 1,89 *га*); проектируемая жилая площадь 49 469 *м*^{2}; количество жителей (при норме 9 *м*^{2} на человека) 5 496 человек; плотность застройки, включая детские учреждения, 20,2%, исключая детские учреждения, 22,4%; плотность жилого фонда, включая детские учреждения, 4 620 *м*^{2}/*га*, исключая детские учреждения, 5 630 *м*^{2}/*га*



Новые Кузьминки. Квартал № 113. Застройка восточной части. Октябрь 1959 г. На переднем плане — участок, по которому должно пройти 5-е парковое кольцо

К концу 1959 г. несколько жилых домов уже были закончены и заселены. Между строившимися еще зданиями передвигались краны, переходя из одного ряда застройки в другой и обслуживая, таким образом, строительство двух домов. Южнее высилось здание котельной с высокой трубой фабричного типа.

В окраске домов авторы проекта применили интересный прием — все дома выкрашены в разные цвета, причем продольные фасады и торцы зданий по цвету также отличаются друг от друга. В то же время обращенные друг к другу фасады домов имеют одинаковую окраску, образуя дворы зеленые, розовые, желтые.

В 1960 г. в квартале предполагается строительство экспериментальных зданий из готовых объемно-пространственных блоков по проектам, разработанным в САКБ и в мастерской № 13 Моспроекта.

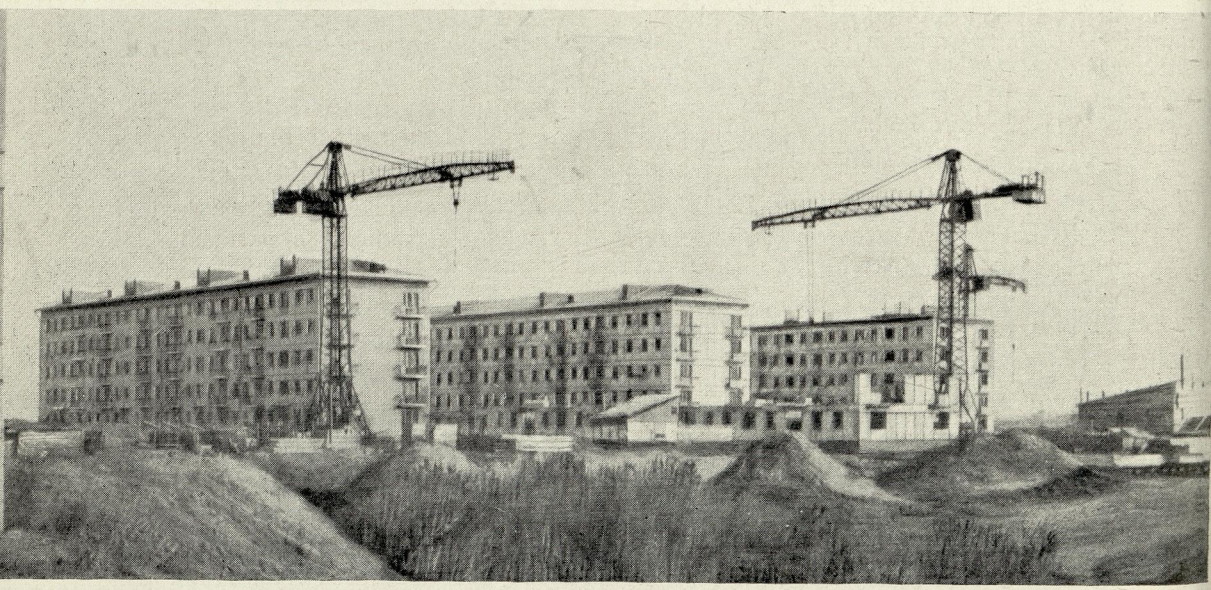
Квартал № 113 среди других кварталов района Новых Кузьминок несколько выделяется как по системе застройки, так и по организации

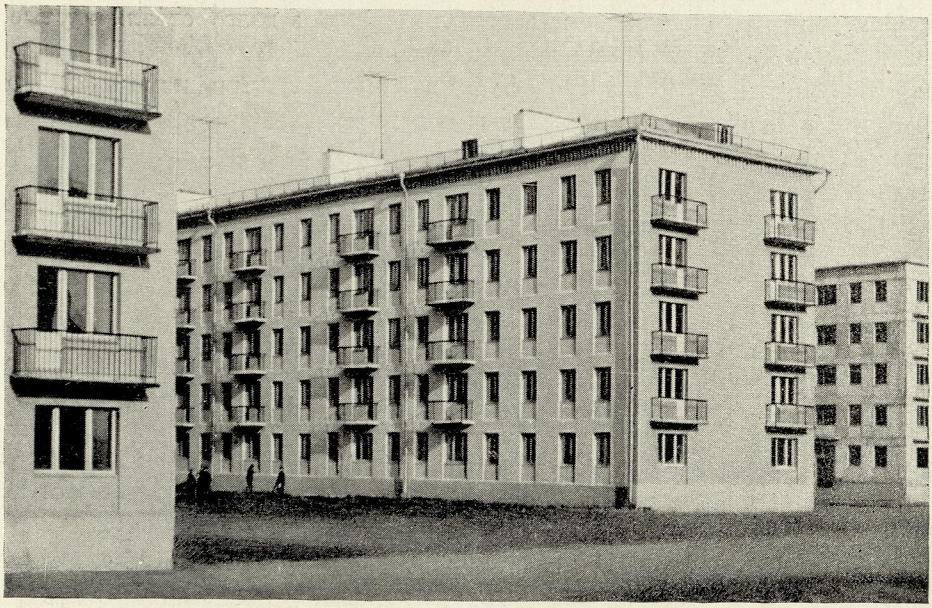
строительства. Правда, и в этом квартале авторы руководствовались общими принципами зонирования территории, но слишком своеобразная треугольная форма квартала придает его композиции особые черты.

Необходимо отметить некоторые недостатки строительства, в значительной степени встречающиеся и на других строительных площадках.

Прежде всего, к территории квартала не было проложено никаких дорог, и автотранспорт с тяжелыми железобетонными деталями от поселка Текстильщики вынужден был двигаться по открытому грунту. Отсутствие подъездов и внутриквартальных дорог сказывалось как на работе автомашин, которые в период распутицы буксовали в грязи, а зимой — застревали в снегу, так и на организации складирования деталей, которые приходилось сгружать куда попало. Весной 1959 г. для наведения порядка был пущен автопогрузчик — это, конечно, приводило к излишним трудовым затратам, удорожая стоимость строительства. Запаздывало строительство инженерных сетей, что сказывалось как на благоуст-

Новые Кузьминки. Квартал № 113. Строительство домов в северо-восточной части квартала. Октябрь 1959 г.
Снимок отражает запаздывание работ по нулевому циклу. В то время как в некоторых домах уже велись отделочные работы, строительство внутриквартальных инженерных сетей еще не было закончено





Новые Кузьминки. Квартал № 113. Жилые дома серии I-510. Октябрь 1959 г.

ройстве квартала, так и на стоимости работ, которые приходилось вести с отступлениями от технологической последовательности.

Неоправданной является практика строительства однотипных жилых домов квартала № 113 двумя различными строительными организациями, каждая из которых имеет свой управленческий аппарат, свою материально-производственную базу. Строительство городка школ-интернатов ведет третья строительная организация — СУ Главмосстроя. Это препятствует организации единого хозяйства на строительной площадке, затрудняет планомерное ведение строительства и приводит к неоправданному увеличению материальных затрат.

С этим же связаны неполадки в организации снабжения. Не все фактически строящиеся дома были своевременно обеспечены планируемыми фондами материалов — железобетонными изделиями. В связи с этим возникал даже вопрос о строительстве нескольких домов из кирпича взамен крупных блоков. Все это идет вразрез с архитектурным замыслом, с технической целесообразностью. В некоторых домах из-за несвоевременной доставки санитарно-технических блоков БС-15, на которые должны

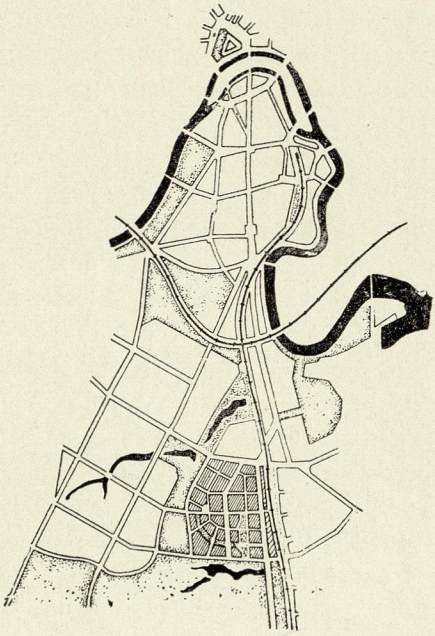
опираться лестничные марши, лестничные клетки долго стояли пустые, так как монтаж маршей был невозможен.

В план строительства 1959 г. были включены лишь жилые дома и котельная. Ни одно здание магазина и детских учреждений не было запланировано к сдаче в 1959 г. Отсутствие комплексности строительства — серьезное упущение в планировании.

В южной части квартала сейчас ведется строительство двух школ-интернатов. Эти школы не входят в школьную сеть района Новых Кузьминок и предназначаются для обслуживания центральных районов Москвы. Каждая школа имеет отдельное здание для учебных занятий и два спальных корпуса, объединенных в единое целое со зданием столовой. На участке предусмотрено устройство общего для двух школ спортивного ядра. Проектирование школ-интернатов передано одной из мастерских института Моспроект.

В конце 1959 г. были возведены пятиэтажное здание школы и сдвоенный спальный корпус с расположенной в центре одноэтажной столовой. К сожалению, проектировщики и строители вынуждены были строить школу по старому проекту, который был создан для сложившихся районов города. Возможности строительства на свободных территориях более современных школьных зданий не были использованы. Здание столовой, сложенное из крупных блоков, также выглядит несовременным, тогда как его можно было бы сделать легким и светлым.

Проектирование Новых Кузьминок к началу 1960 г. вступило в новую фазу. Уделив на первой стадии работы основное внимание организации отдельного квартала, авторы приступили к завершению проекта планировки всего района, решая многообразный круг вопросов. Может еще произойти много изменений, способных существенно повлиять на характер архитектурного решения. Однако уже первый этап проектирования представляет большой интерес как пример творческих исканий одного из коллективов Моспроекта, направленных на создание основного элемента в застройке современного города — квартала-микрорайона.



А. А. Стригалев

ВОЛХОНКА—ЗИЛ

К числу новых московских территорий, на которых в ближайшие годы будет вестись большое жилищное строительство, относится городской район, носящий условное наименование «Волхонка—ЗИЛ». Район создается на южной окраине Москвы, вдоль западной стороны Варшавского шоссе. Название территории происходит от расположенных здесь деревни Волхонка и поселка Московского автомобильного завода имени Лихачева. Новое строительство будет иметь важное значение как по своему месту в структуре растущего города, так и по объему. Здесь в

* Проектирование района Волхонка—ЗИЛ ведется в мастерской № 5 института Моспроект и Институте генплана при АПУ Мосгорисполкома. Проект выполнен авторским коллективом в составе действ. чл. Академии строительства и архитектуры СССР З. М. Розенфельда (руководитель), арх. В. А. Нестерова, инженеров Ю. П. Бялынович и М. С. Семеновой (мастерская № 5 Моспроекта), арх. А. В. Сотникова, инж. А. А. Сегединова (Институт генплана).

течение 1958—1965 гг. москвичи получат несколько сот тысяч квадратных метров новой жилой площади и десятки зданий общественного и коммунального назначения.

Будущий жилой массив занимает компактный неправильной формы участок. Его границы четко определены.

Восточной границей является полоса отчуждения быв. Московско-Донбасской железной дороги и идущее вдоль нее Варшавское шоссе, западной — вытянувшаяся с севера на юг парковая зона. Другими границами служат две вновь прокладываемые магистрали: 5-е парковое кольцо с севера и шоссе Каширa—Рублево с юга.

С востока к району Волхонка — ЗИЛ примыкает застроенный многоэтажными домами поселок строителей и железнодорожная станция Коломенское. За ними открывается широкая панорама, на дальнем плане которой видны села Коломенское и Дьяково. С севера район граничит с небольшим незастроенным пространством (на котором, в частности, размещен плодово-ягодный питомник имени Ленина), переходящим затем в сторону центра города в жилые кварталы и промышленные площадки различных предприятий. С северо-запада, запада и юга к району примыкают свободные участки. В эти стороны открываются далекие перспективы, красивые и разнообразные. На северо-западе за оврагами и перелесками видны Новые Черемушки и Юго-Западный район Москвы, на западе—деревня Зюзино, на юге открываются широкие просторы полей и лесов. К юго-восточной части земельного массива примыкает площадка Московского рыбокомбината.

Следует отметить, что в окружающий пейзаж включается ряд архитектурных сооружений, среди которых можно назвать корпуса района Новых Черемушек и здание МГУ на Ленинских горах, а также вертикали памятников архитектуры в Коломенском, Дьякове и Зюзине. Эти перспективы должны быть учтены при проектировании нового района.

В административном отношении северная часть территории (с поселком ЗИЛ) входит в Москворецкий район города Москвы, а южная (с деревней Волхонка и поселком Стрелка) — в Ленинский район Московской области.

Территория, отведенная непосредственно под жилое строительство, составляет 436 *га*. Сравнительно незначительная ее часть к началу проектирования нового жилого массива была уже застроена.

Поселок ЗИЛ, возникший в 1937—1939 гг., состоит из нескольких небольших кварталов одно- и двухэтажных жилых каменных и деревянных домов. Часть этих построек — одноэтажные сооружения барачного типа. В послевоенный период в поселке выстроены капитальные четырех-, пяти- и восьмиэтажные жилые дома и ряд общественных и коммунальных зданий. Остальная часть района Волхонка—ЗИЛ, за исключением упомянутых деревни Волхонка и поселка Стрелка, почти свободная от застройки, занята колхозными полями, огородами, карьерами и пустырями.

При реконструкции района значительная часть застройки может быть сохранена, и процент сноса существующего жилья по отношению к вновь проектируемому будет очень невелик. Временно сохраняются и двухэтажные деревянные дома поселка ЗИЛ.

Основная часть территории имеет сравнительно спокойный, поднимающийся к западу рельеф. По юго-западной части земельного массива проходит дугообразная впадина, на северо-западе и юге рельеф приобретает пересеченный характер, изобилует оврагами и балками. В этих местах проектируются парки, сады и водоемы.

Грунты в районе глинистые и суглинистые; грунтовые воды залегают на большой глубине.

Направление господствующих ветров благоприятно для создания большого жилого массива: дымы и газы расположенных к северу предприятий относятся ветрами в сторону от существующих и запроектированных жилых кварталов.

Таким образом, совокупность природных условий и современное состояние опорной застройки делают этот район чрезвычайно удобным как для строительства, так и для проживания в нем.

Связь района с центральными частями города, несмотря на значительное расстояние, имеет простой характер: проходящее по восточной границе района Варшавское шоссе является составной частью создаваемой городской диаметральной трассы Север—Юг. Южную половину этого диаметра, начиная от центра, составят улицы: Большая Ордынка, Люсиновская, Большая Тульская и Варшавское шоссе.

Район Волхонка—ЗИЛ значительно удален не только от центра, но и от «исконных» старых частей самой Москвы.

Сейчас он связан с городом линиями трамвая, автобуса и троллейбуса. Количество этих маршрутов по проекту предусматривается значительно увеличить. Новые линии свяжут район с Черемушками, Зюзи-

ным, Юго-Западом. Кроме того, намечается продолжение Горьковско-Замоскворецкого радиуса метрополитена от существующей станции «Автозаводская» к югу. На территории района будут сооружены две новые станции метро: «Коломенское» и «Поселок ЗИЛ».

Многочисленные и разнообразные промышленные предприятия, находящиеся на большом пространстве между Волхонкой—ЗИЛ и старыми частями Москвы, дают возможность при рациональном распределении новой жилой площади организовать дело таким образом, чтобы избежать ежедневных обязательных переездов большинства работающего населения в отдаленные части города. Но сам собой этот вопрос решиться не может, а в случае заселения нового района без учета расположения места работы жителей неизбежно возникнет напряженнейшее положение на магистрали общегородского значения Север—Юг и ухудшатся условия жизни в новых кварталах.

* * *

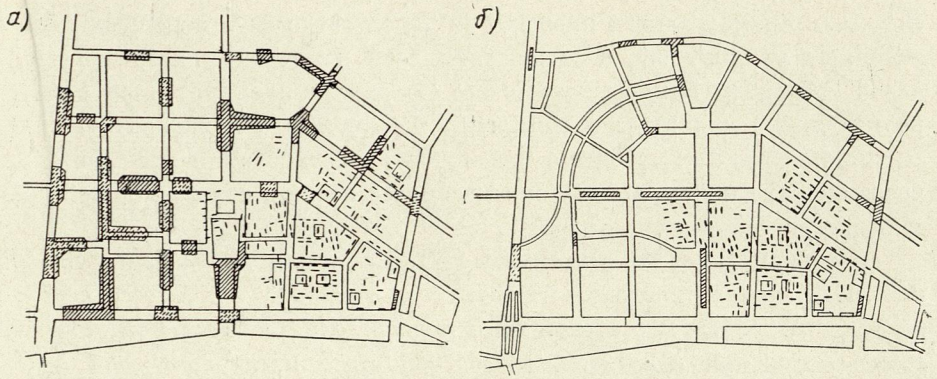
По занимаемой площади и по количеству населения, которое здесь будет проживать ко времени завершения строительства, новый московский район Волхонка—ЗИЛ будет равен самостоятельному городу средней величины. Этим определяются большие объемы необходимых проектных работ.

Сложная работа по комплексному проектированию огромного жилого массива, обеспеченного самыми различными видами коммунального и культурно-бытового обслуживания, естественно, распадается на отдельные стадии, совершенствуется и корректируется в процессе освоения района.

Основные стадии проектирования можно охарактеризовать следующим образом.

Одним из начальных этапов было составление проекта красных линий, проведенное мастерской № 2 Института генплана в 1952 г.

Этим проектом были намечены границы нового жилого района, почти целиком совпадающие с более поздними, принятыми по проекту застройки (несколько изменилась лишь западная граница, получившая более плавное очертание, соответствующее характеру местности). Первоначальным проектом красных линий до некоторой степени учитывалась опорная застройка поселка ЗИЛ, и в общих чертах была намечена планировочная структура будущего жилого массива, основой которой яви-



Волхонка—ЗИЛ. Сравнение схем красных линий, запроектированных Институтом генплана и мастерской № 5 Моспроекта, с показом сравнительных объемов земляных работ (заштрихованы сплошь участки срезки, пунктиром — участки подсыпки)

лись две взаимно пересекающиеся магистрали, членившие всю территорию на четыре относительно самостоятельные части. От места пересечения магистралей в сторону Варшавского шоссе проектом намечалось выделение большой прямоугольной в плане территории для размещения общественного центра жилого района.

Кварталы, намеченные проектом красных линий, в большинстве имели достаточно большую площадь, доходящую до 14—16 *га*. В предложенной планировочной структуре была заложена возможность создания в районе Волхонка—ЗИЛ отдельных, относительно самостоятельных микрорайонов.

К недостаткам проекта красных линий следует отнести его схематичность. Прямоугольная и косоугольная сетка улиц была запроектирована без учета природных условий. При этом улицы были намечены излишне широкими и к тому же одинаковыми по ширине (кроме двух внутрирайонных магистралей), несмотря на их различную роль в планировке. Следует добавить, что намеченная сетка улиц с симметричным решением всех поперечных профилей требовала больших земляных работ по срезке высоких и подсыпке низких участков.

Размеры общественного центра были явно завышены. Не учитывалось, что это центр не административного района, а всего лишь жилого комплекса, хотя и очень большого. Предельная централизация обслуживания, предполагавшаяся таким проектом, неудобна для этого района.

Огромная прямоугольная площадь на перекрестке двух основных внутрирайонных магистралей, с раскрытием всей композиции широкой эспланадой в сторону Варшавского шоссе придавала планировочной структуре ненужную для жилого комплекса центричность и нарочитую представительность. Примененные принципы проектирования красных линий чрезвычайно характерны для определенного этапа в истории нашей архитектуры.

Первоначально утвержденные красные линии для района Волхонка—ЗИЛ, запроектированные Институтом генплана, в процессе проектирования застройки мастерской № 5 подверглись значительной корректировке. Авторский коллектив мастерской № 5 предложил свой проект красных линий, который и был утвержден взамен старого, как более целесообразный.

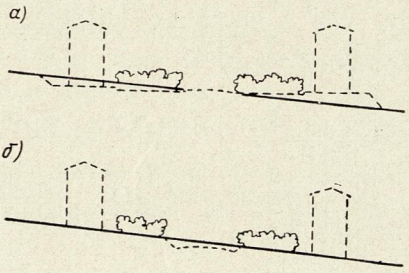
Эскизный проект застройки района Волхонка—ЗИЛ был одобрен и утвержден Мосгорисполкомом в августе 1957 г.

При проектировании красных линий заново более полно были учтены как опорная ситуация, так и природные условия территории. Благодаря этому планировочная структура района получилась более органичной, а уменьшение сноса существующей застройки и упрощение инженерной подготовки территории принесут при строительстве большой экономический эффект.

По скорректированному проекту красных линий кварталы получили конфигурацию, обусловленную конкретными особенностями рельефа. В связи с этим очертания кварталов получились очень разнообразными. Размеры некоторых кварталов при этом уменьшились, зато участки, отведенные под общественное озеленение районного значения, стали полнее соответствовать природным условиям местности. Улицы и проезды запроектированы более дифференцированно, исходя из их значения в общей планировочной структуре района. Значительно уменьшился объем земляных работ по вертикальной планировке территории как на проездах, так и внутри кварталов. Для ряда улиц запроектированы асимметричные поперечные профили, при которых отметки одной стороны улицы оставлены более высокими, чем у противоположной стороны. Перепад от одной отметки к другой осуществляется за счет зеленых посадок, расположенных по обе стороны проезжей части ближе к домам. При асимметричном, террасообразном профиле улицы жилые дома лучше изолируются от проезжей части.

При новых красных линиях только на планировке проездов объем земляных работ сокращается почти в 2,5 раза по сравнению со старым проектом [1].

Без подсыпок более рационально осуществляются конструкции фундаментов зданий. Таким образом, проект, предложенный мастерской № 5, дает серьезные преимущества.



Волхонка—ЗИЛ. Сравнение поперечных профилей улиц по красным линиям, запроектированным Институтом генплана и мастерской № 5 Моспроекта

Проектом застройки 1957 г. в районе Волхонка — ЗИЛ намечалось построить 961,2 тыс. $м^2$ жилой площади. Все строительство должно быть осуществлено в течение семилетки, т. е. к концу 1965 г. Оно делилось на две очереди, причем бóльшая часть площади (около 60%) приходилась на первоочередное строительство, которое намечалось закончить в 1961 г.

Ко времени окончания разработки эскизного проекта на всей территории района имелось 149,5 тыс. $м^2$ жилой площади, из которых 103,7 тыс. $м^2$ было намечено сохранить. Все существующие каменные двух-пятиэтажные здания, а временно и большинство двухэтажных деревянных домов сохраняются. Снос существующего жилого фонда по первой очереди строительства был намечен в 2,3% к проектируемой площади, 5,6% по второй очереди, а в целом — 3,7%.

Проектом предусмотрена очередность сноса существующих зданий и освоения отдельных участков территории с учетом удобств организации строительства и степени изношенности жилого фонда.

Заселение района будет проходить также в два этапа, причем наибольший рост количества жителей придется на первый из них, когда нормы новой жилой площади на человека будут более скромными, чем по окончании всего строительства. После сдачи в эксплуатацию домов второй очереди численность населения района возрастет весьма незначительно в связи с повышением норм жилой площади.

К началу строительства на территории Волхонки—ЗИЛ проживало 37,4 тыс. человек. По окончании строительства первой очереди по про-

[1] 264,87 тыс. $м^3$ против 634,61 тыс. $м^3$.

екту 1957 г. население должно было возрасти до 112 тыс., а к 1965 г. — до 118,5 тыс. человек.

Сеть культурно-бытовых и обслуживающих учреждений запроектирована из расчета на число жителей, предусмотренное проектом застройки к 1965 г.

Характеристики использования территории района приводятся в табл. 1 и 2.

Таблица 1

Баланс территории района

Проектируемое использование территории	Занимаемая площадь	
	в *га*	в %
Общая территория района	436	100
Жилая территория	242,4	55,6
Территория общественных и коммунальных зданий	58,8	13,4
Проезды и улицы	73,8	17
Коммунальные предприятия районного значения	5	1,2
Зеленые насаждения общественного пользования (кроме парковой зоны)	56	12,8

Кроме того, территория площадью 127 *га* в северо-западной и юго-восточной частях района резервируется для парков и сооружений общегородского значения: гаражей, троллейбусных парков и др.

Жилая территория, составляющая более половины всей площади района, складывается из участков различного назначения.

Таблица 2

Баланс жилой территории

Назначение территории	Занимаемая площадь	
	в *га*	в %
Вся жилая территория	242,4	100
В том числе:		
под застройкой	55,7	23
внутриквартальная зелень и спортплощадки	119,4	49,1
внутриквартальные проезды	36,3	15,1
участки детских (отдельно стоящих) учреждений	31	12,8

В соответствии с эскизным проектом 1957 г. застройка района должна была вестись типовыми домами высотой в пять и восемь этажей, причем на пятиэтажные дома приходилось 45% всей новой жилой площади, а на восьмиэтажные — 55%.

По этому проекту плотность жилого фонда в новых кварталах с пяти-восьмиэтажной застройки составляла 5 500—5 600 *м²/га*, а средняя плотность по всему району (включая существующие жилые здания) — 4 000 *м²*.

Рассмотрим общую планировочную структуру, запроектированную для района Волхонка—ЗИЛ. Территория района не расчленяется транзитными магистралями городского значения, что является основной специфической особенностью, благоприятно влияющей на всю планировку. Напряженная транспортная артерия — Варшавское шоссе — проходит по границе района (точнее, по его периферии), не пересекая кварталов, и в то же время достаточно хорошо связывает будущий жилой массив с городом.

Через парк западнее района Волхонка—ЗИЛ пойдет из Москвы вторая транзитная трасса. Кроме того, северной и южной границами территории будут служить, как уже упоминалось, две вновь создаваемые магистрали. Основной магистралью по значению и интенсивности движения останется Варшавское шоссе.

Новая сетка улиц увязывается с этими городскими магистралями и одновременно предусматривает относительную изоляцию жилых кварталов от интенсивного уличного, особенно транзитного, движения.

Территория Волхонка—ЗИЛ расчленена двумя пересекающимися внутрирайонными магистралями. Эти широкие озелененные улицы станут основными транспортными артериями района. Уже сейчас по существующему северному участку одной из них (ул. Котловская) проходит трамвайная линия. На обоих концах другой магистрали, главной в районе, будут выстроены вестибюли новых станций метро.

Из этих двух магистралей главной композиционной осью будет улица, идущая от железнодорожной станции Коломенское на запад. С ней связаны две площади, образующие в комплексе общественный центр жилого района. Вторая магистраль имеет значение главным образом как основная транспортная трасса внутри района. Около нее размещается рыночная площадь с крытым рынком.

На двух главных улицах района проектировалась периметральная застройка жилыми домами с встроенными учреждениями и отдельными зданиями магазинов. Все улицы, примыкающие к парковым зонам, имеют одностороннюю застройку, открытую в сторону массивов зелени.

Характерно, что при новом проекте красных линий планировка района Волхонка—ЗИЛ сохранила хорошую функциональную связь с проходящими по границам территории городскими магистралями. Композиционная связь жилых территорий с этими же магистралями на первый взгляд уменьшилась, на самом же деле приобрела характер, соответствующий жилому району. Это является достоинством проекта: при старых красных линиях вся планировка ориентировалась, в соответствии с существовавшей практикой, на магистрали, окружавшие район; теперь она стала более независимой от этих магистралей, что рациональнее и удобнее для жилья.

Преувеличенной является ширина многих улиц, особенно двух основных 70-метровых магистралей. В этой части проекта недостаточно выражена специфика жилого района и повторена существующая практика застройки и реконструкции городских территорий смешанного назначения. Магистрали примерно такой же ширины, как Садовое кольцо, немасштабны для жилых кварталов, которые не имеют общегородских общественных сооружений и транзитного движения. Сократив ширину улиц, можно было бы добиться лучших показателей и в общем балансе использования территории, где сейчас под улицы и проезды отведено 17% площади района.

Четыре части, на которые благодаря пересечению двух внутрирайонных магистралей разделен район Волхонка—ЗИЛ, по проекту застройки первоначально трактовались как укрупненные микрорайоны площадью 80—100 *га*. Деление на микрорайоны было проведено достаточно решительно, хотя и не во всем последовательно.

К понятию микрорайона в нашей градостроительной практике обратились как раз в эти годы и конкретные приемы создания микрорайонов, дающие наиболее рациональные и удобные условия для жизни, находились и еще находятся в процессе отбора.

Однако к концу 1958 г. требования, предъявляемые к микрорайону, определились уже достаточно четко. В первую очередь это касается площади. «Правила и нормы планировки и застройки городов» (М., 1959 г.) рекомендуют микрорайоны площадью не более 50 *га*.

В связи с этим комплексы, первоначально запроектированные в районе Волхонка—ЗИЛ как укрупненные микрорайоны, позднее получили название жилых районов.

В четком членении на четыре жилых района, имеющих некоторые черты микрорайонов, состоит основная характерная черта планировочной структуры района Волхонка—ЗИЛ, отличающая его от ряда проектов других новых жилых массивов Москвы.

Каждый такой район представляет собой в большей или меньшей степени самостоятельный жилой массив, обеспеченный основными видами обслуживания.

Каждый из четырех жилых районов состоит из 5—7 кварталов площадью по 10—14 *га* и имеет свою сеть обслуживающих учреждений, зоны отдыха и спортивные сооружения. Жилые территории не пересекаются магистральными улицами с транзитным движением.

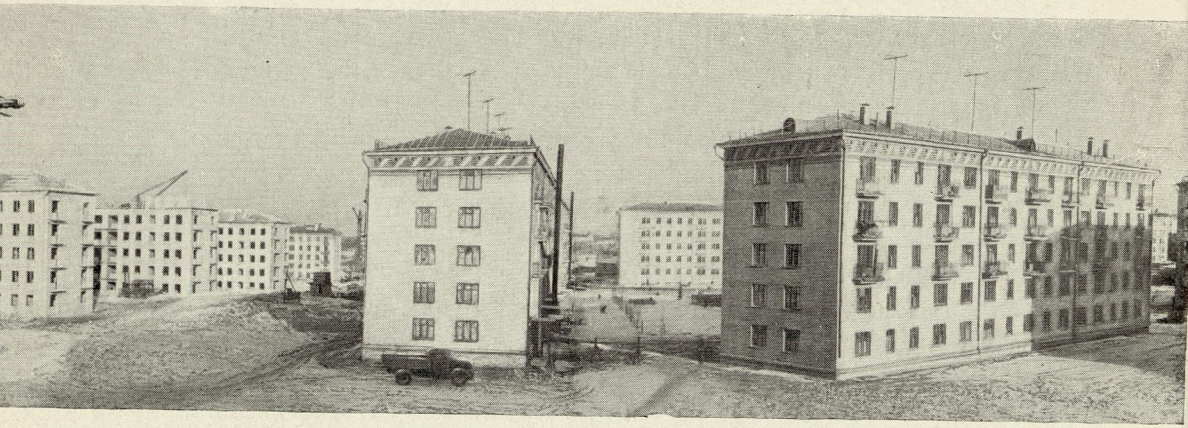
Все жилые районы имеют свои особенности, связанные с их местом в общей планировочной структуре, опорной застройкой и природными условиями [1].

Так, первый (северо-западный) жилой район в значительной степени определен в своей планировочной структуре сложившейся сетью улиц поселка ЗИЛ. Один из кварталов (№ 23) занят большим садом и районным Домом культуры. Сетка проездов здесь меньше, чем в других жилых районах, учитывает специфику рельефа. Из-за того, что две параллельные улицы имеют в плане значительный излом, ряд кварталов (№ 7, 8, 11, 14) получил конфигурацию четырехугольника с одним острым углом.

На территории первого жилого района сосредоточено значительное количество существующей одно-, двух- и пятиэтажной застройки. Одноэтажная застройка барачного типа, расположенная в западной части района (участки кварталов № 7 и 10), подлежит сносу. В районе размещается значительная часть магазинов. Озелененные зоны располагаются на южной и северной окраинах.

Второй (северо-восточный) жилой район — самый небольшой по площади и самый компактный по конфигурации. По количеству населения он также будет наименьшим. Здесь находится бóльшая часть су-

[1] Все четыре жилых района носят специальные условные наименования порядковыми цифрами. Северо-западный район считается первым (1), северо-восточный — вторым (2), юго-восточный — третьим (3) и юго-западный — четвертым (4).



Волхонка—ЗИЛ. Строительство в кварталах № 10 и 11. Зима 1959 г.

ществующего жилого фонда. В плане этот жилой район имеет форму усеченного клина, зажатого между Варшавским шоссе и существующим отрезком будущей внутрирайонной транспортной магистрали (ул. Котловская с трамвайной линией). Из-за небольших размеров и наличия застройки во всех кварталах для этого и соседнего северо-западного (1) жилого района запроектирован один общий стадион, находящийся по другую сторону 5-го паркового кольца. Внутри второго жилого района трудно выделить озелененные участки общественного пользования. Здесь сравнительно широко практикуется выборочное строительство на свободных участках.

Расположенный вдоль Варшавского шоссе третий (юго-восточный) жилой район имеет почти прямоугольную конфигурацию. Здесь в квартале № 27 временно сохраняется группа существующих двухэтажных деревянных жилых домов. Все остальные кварталы застраиваются заново.

Наиболее благоприятные по рельефу и ориентации участки района отведены под жилые кварталы.

По проекту этот жилой комплекс разделен широкой полосой сада, в котором размещено спортивное ядро. Южная часть сада обводняется запруженной речкой Чертановкой, а северная замыкается зданием кинотеатра и выходит к площади районного значения. Сад рассекается межквартальными проездами на отдельные участки, которые также но-



Волхонка—ЗИЛ. Эскизный проект планировки. 1957 г.

сят номера трех кварталов (№ 20, 21, 22). Большой фруктовый сад сохраняется в квартале № 77.

Четвертый (юго-западный) жилой район — самый большой из четырех по площади и числу жителей. Он включает бóльшую часть подковообразного бульвара-сада (кварталы № 25а, 35б, 36а).

Площадка этого жилого района представляет собой территорию, почти свободную от сноса. Планировка кварталов здесь наиболее полно отвечает характеру рельефа, понижающегося к югу и разделенного посредине подковообразной впадиной. В силу этого кварталы не имеют привычной геометрической конфигурации, разнообразны по величине и по форме. Квартал № 35 (занимающий юго-западный угол всей территории Волхонка—ЗИЛ) единственный во всем районе будет строиться на насыпном грунте. В случае, если грунт недостаточно уплотнится к 1965 г., этот квартал не сможет быть застроен в текущую семилетку. Спортивный комплекс четвертого района расположен на территории городского парка, в западной стороне от жилой застройки.

Четкое выделение благоустроенных жилых районов в общей планировочной структуре района Волхонка—ЗИЛ является достоинством проекта застройки. Однако завышенные размеры площади этих комплексов не позволили превратить их в микрорайоны, являющиеся наиболее рациональной формой организации жилья.

При рассмотрении генерального плана всего района Волхонка—ЗИЛ обращает на себя внимание четкость общей структуры и зонирования территории на участки общественного назначения, жилые и парки. Разнообразны в композиционном решении отдельные кварталы: они сравнительно близки по площади (10—14 *га*), но очень различны по конфигурации и предлагаемому характеру планировки.

Различие конфигурации кварталов в плане обусловлено, как уже говорилось, проектом красных линий, а разнообразие в приемах застройки кварталов объясняется, по-видимому, рядом причин: принятой сетью улиц, природными условиями (рельефом), благоприятной ориентацией и наличием сохраняемого жилого фонда. Однако это связано также с приемами застройки, практиковавшимися в предыдущие годы.

В 30-х — начале 50-х годов в практике нашей архитектуры прочно укоренились определенные приемы: периметральная застройка квартала с островной постановкой школ и детских учреждений во внутриквартальном пространстве, улица-коридор с композиционными акцентами в

градостроительно важных местах, постановка по фронту кварталов индивидуально запроектированных домов, а типовых домов — в глубине, значительное различие во внешнем виде главного и заднего фасадов, симметрия, как одно из основных средств композиции в расстановке домов на участке квартала и в решении большинства отдельных фасадов. Эти приемы явились внешним выражением той односторонней и по своему существу неверной направленности архитектуры, которая подверглась критике на Всесоюзном совещании строителей в декабре 1954 г. и в ряде постановлений партии и правительства.

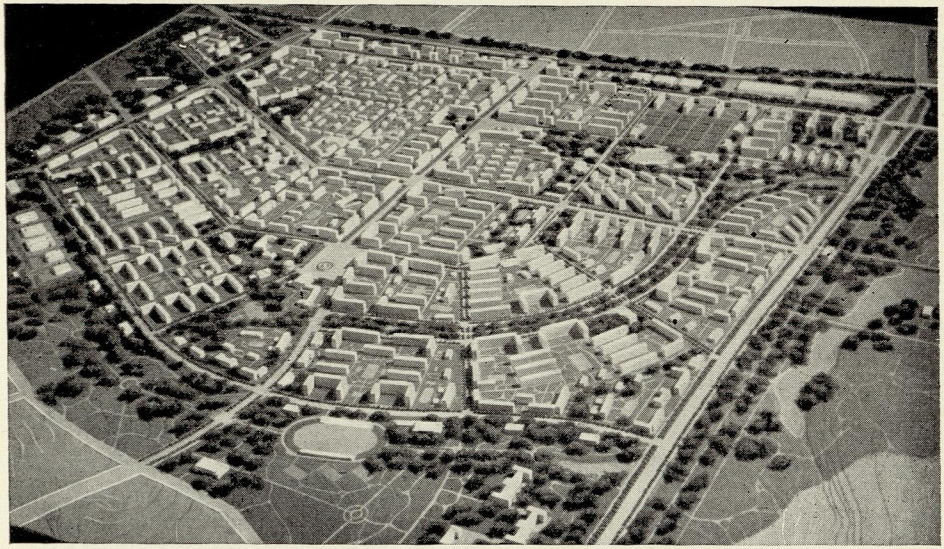
Вступив в новый этап своего развития, наша архитектура справедливо отбросила старые композиционные приемы, связанные с украшательством, но ценный опыт предыдущего периода должен быть сохранен. Ищутся и вырабатываются новые приемы застройки, отвечающие современному всестороннему подходу к решению архитектурных задач. В связи с этим любое крупное строительство вполне правомерно и даже неизбежно содержит в себе черты эксперимента.

Планировка района Волхонка—ЗИЛ несет на себе печать этих творческих поисков, представляя как бы сумму возможных планировочных решений кварталов, предлагаемых авторами на базе применения типовых проектов и учета благоприятных условий рельефа, ориентации и функциональных требований.

При сравнении такого планировочного построения с другим, примененным, например, в проекте застройки Новых Кузьминок (особенно в его первом варианте), можно видеть особенности того и другого эксперимента.

Авторы проекта Новых Кузьминок (мастерская Моспроекта № 13), учитывая характер рельефа местности, пошли по пути поисков наиболее рационального, с точки зрения ориентации и функционирования, первичного жилого комплекса и, выработав его, повторили многократно в нескольких кварталах. Такой прием свидетельствует о вере авторов в свои творческие принципы и рациональность найденного решения.

Другой характер носит эксперимент на Волхонке—ЗИЛ. Местные условия здесь более разнообразны, а кроме того, сохраняется чрезвычайно пестрый по типам зданий и довольно хаотично расположенный жилой фонд. Авторы проекта под руководством опытного проектировщика жилья З. М. Розенфельда не пошли по пути поисков универсального для своего района жилого комплекса. Они решили проверить на



Волхонка—ЗИЛ. Эскизный проект планировки и застройки. Фото с макета. 1957 г.

практике разные приемы, в том числе и такие, которые применялись в предыдущие годы.

Следует отметить, что оба приведенных пути экспериментирования правомерны и заслуживают внимания.

Разберем по существу некоторые приемы застройки кварталов и улиц Волхонки—ЗИЛ.

Бóльшая часть территории района не имеет сохраняемой застройки и здесь проектировщики были свободны в выборе наиболее рациональных решений.

Отдельную группу представляют кварталы, расположенные в северо-восточной части района, главным образом на территории второго жилого района, где размещен почти весь сохраняемый жилой фонд. Существующие дома очень различны по этажности, по архитектурному решению, взаимосвязи друг с другом и т. д. На этом участке в работе мастерской № 5 преобладало стремление упорядочить общую систему застройки. Задача была очень трудной. В ряде случаев авторы применили привычный прием периметральной обстройки кварталов, с тем чтобы более высокими домами закрыть случайную планировку и застрой-

ку внутриквартального пространства (например, кварталы № 15, 72, 73 и др.).

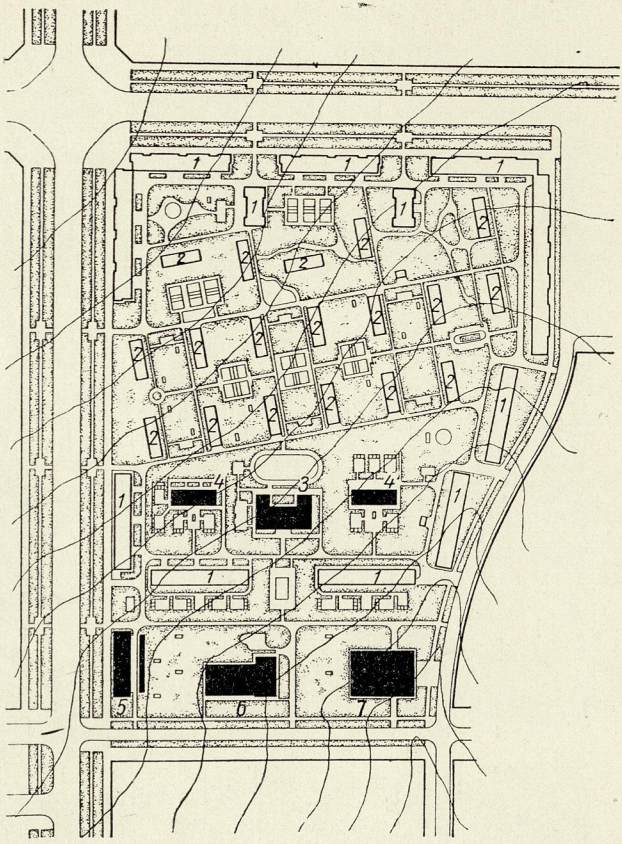
Также в отдельную группу можно выделить кварталы, выходящие на две взаимно пересекающиеся основные магистрали района. На этих улицах, особенно главной из них, идущей с востока на запад, господствующее место заняла периметральная застройка с небольшими разрывами между домами. По такому же принципу запроектирована застройка выходящей на эту улицу площади.

Настойчивое проведение сплошной фронтальной застройки главных магистралей вряд ли целесообразно хотя бы потому, что для улицы, идущей с востока на запад (главной улицы района), оно означает наихудшую ориентацию домов. В подобном композиционном решении сказались еще непреодоленные недостатки предыдущего периода развития архитектуры. В результате главная улица района проектируется в виде излишне широкой магистрали, застроенной как улица-коридор.

Не вполне удачно сочетается на этом участке существующая старая и вновь проектируемая застройка, например, в расположенных по обе стороны идущей с севера на юг внутрирайонной магистрали кварталах № 26 и 27.

Так, внутри квартала № 27 сохраняется строчная застройка двухэтажными домами, а со всех сторон эти дома окружаются новой высокой периметральной застройкой. И только с запада между высокими зданиями сделан разрыв, открывающий уходящую под углом к магистрали узкую «внутриквартальную улицу», ведущую к случайным точкам задних фасадов двух домов на противоположной стороне квартала. Органичного слияния старой и новой застройки не получилось.

На противоположной восточной стороне квартала № 26 существует единственный старый дом, стоящий под малым углом к магистрали. С обеих сторон он дополняется по проекту еще тремя жилыми корпусами, но уже поставленными прямо вдоль красной линии. Стройный порядок периметральной застройки, таким образом, все равно не соблюден. Было бы лучше поставить проектируемые дома параллельно существующему, создав перед каждым треугольный в плане газон, так, как это сделано на восточной стороне только что рассмотренного квартала № 27. Ориентация этих зданий практически не ухудшилась бы, так как отклонение корпуса от меридиана очень незначительно. Вероятно, и здесь сказалась привычка регулярно застраивать магистральные улицы и игно-



Волхонка—ЗИЛ. Квартал № 27. Проект планировки и застройки. 1957—1959 гг.

1 — вновь проектируемые жилые дома; *2* — временно сохраняемые двухэтажные дома поселка Стрелка; *3* — школа; *4* — детские учреждения; *5* — магазин; *6* — гараж; *7* — котельная

Технико-экономические показатели по кварталу № 27

Площадь квартала 12,8 *га*; жилая площадь опорная 4 960 *м*²; жилая площадь, проектируемая 31 340 *м*²; общее количество жилой площади 36 300 *м*²; плотность жилого фонда (нетто) 3 230 *м*²/*га*; площадь застройки 2,12 *га*; процент застройки 22,8%

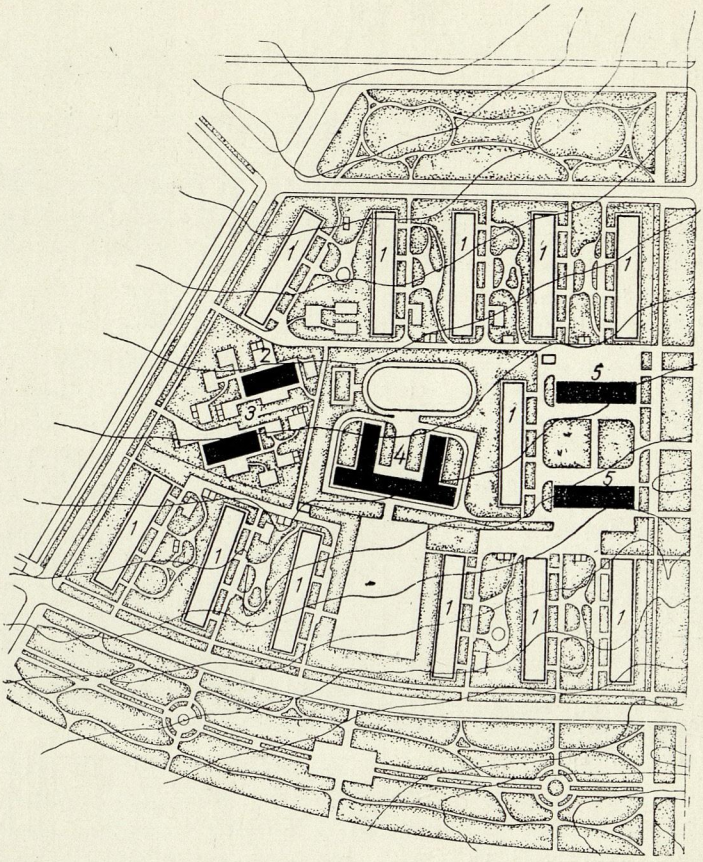
Баланс территории квартала

Жилая территория 9 *га*; нежилая территория 3,8 *га*, в том числе участок школы 1 *га*; участки детских учреждений 1,05 *га*; прочие участки 1,75 *га*

рировать (поскольку с ней трудно бывает что-либо сделать) существующую застройку.

Как уже говорилось, многие кварталы района, особенно в юго-западной части, на территории четвертого жилого района, запроектированы разнообразно и по-новому. Расположение зданий в основном подчиняется характеру рельефа и требованиям ориентации. При этом в каждом новом квартале района Волхонка—ЗИЛ в основу положена четкая композиционная схема, сочетающая в большей или меньшей степени требования наилучшего расположения по рельефу и странам света с определенным порядком расстановки корпусов.

В таком подходе нужно видеть попытку сочетать новое для нашего градостроительства стремление полнее использовать местные условия с



Волхонка—ЗИЛ. Квартал № 31. Проект планировки и застройки

1 — жилые дома I-510-4; *2* — детские ясли VI-02; *3* — детский сад VI-01; *4* — школа V-06-А; *5* — магазины

Технико-экономические показатели по кварталу № 31

Площадь квартала 7,9 *га*; проектируемая жилая площадь 28 600 *м*²; плотность жилого фонда (нетто) 4 250 *м*²/*га*; площадь застройки 1 246,8 *м*²; процент застройки 20%

тем положительным, что отличает регулярный характер застройки, подчиненный определенной планировочной дисциплине. Такой путь вполне приемлем. Он дал авторам возможность найти много удачных решений.

Следует все время помнить, что мы фактически еще только разворачиваем строительство огромных жилых массивов на основе типовых

проектов, повторяемых десятки и сотни раз. Поэтому каждое обогащение опыта работы с типовыми проектами, творческий, новаторский подход к решению задачи весьма ценны.

Характерно, что одним из композиционных средств, примененных авторами для внесения в застройку элементов регулярности, является симметрия. Это тоже одна из особенностей нашей архитектуры предыдущих лет. Симметричные построения кварталов встречаются в районе Волхонка—ЗИЛ в самых разнообразных, подчас не бросающихся в глаза видах. Так, сложные симметричные композиции представляют собой, например, кварталы № 32, 35, 36 и др.

Необходимо отметить, что применение симметрии в качестве универсального средства далеко не всегда оправдано.

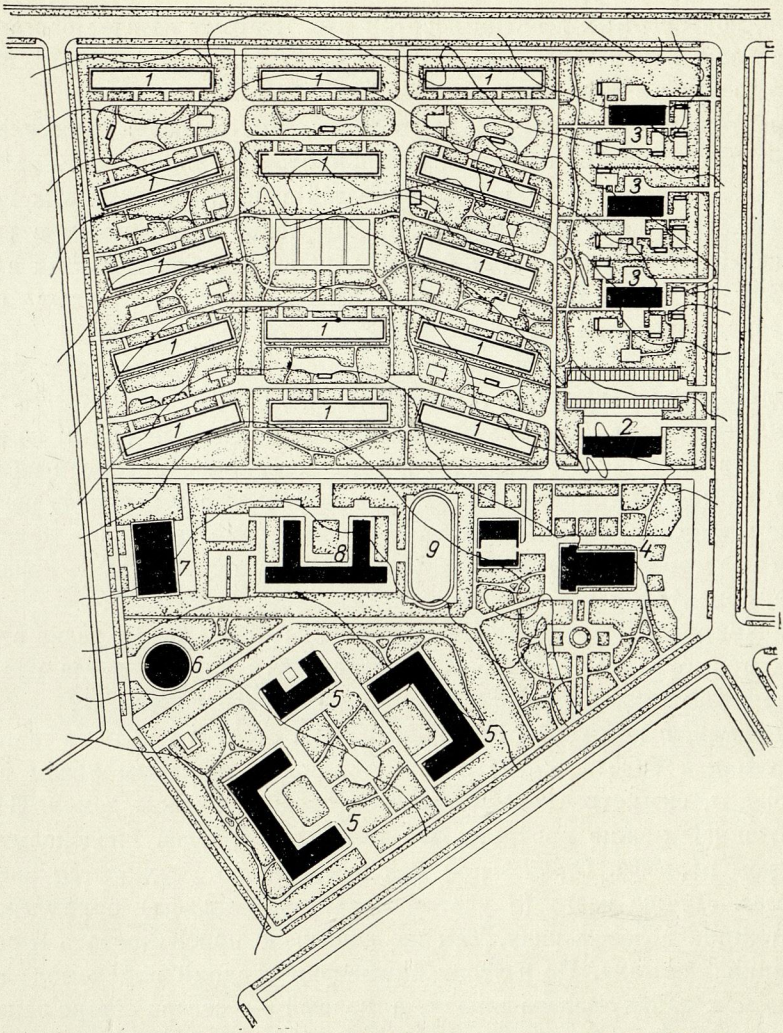
Симметрия явная или нечетко выраженная является одним из основных средств, дающих возможность ввести регулярное начало в композицию, и в этом ее достоинство. Но часто она приобретает характер назойливого шаблонного приема и во многих случаях противоречит функциональной целесообразности и местным природным условиям — характеру рельефа, ориентации и т. д.

В планировке кварталов района Волхонка—ЗИЛ таких резко отрицательных примеров нет. Но все-таки встречаются случаи, когда применение симметрии вызвано только формальными соображениями.

Например, в квартале № 14 жилые дома стоят в три ряда таким образом, что два боковых ряда повернуты под одинаковым углом в разные стороны, симметрично относительно средней полосы домов. С большой натяжкой можно признать, что такая расстановка подсказывается характером рельефа. Однако при ней значительно ухудшается ориентация домов. Лучше всего (с учетом характера рельефа) ориентированы дома, стоящие в левом ряду. Так же следовало ориентировать и остальные здания квартала. Но в угоду симметрии средний ряд домов повернут лицом к западу-северо-западу, а правый — северо-северо-западу.

Характерной особенностью планировки квартала № 14 является четкое зонирование территории на участки различного назначения. Квартал делится внутриквартальным проездом на две части, резко отличающиеся по назначению и, следовательно, по характеру застройки.

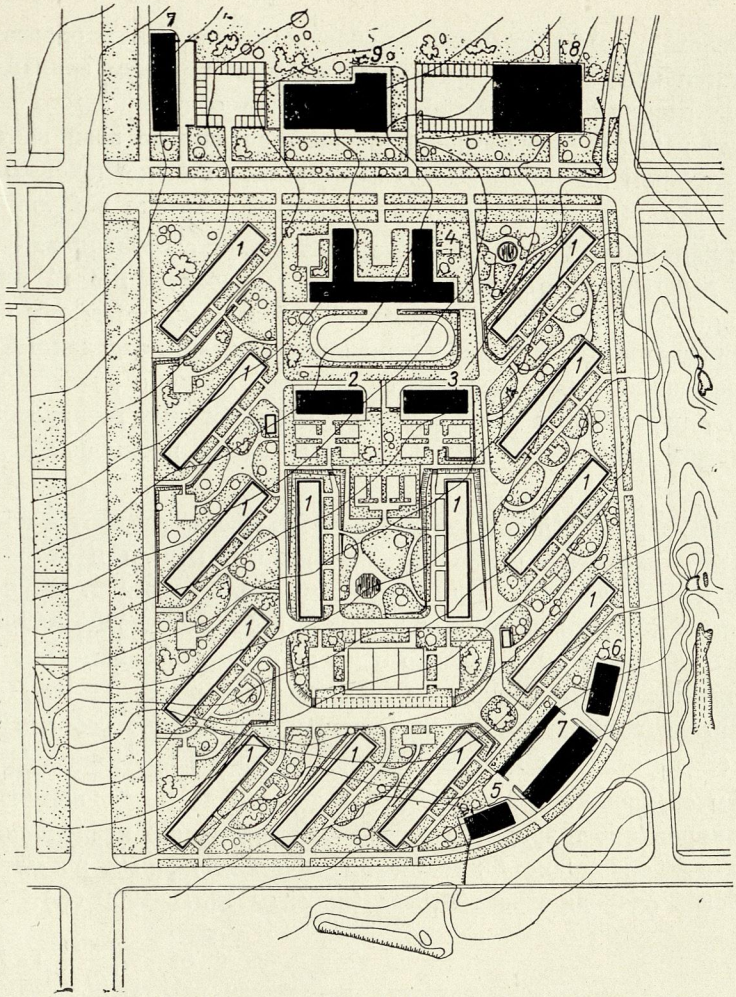
В южной части, наиболее близкой к другим кварталам района, сосредоточен ряд разнообразных сооружений общественного назначения: комплекс поликлиники и родильного дома, школа, кинотеатр, вестибюль



Волхонка—ЗИЛ. Квартал № 14. Проект планировки. 1958 г.
1 — жилые дома I-511-4; *2* — магазин XI-01-18; *3* — детские учреждения VI-02; *4* — кинотеатр, повторный с Юго-Запада; *5* — лечебные учреждения; *6* — вестибюль метро; *7* — столовая; *8* — школа V-06-А; *9* — комбинат бытового обслуживания

Технико-экономические показатели по кварталу № 14
Площадь квартала 15,22 *га*; проектируемая жилая площадь 32 600 *м²*; плотность жилого фонда (нетто) 4 500 *м²/га*; процент застройки 19%

Баланс территории квартала № 14
Жилая территория 7,2 *га*; нежилая территория 8,02 *га*; в том числе: участок школы 1,1 *га*; участки детских учреждений 1,05 *га*; прочие участки 5,06 *га*



Волхонка—ЗИЛ. Квартал № 32. Проект планировки. 1957—1959 гг.

1 — жилые дома I-510-4; *2* — детский сад VI-02; *3* — детские ясли VI-02; *4* — школа V-06-А; *5* — павильон комбината бытового обслуживания; *6* — хозблок IX-01-10; *7* — магазин IX-01-18; *8* — гараж-стоянка для индивидуальных машин; *9* — котельная

Технико-экономические показатели по кварталу № 32

Площадь квартала 8,1 *га*; проектируемая жилая площадь 26 600 *м*²; площадь застройки 15 534 *м*²; процент застройки 20%; плотность жилого фонда (нетто) 4 200 *м*²/*га*

Баланс территории квартала № 32

Жилая территория 6,21 *га*; нежилая территория 1,89 *га*, в том числе: участок школы 0,85 *га*; участки детских учреждений 0,7 *га*; прочие участки 0,34 *га*

метро, столовая, комбинат бытового обслуживания. Таким образом, здесь складывается как бы самостоятельный квартал, целиком занятый общественными зданиями микрорайонного и даже общерайонного пользования. Такое решение прогрессивно в принципе, однако возникает сомнение, не слишком ли много разнохарактерных по назначению зданий сгруппировано воедино в этом периферийном квартале района.

Северная часть квартала также расчленена сообразно назначению: большую долю занимает собственно жилая территория с 14 пятиэтажными домами, а в полосе, прилегающей к большому соседнему кварталу № 10, размещены три детских учреждения. Магазин, отделенный от детских учреждений хозяйственной постройкой, получил участок на углу квартала, у пересечения улиц. Жилые дома, о которых говорилось выше, группируются вокруг внутриквартального сада с площадками для игр и спорта.

Другой квартал (№ 32) значительно меньше по размеру и поэтому не имеет такого развитого общественного сектора. Школа и детские ясли отмечают композиционную ось симметрии всего квартала. Жилые дома поставлены в диагональном по отношению к форме участка направлении с учетом рельефа и относительно удачно ориентированы. Они группируются также вокруг внутриквартального озелененного пространства. Угол квартала занимает магазин (отмечающий другую ось симметрии). Участок его не связан с жилой территорией квартала.

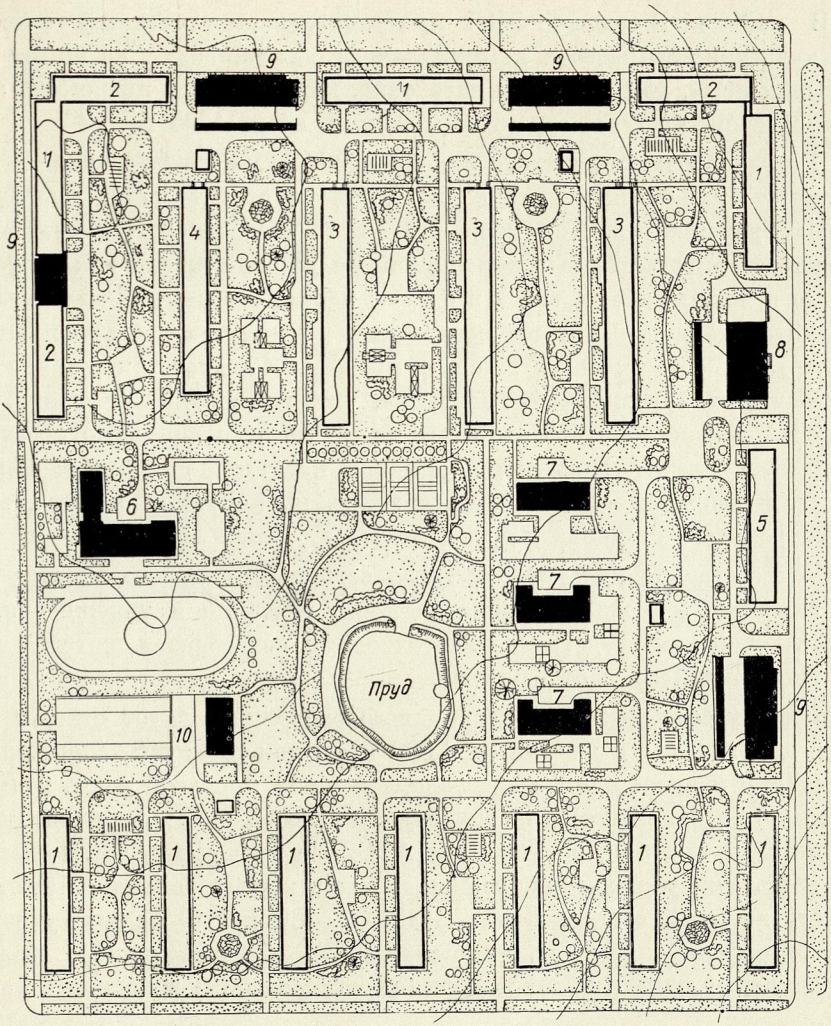
Таким образом, и в этом квартале достаточно последовательно проведено зонирование территории на участки различного назначения.

Приведем сравнение технико-экономических данных по пяти кварталам первой очереди строительства (проекты 1957—1959 гг.).

Таблица 3

Технико экономические показатели кварталов

№ квартала	Площадь квартала в *га*	В том числе жилая территория в *га*	Жилая площадь в $м^2$	Плотность жилого фонда в $м^2/га$	Этажность	Количество населения (человек)	Площадь застройки в *га*	Процент застройки
14	15,22	7,2	32 500	4 500	5	3 600	1,3	19
27	12,8	10,7	48 899	4 850	2—8	5 450	2,12	22,8
31	7,9	6,3	28 652	4 500	5	3 180	1,25	20
32	8,1	6,91	31 038	4 500	5	3 450	1,55	20
75	15,12	11,58	53 150	4 500	5—8	5 900	2,32	16,1



Волхонка—ЗИЛ. Квартал № 75. Проект планировки и застройки. 1959 г.

1 — жилые дома I-511-4; *2* — жилые дома I-511-3; *3* — жилые дома 6-1; *4* — жилой дом с поперечными несущими стенами; *5* — экспериментальный крупнопанельный жилой дом; *6* — школа; *7* — детские ясли VI-02 и VI-10; *8* — столовая на 250 мест IX-01-13; *9* — магазины; *10* — хозблок IX-01-10

Технико-экономические показатели по кварталу № 75

Площадь квартала 15,12 *га*; проектируемая жилая площадь 53 150 *м²*; плотность жилого фонда (нетто) 4 500 *м²/га*; процент застройки 16,1%

Баланс жилой территории квартала № 75

Площадь жилой территории 11,58 *га*; площадь нежилой территории 3,54 *га*; в том числе: участок школы 1,12 *га*; участки детских учреждений 1,35 *га*; прочие участки 1,07 *га*

В районе Волхонка—ЗИЛ предусматривается создание развитой сети культурно-бытового и коммунального обслуживания на основе действующих норм, из расчета на население, которое будет проживать здесь после завершения всего строительства, т. е. после 1965 г.

В создании нового жилого района необходимо обязательное и высококачественное выполнение полного объема строительства культурно-бытовых учреждений. Невыполнение или несовершенство культурно-бытового строительства вызовет ухудшение условий жизни как непосредственно в новом районе, так и в старых частях Москвы, так как создаст дополнительную нагрузку существующим учреждениям и транспортным магистралям, соединяющим район с городом. Следует так организовать сеть обслуживания местного населения, чтобы все наиболее важные потребности удовлетворялись здесь же на месте, а специальные поездки в центр были нужны лишь для посещения культурно-бытовых и общественных учреждений общегородского значения, например театров, музеев, центрального стадиона и др.

Соответственно культурно-бытовая сеть нового жилого массива должна включать учреждения общерайонного значения и учреждения, обслуживающие непосредственно повседневные потребности жителей каждого жилого района в отдельности.

К числу сооружений общерайонного значения следует отнести районный дом культуры с залом на 1 000 мест, дом пионеров, спортгородок с бассейном и спортзалом в юго-западной части парковой зоны, большой кинотеатр, расположенный на площади у главной улицы, крытый рынок с гостиницей при нем, а также две АТС, две прачечные, два пожарных депо и др. Ряд учреждений, размещенных в жилых районах, может обслужить жителей всего района Волхонка—ЗИЛ. К таким учреждениям относятся: клубы (3), кинотеатры (3), библиотеки (3), больницы, родильные дома и поликлиники (9), стадионы (3) и некоторые магазины.

Школы и детские учреждения предусматриваются отдельно для каждого жилого района в соответствии с числом жителей. Сеть торговых учреждений, предприятий бытового обслуживания и общественного питания также рассчитана на каждый жилой район.

Обслуживающие сети жилых районов по проекту 1957 г. характеризуются следующими данными (табл. 4).

Таблица 4

Сетевое обслуживание жилых районов

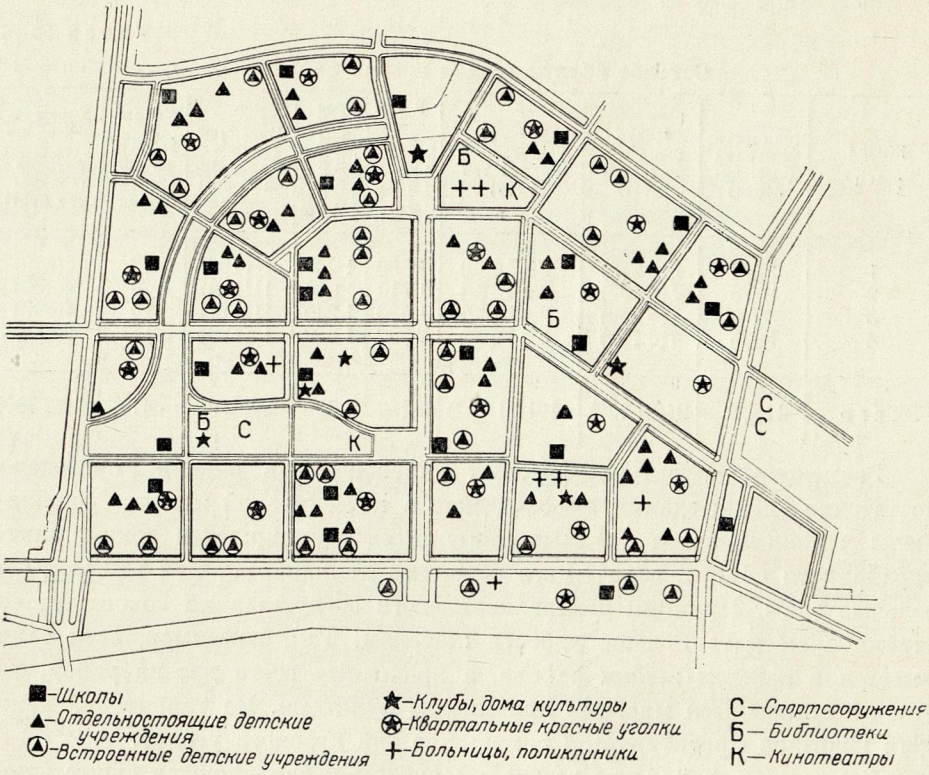
Жилой район	Количество жителей (тыс. человек)	Число школ (количество мест)	Детские учреждения (количество мест)	В том числе		Магазины (количество рабочих мест)	Учреждения бытового обслуживания	Учреждения общественного питания (количество мест)
				количество мест в детских садах	количество мест в детских яслях			
1	27,4	6(5 280)	21(2 350)	1 350	1 000	18(180)	12	6(550)
2	24,6	5(4 400)	23(2 310)	1 410	900	11(130)	8	4(480)
3	30	6(5 280)	25(2 780)	1 500	1 280	11(170)	10	4(600)
4	36,5	7(6 160)	32(3 600)	2 000	1 600	12(190)	11	6(750)
Всего	118,5	24(21 120)	101(11 040)	6 260	4 780	52(670)	41	20(2 380)

Размещение культурно-бытовых учреждений в районе проведено достаточно гибко: здания, необходимые в повседневной жизни, приближены к жилью, более крупные сооружения группируются вокруг внутрирайонного центра, образуя его основные компоненты, или вынесены в зеленые зоны. Принцип централизованного обслуживания сочетается со стремлением дать больше удобств жителям. Так, например, своя баня имеется в каждом жилом районе, а прачечных всего две на район, но они обслуживаются многими приемными пунктами. На территории каждого квартала проектируется помещение для красного уголка.

Разумеется, в проекте застройки учтены и сохраняются существующие общественно-коммунальные учреждения. Новые учреждения коммунального назначения предусматриваются как отдельно стоящие, так и встроенные в первые этажи жилых зданий, особенно вдоль главных улиц.

Из всего сказанного можно сделать вывод, что район Волхонка—ЗИЛ получит достаточно полную и развитую сеть культурно-бытового обслуживания. Ее формы и размещение в проекте разработаны удовлетворительно.

Следует отметить, что при строительстве зданий общественного назначения нередко возникают организационные трудности по кооперированию заказчиков. Это, в частности, является одной из причин довольно значительного числа встроенных в первые этажи жилых домов общественных учреждений. Ряд заказчиков очень неохотно идет на кооперирование даже в таком деле, как, например, строительство квартальных котельных. По-видимому, следует принять соответствующие меры, пред-



Волхонка—ЗИЛ. Схема размещения школ, детских учреждений, культурно-просветительных и спортивных сооружений по проекту 1957 г.

отвращающие подобные явления, так как они мешают комплексности строительства и снижают его качество, ухудшая условия жизни населения.

Как уже упоминалось, рассматриваемая территория имеет благоприятные природные условия. Создавая проект озеленения, авторы правильно и довольно полно учли эти условия. Так, долина речки Чертановки и подковообразная впадина в юго-западной части района по проекту превратятся в парковую зону.

Проект озеленения и паркового строительства, естественно, лучше в тех частях, где есть соответствующие природные условия и отсутствует не подлежащая сносу застройка. Проектировщики наметили ввести



Волхонка—ЗИЛ. Схема размещения учреждений бытового обслуживания, магазинов и коммунальных учреждений по проекту 1957 г.

зелень в глубь жилых массивов широкими полосами и клиньями. Это значительно улучшит микроклимат всего района. Как постоянная база для работ по зеленому строительству будет использован существующий помологический питомник.

Во всех без исключения кварталах предусмотрено внутриквартальное озеленение. Всего в районе запроектировано 55 *га* общественной зелени, не считая внутриквартального озеленения и спортплощадок. Это составляет 6,1 *м*² на каждого жителя района.

Инженерное оборудование района предполагает большие объемы работ по водоснабжению, канализации, газоснабжению, теплофикации,



Волхонка—ЗИЛ. Новый дом на Варшавском шоссе

электрификации, телефонизации, транспорту. Все эти разделы проекта разработаны в соответствии с требованиями первой и второй очередей строительства и с учетом перспективного развития района.

В настоящее время запроектировано строительство районных и квартальных котельных, работающих на газовом топливе. Намечена полная телефонизация района с установкой телефонов в каждой квартире. Для работы телефонной сети проектируются две АТС.

Проект застройки, утвержденный летом 1957 г., является основой для всей дальнейшей работы по проектированию и строительству в районе. Его принципиальные положения в своих главных чертах отвечают современным требованиям советского градостроительства.

Однако очевидно, что в связи с новыми требованиями, предъявляемыми жизнью ко всему нашему строительству, проект должен и дальше разрабатываться и уточняться.

Проект застройки жилого района Волхонка—ЗИЛ, как и проекты других новых районов Москвы, подвергся значительной корректировке в 1958—1959 гг. Существенные изменения потребовались в связи с указаниями третьего Всесоюзного совещания строителей (апрель 1958 г.) о снижении этажности застройки и о строительстве зданий преимущественно в пять этажей. Для выполнения этого решения потребовалась частичная переработка проекта, главным образом планировки кварталов.

Однако вопрос об оптимальной этажности жилой застройки до сих пор нельзя считать окончательно решенным потому, что еще не проведен всесторонний технико-экономический анализ застройки различной этажности.

Пятиэтажные дома имеют экономические преимущества перед более высокими благодаря тому, что они строятся без лифтов и более просты в конструктивном отношении. Девятиэтажные дома (равноценные прежним восьмиэтажным, поскольку высота жилых помещений теперь принята в 2,5 *м*, а конструктивные и противопожарные нормы для восьми- и девятиэтажных домов одинаковы) дают бóльшую плотность жилого фонда, т. е. позволяют более экономично освоить территорию и использовать все виды коммуникаций.

В начале 1959 г. по поручению руководящих городских организаций в институте Моспроект была создана комплексная бригада специалистов для выявления сравнительных экономических показателей пяти- и девятиэтажной застройки. Работа проводилась на основе данных опыта застройки новых районов Москвы по методу составления двух экспериментальных проектов одинакового условного микрорайона, застроенного домами в пять и девять этажей. Предварительные результаты комплексной оценки того и другого проекта показали, что пятиэтажные дома в строительстве должны стоить дешевле примерно на 40 руб. на 1 $м^2$ жилой площади. Вместе с тем при строительстве более дорогих по своему конструктивному решению девятиэтажных домов стоимость освоения территории и прокладки коммуникаций снижается примерно на 80—90 руб. на 1 $м^2$ жилой площади. Но это лишь один из моментов сравнения; необходимо сравнить также показатели обоих видов застройки при их эксплуатации.

Результаты последующих изысканий в этой области и совершенствование типов зданий получат отражение и в дальнейшей работе над проектом района.

По варианту 1958 — начала 1959 гг. проект застройки Волхонки — ЗИЛ характеризуется следующими данными, изменившимися главным образом в связи с новой этажностью строительства. Если по первоначальному проекту (1957 г.) на восьмиэтажные дома приходилось 55% всей новой жилой площади, то по проекту 1958—1959 гг. — только 7%. Из общего количества строящихся в 1959 г. и запроектированных на 1959—1965 гг. 328 домов 310 будет пятиэтажными и 18 восьмиэтажными. Девять восьмиэтажных домов начаты строительством в 1958—1959 гг.

Общая жилая площадь в районе Волхонка—ЗИЛ, как существующая, так и вновь проектируемая, должна была составить 821,2 тыс. $м^2$ против 961 тыс. $м^2$ в проекте 1957 г., а после намеченного в районе строительства нескольких школ-интернатов — 800 тыс. $м^2$.

Расчетное количество населения принимается в 89 тыс. человек, тогда как по проекту 1957 г. оно намечалось в 118,5 тысяч.

Баланс жилой территории остался почти неизменным, что свидетельствует о значительной переработке проекта.

Таблица 5

Баланс жилой территории по вариантам проекта 1957 и 1958—1959 гг.

Наименование территории	Занимаемая территория в % от всей жилой территории	
	по проекту 1957 г.	по проекту 1958—1959 гг.
Под застройкой	23	22
Внутриквартальная зелень, спортплощадки и участки отдельно стоящих детских учреждений	62	63
Внутриквартальные проезды, тротуары	15	15

Плотность застройки составляет 4 100 $м^2$ на 1 *га* (плотность по проекту 1957 г. в кварталах новой смешанной восьми- и пятиэтажной застройки поднималась до 5 500—5 600 $м^2$ на 1 *га*).

Застройка четырех жилых районов по новым данным характеризуется табл. 6.



Волховка—ЗИЛ. Проект планировки и застройки. Вариант. 1959 г.

Таблица 6

Застройка жилых районов по проекту, скорректированному в конце 1959 г.

№ жилого района	№ входящих в жилой район кварталов	Площадь жилого района в *га*	Жилая площадь в тыс. $м^2$			Расчетное количество населения (тыс. человек при норме 9 $м^2$ на человека)
			общая	проектируемая	сохраняемая	
1	7; 8; 10; 11; 14; 15; 23	111	217	161	46	24
2	16; 70; 70а; 71; 72; 73	94	185	116	69	21
3	27; 32; 37; 75; 75а; 77; 79	124	209	204	5	23
4	25; 26; 26а; 31; 31а; 36	105	189	187	2	21
Всего по району Волхонка—ЗИЛ		434	800	678	122	89

Значительно изменилась проектируемая сеть обслуживающих учреждений, что связано с изменением расчетного количества жителей, а также с изменением ряда действующих норм.

Таблица 7

Сравнение показателей проектов 1957 г. и 1953—1959 гг.

№ п/п	Данные проектов	Количество жилой площади	Количество жителей	Число мест в школах общего типа*	Число мест в детских садах	Число мест в детских яслях	Число мест в предприятиях общественного питания	Число рабочих мест в магазинах	Число мест в кинотеатрах	Число мест в клубах и домах культуры	Число коек в больницах и роддомах	Число посещений в поликлиниках
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	1957 г.	961 тыс. $м^2$	118,5 тыс. человек	21 120	6 260	4 780	2 380	670	3 340	2 450	1 250	1 930
2	1958—1959 гг.	800 тыс. $м^2$	89 тыс. человек	15 000	4 000	3 120	3 560	630	3 100	3 050	1 000	1 800
3	1958—1959 гг. в % от 1957 г.	83	75	71	64	65	150	94	92	124	80	93

* Кроме того, в районе будут запроектированы школы-интернаты, рассчитанные частично на обслуживание детей из центральных районов Москвы.

Из приводимой таблицы видно, что расчетное количество жителей по проекту 1958—1959 гг. снизилось относительно больше снижения количества жилой площади, следовательно, расчетная норма площади на одного человека принята несколько более высокой.

Число мест в школах и детских учреждениях по новому проекту сократилось пропорционально несколько больше, чем число жителей. Для школ это снижение компенсируется строительством школ-интернатов, а новое число мест в детских учреждениях хотя и отвечает проектным нормам, однако настораживает главным образом в связи с хроническим отставанием этого вида строительства.

Большой интерес представляют данные графы 8 — они свидетельствуют о резком расширении сети общественного питания. Расчетная норма составляет здесь 40 мест на 1 тыс. жителей, что вдвое превышает норму, принятую в проекте 1957 г. Значительно увеличивается количество торговых предприятий, что улучшит условия проживания в районе, так как сделает излишними поездки в центр Москвы. В сторону увеличения изменились и показатели по медицинскому (графа 13 в табл. 7) и культурно-бытовому (графы 10 и 11) обслуживанию района.

Однако увеличение проектных норм не решает дела. Нужно, чтобы учреждения, намеченные проектом, своевременно и равномерно вводились в строй по мере строительства жилья. В этом отношении положение в районе Волхонка—ЗИЛ вызывает серьезную тревогу.

В районе сильно отстает строительство общественно-коммунальных зданий, особенно детских учреждений, магазинов и предприятий общественного питания. Это связано в основном с организационными причинами — заказчики крайне неохотно финансируют коммунальное строительство; при наличии нескольких заказчиков на жилье трудно добиться их кооперирования для строительства культурно-бытовых зданий.

В 1959 г. строятся и намечены к строительству на 1960—1961 гг. следующие здания культурно-бытового назначения: четыре магазина всего на 60—70 рабочих мест (в квартале № 75), универмаг на 30 рабочих мест (в квартале № 72), крытый рынок (на 700 рабочих мест; окончен строительством к 1/V 1959 г.), две поликлиники на 1 400 посещений (в квартале № 14), школа-интернат (в квартале № 77), два школьных здания (в квартале № 75 и 70а) и столовая на 250 мест (в квартале № 75).

Строительство даже этой сравнительно небольшой доли от всей запроектированной сети обслуживания сильно затягивается. Такое поло-

жение ненормально и должно быть радикально выправлено, иначе план строительства района не будет выполнен. Нельзя рассчитывать на то, что темпы строительства культурно-бытовых учреждений к концу семилетки изменятся настолько сильно, что наряду с очень большой программой строительства 1962—1965 гг. будут восполнены все недоделки предыдущих лет.

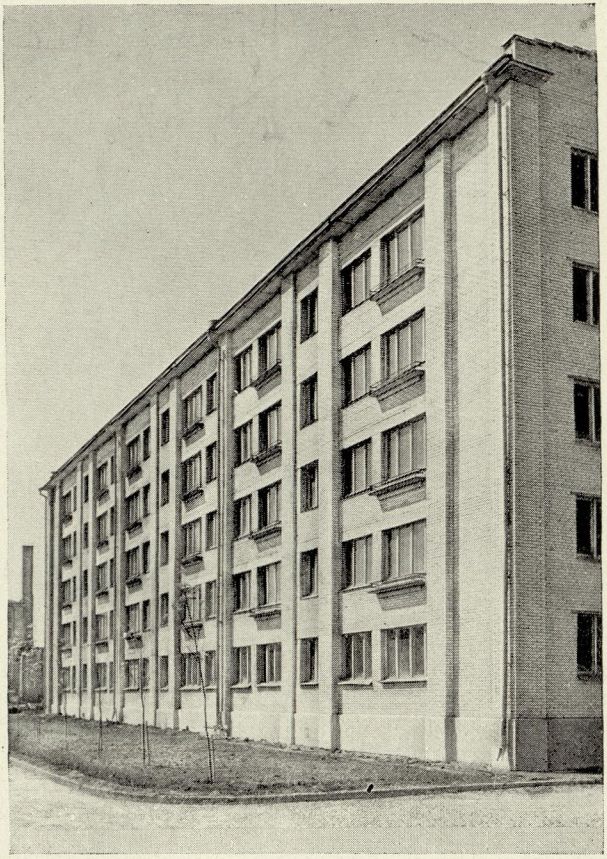
По проекту 1958—1959 гг. район Волхонка—ЗИЛ застраивается принятыми в современной практике типами зданий: проекты серий I-510, I-511, 6-1, 29, II-18. Кроме того, в районе будет выстроено несколько зданий по экспериментальным проектам, в частности восьмиэтажные односекционные дома, разработанные мастерской № 5 Моспроекта. Таким образом, застройка ведется шестью типами зданий. Из находившихся в середине 1959 г. в строительстве 24 жилых домов общей площадью 66,04 тыс. $м^2$ по проектам серии I-510 строилось семь домов (в квартале № 10), I-511 — пять домов (в квартале № 75) серии 6-1 — четыре дома, серии 29 — два дома, два экспериментальных дома-секции (в квартале № 73). Четыре пятиэтажных дома заканчивались по ранее выпущенным сериям (квартал № 73).

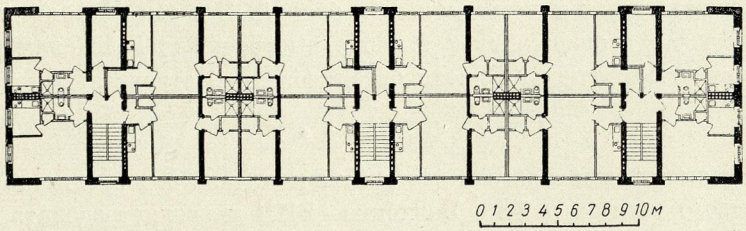
Представляет интерес дом с поперечными несущими стенами, выстроенный в квартале № 75а. Проект дома, разработанный мастерской № 5 Моспроекта, предусматривает остроумное конструктивное решение, дающее экономию до 40% кирпича. Но, в связи с быстрым развитием индустриальных методов строительства, этот проект, рассчитанный на применение кирпича и требующий больших затрат труда при кладке несущих стен, был осуществлен лишь один раз. Сейчас, как известно, та же идея поперечных несущих стен успешно разрабатывается в крупнопанельном домостроении.

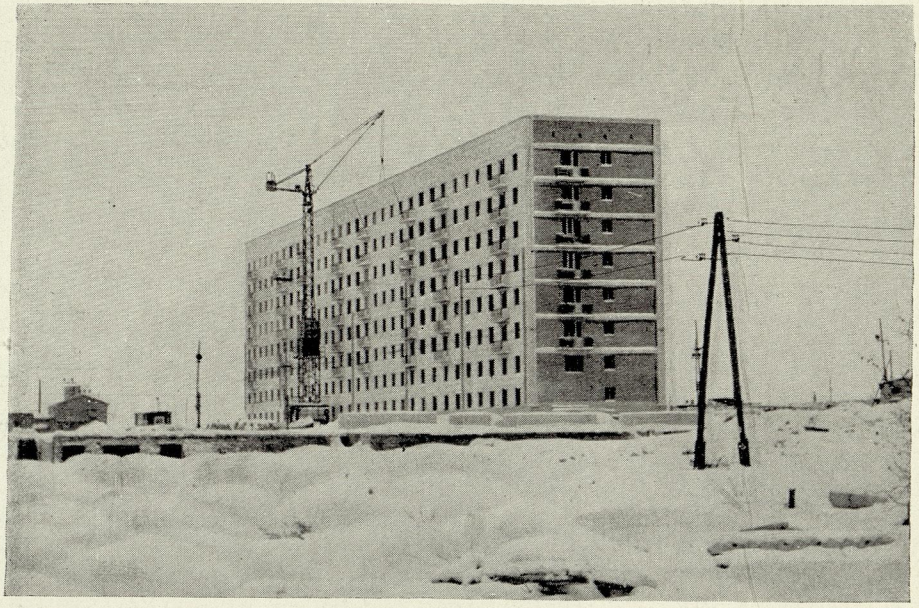
Строительство в районе первых новых кварталов в соответствии с проектом мастерской № 5 развернулось с конца 1957 г. За это время достроен квартал № 11, большие работы ведутся в кварталах № 10, 73, 75, 70а, 75а.

Отдельные жилые и общественные здания первой очереди строительства сооружаются в нескольких кварталах главным образом в северной половине района. Основные строительные работы сосредоточены к концу 1959 г. в кварталах № 75, 73 и 10. С первой половины 1960 г. фронт работ должен очень сильно увеличиться.

Волхонка—ЗИЛ. Дом с поперечными несущими стенами в квартале № 75а







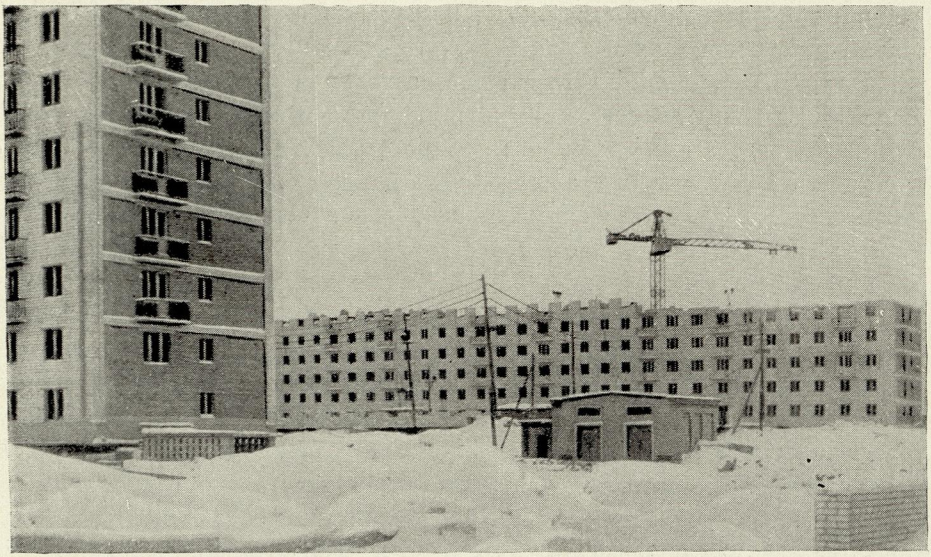
Волхонка—ЗИЛ. Дом серии 6-1 в квартале № 75

В застройке района появился ряд трудностей. Так, темпы работы тормозятся отставанием строительства инженерных коммуникаций.

В районе Волхонка—ЗИЛ строительным работам не предшествует необходимая полная инженерная планировка территории. Строительство ведется в условиях бездорожья, что, особенно в сырую погоду, ухудшает не только условия работы строителей, но и условия жизни во всем районе. После окончания строительства жилья работы по благоустройству и озеленению не проводятся. Отстает, как уже упоминалось, строительство общественных и коммунальных зданий. Все эти обстоятельства ведут к тому, что в сохраняемых и вновь выстроенных кварталах жизнь идет фактически в условиях плохо организованной строительной площадки.

* * *

Рассмотрение проекта застройки и начала строительства нового московского жилого района Волхонка—ЗИЛ позволяет сделать следующие краткие выводы.



Волхонка—ЗИЛ. Строительство квартала № 75

Проектирование и застройка нового большого жилого района на южной окраине Москвы, хорошо связанного с центром, представляет собой серьезное положительное явление и будет значительным вкладом в решение задачи по ликвидации недостатка в жилищах. Место для нового жилого района выбрано удачно.

Проект планировки и застройки района Волхонка—ЗИЛ, выполненный мастерской № 5 Моспроекта, достаточно полно отвечает поставленной задаче. Он опирается на реальные природные и сложившиеся условия территории, сохраняет пригодный существующий жилой фонд, предусматривает низкий процент сноса. Проектом намечается создание благоустроенного жилого массива с большой рационально размещенной сетью обслуживания, создание удобных для жизни жилых районов и кварталов. Проект характеризуется ясной общей планировочной структурой, хорошо проведенным зонированием территории, четким выделением центра, многообразием приемов жилой застройки по типовым проектам.

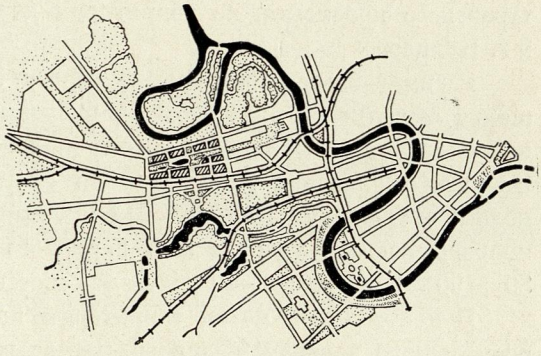
К недостаткам проекта, на наш взгляд, следует отнести излишнюю ширину главных улиц; неоправданное в ряде случаев применение периметральной застройки, особенно если она резко ухудшает ориентацию

зданий; необоснованное стремление к симметричным схемам расстановки зданий в некоторых кварталах, без учета условий ориентации и рельефа.

Проект большого жилого района, естественно, требует постоянного уточнения и совершенствования, продуманного и оперативного ответа на ряд новых задач, выдвигаемых в период осуществления его в натуре. Эта работа ведется и будет продолжаться впредь, до полного окончания строительства. Рассматриваемый проект носит черты творческого эксперимента, результаты которого представят большой интерес для дальнейшего массового строительства на свободных городских территориях.

Для успеха в создании нового жилого района при осуществлении проекта в натуре необходим такой же комплексный, многосторонний подход, как и при проектировании. Все виды работ, начиная с общестроительных и кончая правильной организацией заселения, в равной мере важны для обеспечения полноценных условий жизни в районе. В связи с этим приобретают большое значение многие организационные мероприятия, в частности вопросы кооперирования заказчиков для строительства сети обслуживающих учреждений, вопросы рационального распределения жилой площади в связи с трудовой занятостью населения, вопросы своевременного благоустройства территории и т. д.

В заключение следует сказать, что опыт проектирования и строительства нового московского жилого района Волхонка—ЗИЛ представляет большой интерес и заслуживает дальнейшего углубленного изучения.



Н. А. Пекарева

ФИЛИ — МАЗИЛОВО

Одним из новых московских жилых массивов, возникающих на относительно свободных земельных участках, является район Фили—Мазилово. Здесь на территории площадью в 200 *га* создается крупный комплекс жилых кварталов, оснащенных всеми видами современного санитарно-технического оборудования, с развитой сетью культурно-бытового обслуживания и высоким уровнем благоустройства.

Намеченный для освоения участок примыкает к Киевскому району столицы. Он лежит у западной границы города, несколько севернее Ку-

* Авторы проекта планировки и застройки Мазилово—архитекторы В. Гельфрейх, М. Андрианов, Г. Борзунова, И. Звездин. Проект «красных линий» выполнен мастерской № 2 Института генерального плана, руководитель — арх. С. Мишарин. Схемы инженерного оборудования района и обводнения р. Фильки разработаны мастерской № 6 Института генерального плана, руководитель—инж. А. Сегединов.

тузовского проспекта, на территории деревни Мазилово между Филями и г. Кунцево.

Раскинувшаяся на высоком берегу Москвы-реки строительная площадка вытянута в широтном направлении и имеет четкие, прямолинейные очертания. Границами нового жилого массива служат: с севера — Большая Филевская улица и Фили — Кунцевский лесопарк, с юга — полоса отчуждения Калининской железной дороги, с востока — вновь прокладываемый участок 5-го паркового кольца (магистраль шириной 80—100 *м*), с запада — Рублевское шоссе.

В центральной части территории нового жилищного строительства расположена деревня Мазилово, насчитывающая 288 строений. У восточной границы района на трассе проектируемого 5-го паркового кольца размещается база Заготскота и складские помещения, несколько западнее — тарорембнтный завод.

Остальной земельный массив, занятый пашнями и огородами колхоза имени Сталина, почти свободен от застройки.

Для осуществления запланированного здесь строительства требуется снести малоценные деревянные жилые дома общей площадью 10 500 *м*² и переселить 1 750 человек, что по отношению к вновь создаваемому жилому фонду (объем 270 тыс. *м*²) составляет менее 4%. Помимо жилых домов, с территории строительства намечен вывод имеющихся здесь предприятий.

При этом следует отметить, что для первоочередного строительства достаточно будет снести строения жилой площадью в 2 832 *м*² и переселить всего 672 человека. Таким образом, объем сносимой жилой площади для строительства первой очереди составит около 1%.

Новый жилой район будет хорошо связан с городом транспортными коммуникациями. Основным видом транспорта явится метрополитен. Население Фили—Мазилово будет обслуживаться вновь прокладываемой линией, являющейся продолжением временно закрытого старого Арбатского радиуса мелкого заложения. Начинаясь у Киевского вокзала, новый участок метрополитена на всем своем протяжении запроектирован наземным. В 1958—1959 гг. вступили в строй первые три станции этой трассы — «Студенческая», «Кутузовская» и «Фили». Наземная линия будет продолжена до г. Кунцево и далее до Рабочего поселка.

Трасса метрополитена пройдет в зеленой зоне вдоль р. Фильки. Для обслуживания населения нового района предусмотрено устройство двух

станций, удобно расположенных по отношению ко всей застройке, —у 5-го паркового кольца и в центральной части Мазилова. Таким образом, из жилых кварталов, создаваемых фактически в пригородной зоне, можно будет доехать до центральных городских районов всего за 10—15 мин.

Перспективное развитие транспортного обслуживания вновь создаваемого жилого массива, помимо метрополитена, предусматривает прокладку трамвайной линии по Большой Филевской улице и удлинение существующих автобусных маршрутов по Филевской улице в сторону г. Кунцево на два километра.

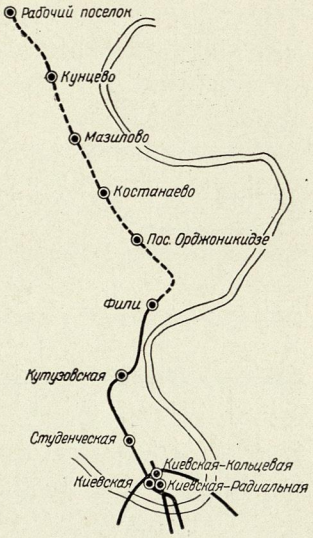
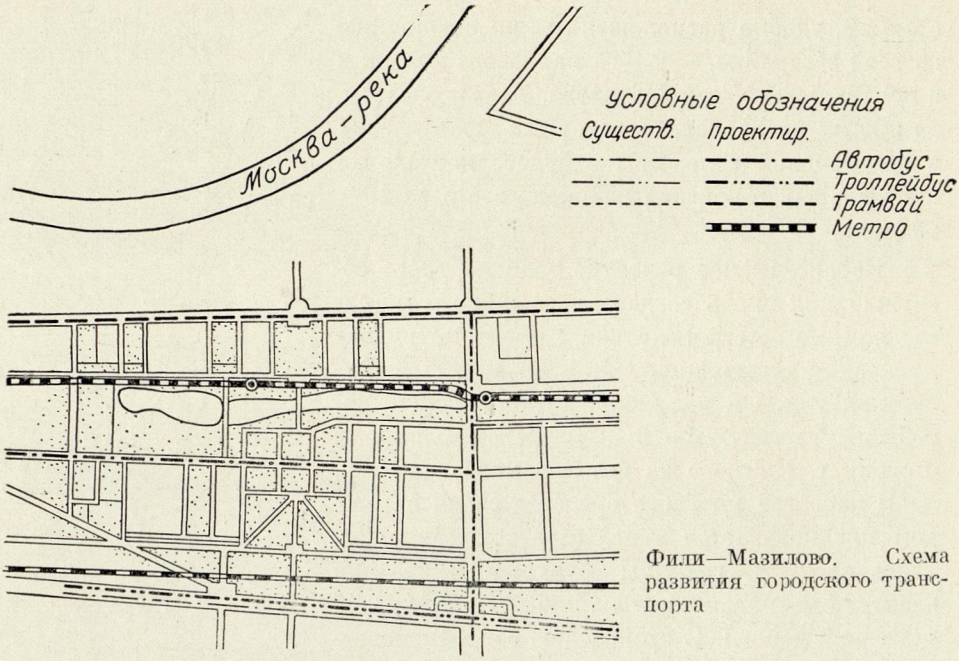


Схема развития наземной трассы метрополитена

В качестве удобного средства связи с городом предполагается использовать проходящую вдоль южной границы будущей застройки электрифицированную линию Калининской железной дороги. С этой целью запроектировано устройство пассажирской платформы Мазилово. Своеобразной транспортной магистралью будет служить также и Москва-река. На речных трамваях можно будет доехать до Мазилова из различных районов столицы.

Намеченный для застройки земельный массив отличается богатыми природными данными, обеспечивающими благоприятные санитарно-гигиенические условия и открывающими большие возможности для создания выразительных архитектурно-планировочных решений.

Основные особенности вновь осваиваемого участка — обилие зелени, близость крупных лесных массивов и живописный характер рельефа. Площадку будущего жилого района украшает богатая и разнообразная растительность—всевозможные древесные и кустарниковые насаждения, перемежающиеся с фруктовыми садами. К северной границе территории жилой застройки примыкает обширный Фили-Кунцевский лесопарк — одно из излюбленных мест отдыха москвичей. С юга, за линией Калининской железной дороги, создается лесозащитная зона. В западном направлении она пройдет до г. Кунцево, в восточном — до Можайского въезда в столицу, где сольется с будущим парком Победы у Поклонной горы.



Фили—Мазилово. Схема развития городского транспорта

Благодаря этому обилию зелени, обрамляющей территорию вдоль ее наиболее протяженных границ и пронизывающей весь земельный массив, воздух в районе Мазилово своей свежестью и чистотой резко отличается от городского. Вместе с тем существующие зеленые насаждения могут послужить замечательным материалом для создания разнообразных, живописных архитектурных пейзажей.

Богатые возможности дает также и рельеф территории. В продольном направлении район живописно расчленен оврагом на две неравные части — большую южную и меньшую северную. В глубине оврага протекает мелководная р. Филька, верховье которой запружено и образует Мазиловский пруд.

По характеру своего рельефа южная и северная части земельного массива резко отличаются друг от друга. Северная часть пересечена оврагами и балками. Рельеф территории, лежащей к югу от р. Фильки, относительно спокойный.

Рациональность освоения земель Мазилово обусловливается не только наличием богатых природных данных и небольшим процентом сноса

существующих малоценных строений, но и экономическими соображениями в отношении инженерного оборудования нового района. Благодаря тому, что строительная площадка расположена вблизи сложившегося городского района — Фили, имеется возможность подключения зданий к существующим подземным коммуникациям и использования существующих транспортных линий, что в сильной степени будет способствовать снижению затрат на техническое оснащение территории.

Большим преимуществом является наличие в Мазилово ранее проложенных подземных коммуникаций, которые смогут быть использованы для нового района. Вдоль проектируемого проезда № 1341 по территории строительства проходит водовод от Рублевской водопроводной станции и разводящая линия диаметром 300 *мм*. Новый жилой массив будет обслуживаться существующим канализационным коллектором диаметром 900 *мм*, проходящим по правому берегу р. Фильки.

Проект планировки и застройки района Мазилово, разработанный в магистральной мастерской № 4 института Моспроект (руководитель мастерской — арх. В. Гельфрейх), является частью большой работы, связанной с реконструкцией обширной территории Киевского района столицы, ведущейся коллективом мастерской уже в течение ряда лет.

Работа по составлению эскизного проекта была начата в декабре 1956 г. В апреле 1957 г. проект был утвержден Мосгорисполкомом. В дальнейшем первоначальное проектное решение подверглось значительной переработке и было в большой степени изменено.

Создавая проект планировки и застройки нового района, авторы стремились к тому, чтобы жилой комплекс, обладая всеми видами современного благоустройства, был органично слит с природой и тем самым существенно отличался от обычных городских кварталов. Своеобразие природных данных района Фили—Мазилово требовало особенно внимательного отношения к учету конкретных естественных особенностей территории. Живописное разнообразие рельефа и обилие зелени подсказывало свободное планировочное построение, выявляющее средствами объемно-пространственной композиции характерные черты ландшафта. Однако следует сказать, что в эскизном проекте эта задача решена лишь частично.

Основное внимание в эскизном проекте авторы уделили озеленению района на основе использования существующей зелени. Вместе с тем другая характерная черта строительного участка—его сложный рельеф—

не получила своего достаточно полного отражения в планировочном замысле.

Последовательно развивая идею тесной связи жилья и прилегающих массивов зелени, авторы разработали целостную систему органически связанных кварталов и зеленых зон, предусмотрев включение в жилую застройку озелененных пространств, являющихся как бы естественным продолжением тех обширных лесонасаждений, которые обрамляют территорию Мазилова вдоль ее северной и южной границ.

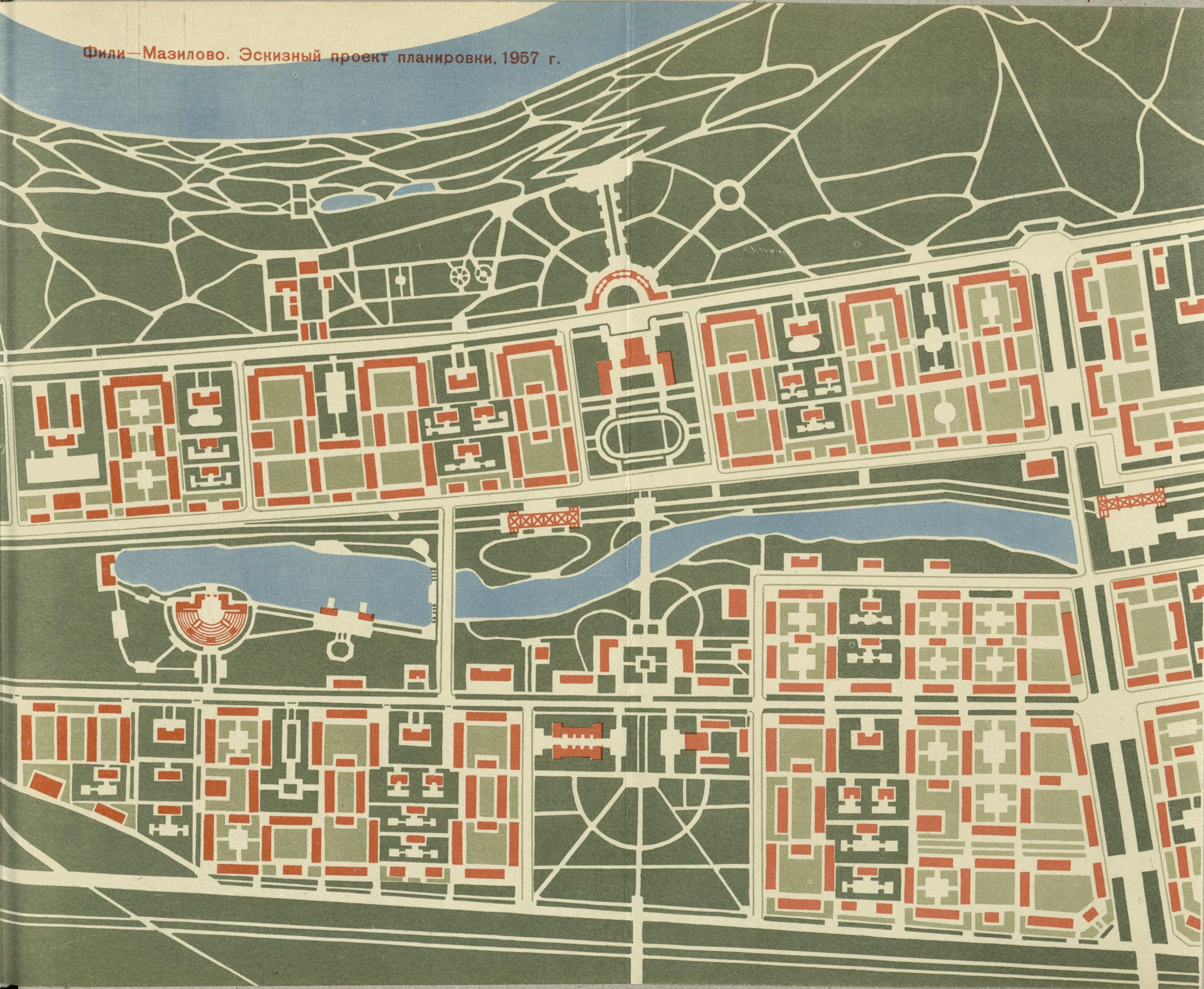
В застройку введен ритмический ряд зеленых полос, пересекающих район в меридиональном направлении и расчленяющих каждый жилой квартал на отдельные, различные по своему функциональному назначению территории — участки жилой застройки и участки школ и детских учреждений. Таким образом, основной характерной особенностью эскизного проекта является чередование групп жилых домов с обширными озелененными разрывами, в которых изолировано от жилья намечено разместить школы и детские учреждения. Эти внутриквартальные сады широко раскрыты в сторону крупных лесных массивов и составляют с ними как бы единое целое. В северной части территории они обращены к Фили-Кунцевскому лесопарку, в южной — к вновь создаваемой центральной парковой зоне вдоль р. Фильки.

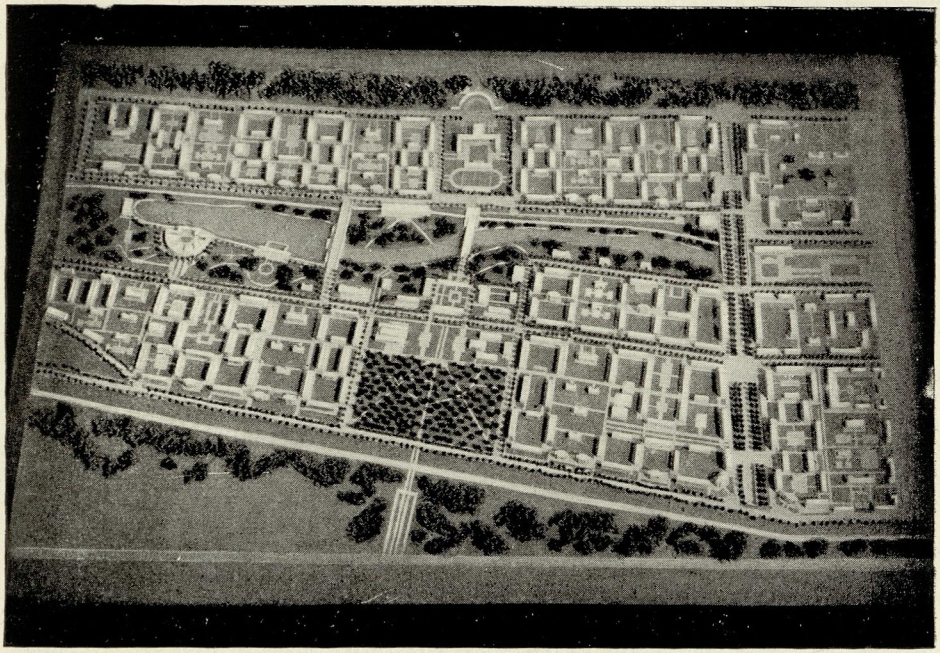
Достоинством планировочного решения является бережное отношение авторов к имеющейся в районе Мазилово зелени. Архитекторы стремились сохранить все существующие на территории будущей застройки сады и отдельные деревья, органично включив их в систему озеленения.

Что же касается учета особенностей рельефа, то в относительно удачном взаимодействии с пересеченным характером местности находится лишь общее композиционное построение застройки. В планировочном решении четко выделены две композиционные оси. Продольной, как бы созданной самой природой, служит глубокая ложбина, пересекающая с востока на запад всю территорию Мазилова и расчленяющая район на два отдельных жилых массива, расположенных к северу и югу от поймы р. Фильки. Используя эту характерную особенность территории, авторы запроектировали на живописных оврагах, спускающихся к реке и Мазиловскому пруду, общерайонный парк площадью в 64 *га*.

Богатый растительностью и водоемами этот парк, по замыслу авторов, будет служить местом отдыха населения и вместе с тем войдет ярким архитектурно-художественным элементом в ансамбль застройки.

Фили—Мазилово. Эскизный проект планировки, 1957 г.





Фили—Мазилово. Эскизный проект планировки и застройки. Фото с макета

Однако нельзя не обратить внимания на одно досадное обстоятельство, грозящее серьезно осложнить использование парковой зоны и помешать полноценному отдыху гуляющих. Мы имеем в виду предусмотренную проектом развития московского метрополитена прокладку наземной линии непосредственно по парковой территории, что не может не отразиться на удобствах использования общественного парка.

Вторая, поперечная композиционная ось, идущая с севера на юг, намечена примерно по центру территории. На ней по обе стороны от парка запроектирован будущий общественный центр, где должны разместиться наиболее крупные общественные здания и сооружения района: к северу от центральной парковой зоны (в квартале № 63) — стадион и культурно-просветительные учреждения, такие, как Дом культуры, Дом пионеров, кинотеатр; к югу (в квартале № 70) — крытый рынок, универмаг, магазины и другие предприятия культурно-бытового обслуживания. Су-

ществующий в этой части Мазилова колхозный фруктовый сад сохраняется и входит в композицию общественного центра района.

Если общий композиционный прием членения застройки на две части обусловлен специфическими особенностями территории, то предложенная эскизным проектом архитектурно-планировочная организация самих жилых комплексов в сильной степени оторвана от конкретных природных условий, и в этом смысле рассматриваемое решение страдает известным схематизмом.

Прежде всего, обращает на себя внимание безразличная по отношению к рельефу ортогональная сеть улиц и прямоугольные очертания кварталов, противоречащие резко выраженному пересеченному характеру местности. Трассировка уличной сети Мазилова запроектирована независимо от имеющихся здесь значительных колебаний высотных отметок. Она носит регулярный характер и расчленяет район на систему кварталов жестких, прямоугольных очертаний, не соответствующих живописности участка. Используя созданную в Институте генерального плана систему проездов, авторский коллектив хотя и внес в нее некоторые коррективы (в частности, передвинута к востоку центральная площадь и тем самым в квартале № 70 сохранен существующий фруктовый сад), в целом не имел возможности изменить ортогональный характер планировки.

Необходимость вписывать новую застройку в заранее зафиксированную сеть красных линий мешала свободному решению архитектурных задач, и, таким образом, работа над композиционным построением планировки района в известной степени была сведена к организации внутреннего пространства заданных кварталов. Это характерно не только для рассматриваемого массива, но и для других вновь создаваемых районов. Нельзя не заметить, что подобный метод работы сужает творческие возможности авторов проектов планировки и застройки крупных жилых комплексов и часто ведет к схематизму планировочных решений.

Связь нового жилого массива с другими районами и пригородами столицы будет осуществляться по пяти транзитным магистралям, четыре из которых располагаются по периметру территории застройки. Основной транспортной артерией служит Большая Филевская улица. Примыкая с севера непосредственно к жилым кварталам, она связывает Мазилово в радиальном направлении с г. Кунцево и через будущий мост с Красно-Пресненским районом. На востоке границей жилого комплекса является

5-е парковое кольцо — вновь прокладываемая кольцевая магистраль, включающая район Фили-Мазилово в радиально-кольцевую систему столицы и ведущая на север к Останкинскому и Сокольническому паркам, на юг — в Юго-Западный район и далее к Варшавскому шоссе. С запада застройку огибает Рублевское шоссе. Для грузового транспорта выделена специальная трасса, проходящая вдоль Калининской железной дороги у южной границы жилого массива.

Пятая транспортная магистраль (проезд № 1354), ведущая из Филей в г. Кунцево, перерезает центральную часть территории нового строительства, проходя по южной границе общерайонного парка.

Помимо транзитных магистралей, уличная сеть Мазилова включает в себя улицу местного движения, идущую вдоль северной границы центральной парковой зоны (проезд № 1356), а также ряд перпендикулярных к транспортным артериям коротких проездов, пересекающих территорию в меридиональном направлении и обеспечивающих внутреннюю связь между кварталами.

Положительным качеством рассматриваемой системы проездов, отличающим Мазилово от некоторых новых городских районов, является членение улиц на магистрали транзитного движения и жилые улицы. К достоинствам решения следует отнести также и то, что большинство транспортных артерий расположено по внешним границам застройки.

Вместе с тем вызывает сомнение целесообразность использования в качестве транспортной магистрали общегородского движения проезда № 1354, проходящего через жилой массив вдоль южной границы центрального парка.

Если бы этот проезд выполнял функцию лишь тихой жилой улицы, весь жилой район Мазилово мог бы разместиться в пределах межмагистральной территории без транзитного движения, что могло оказать положительное влияние на условия проживания в кварталах. При этом следует учесть, что эта магистраль отрезает размещенные в квартале № 58 жилые дома, детские учреждения и школы от парковой зоны и, проходя между кварталами № 58, 59, осложняет использование единой для них системы культурно-бытового обслуживания.

В эскизном проекте планировки и застройки района Фили-Мазилово предусматривалось членение территории на десять кварталов. Шесть кварталов (№ 58, 59, 60, 65, 67, 69) отводилось под жилье, на двух кварталах (№ 61, 68) проектировалась парковая зона с частичным ис-

пользованием южной части ее территории под некоторые коммунально-бытовые сооружения, два квартала (№ 63 и 70), расположенные на пересечении основных композиционных осей, предназначались для строительства административных и культурно-бытовых зданий, причем квартал № 70 трактовался как специальный квартал культурно-бытового обслуживания.

Общий баланс территории по эскизному проекту планировки и застройки распределяется следующим образом:

Наименование территории	Занимаемая площадь	
	в *га*	в %
Общая территория	200	100
В том числе:		
кварталы жилого строительства	90	45
общественного строительства	8,6	4,3
парковая зона	64	32
дороги и бульвары	33,4	16,7
коммунальные предприятия района	4	2

Предусмотренный эскизным проектом баланс жилой территории характеризуется приведенными ниже показателями.

Наименование территории	Занимаемая площадь	
	в *га*	в %
Общая жилая территория	90	100
В том числе:		
площадь застройки	18,1	20
внутриквартальная зелень	33,46	37,2
квартальные дороги, тротуары, стоянки	14,04	15,6
детские учреждения	12	13,4
школы	10	11,1
здания коммунального обслуживания (хозблоки, котельные, хоздворы, гаражи и пр.)	2,4	2,7

В приведенных данных обращает на себя внимание чрезмерно большой удельный вес в общем балансе парковой зоны, занимающей 32% всей территории района. Это обстоятельство, отрицательно влияющее на экономичность общего планировочного решения, как уже говорилось выше, обусловлено специфическими местными природными условиями,

усложняющими использование этих земель под строительство жилых кварталов. При этом следует учесть также, что значительная часть центральной парковой зоны будет занята наземной линией метрополитена и прилегающей к ней полосой отчуждения.

Органично связанное с местными природными условиями планировочное построение по двум осям расчленяет застройку Мазилова на три группы кварталов. Наиболее крупная группа расположена в северной части территории, обращенной к Фили — Кунцевскому лесопарку. Она состоит из четырех кварталов — трех жилых (№ 60, 65, 67) и одного (квартал № 63, расположенный на поперечной оси), запроектированного как общественный центр районного значения. Две другие группы кварталов размещены к югу от р. Фильки, по обеим сторонам от главной площади района и примыкающего к ней фруктового сада. В каждый из этих жилых комплексов входят два квартала: к востоку от общественного центра расположены кварталы № 58, 59, к западу — № 69, 71 *.

Раскинувшаяся между кварталами обширная парковая зона с развитым комплексом спортивных сооружений и всевозможными легкими парковыми павильонами в силу самой внутренней структуры жилого массива является композиционным ядром планировки. Объединяясь с лежащим на поперечной планировочной оси общерайонным культурным и торговым центром застройки, парк будет служить местом, где сосредоточится общественная жизнь населения всего нового района.

Намеченное членение застройки на отдельные жилые комплексы могло бы явиться основой для объединения каждой из перечисленных групп кварталов в микрорайоны. Однако, если рассматривать организацию жилой застройки Мазилова с этой точки зрения, нельзя не заметить, что как северную группу кварталов, так и две южные едва ли можно трактовать полноценными микрорайонами в том значении, которое принято вкладывать в это понятие в современной градостроительной науке.

Прежде всего, в каждом из жилых комплексов рассматриваемого проекта отсутствует одно из весьма существенных слагаемых микрорайона — общественный сад с детскими и спортивными площадками, предназначенными для отдыха населения данной группы кварталов. Расположенная к северу от центрального парка площадь с Домом пионеров (квартал № 63) имеет общерайонное значение и не может рассматриваться как органическая часть только этого жилого комплекса.

---

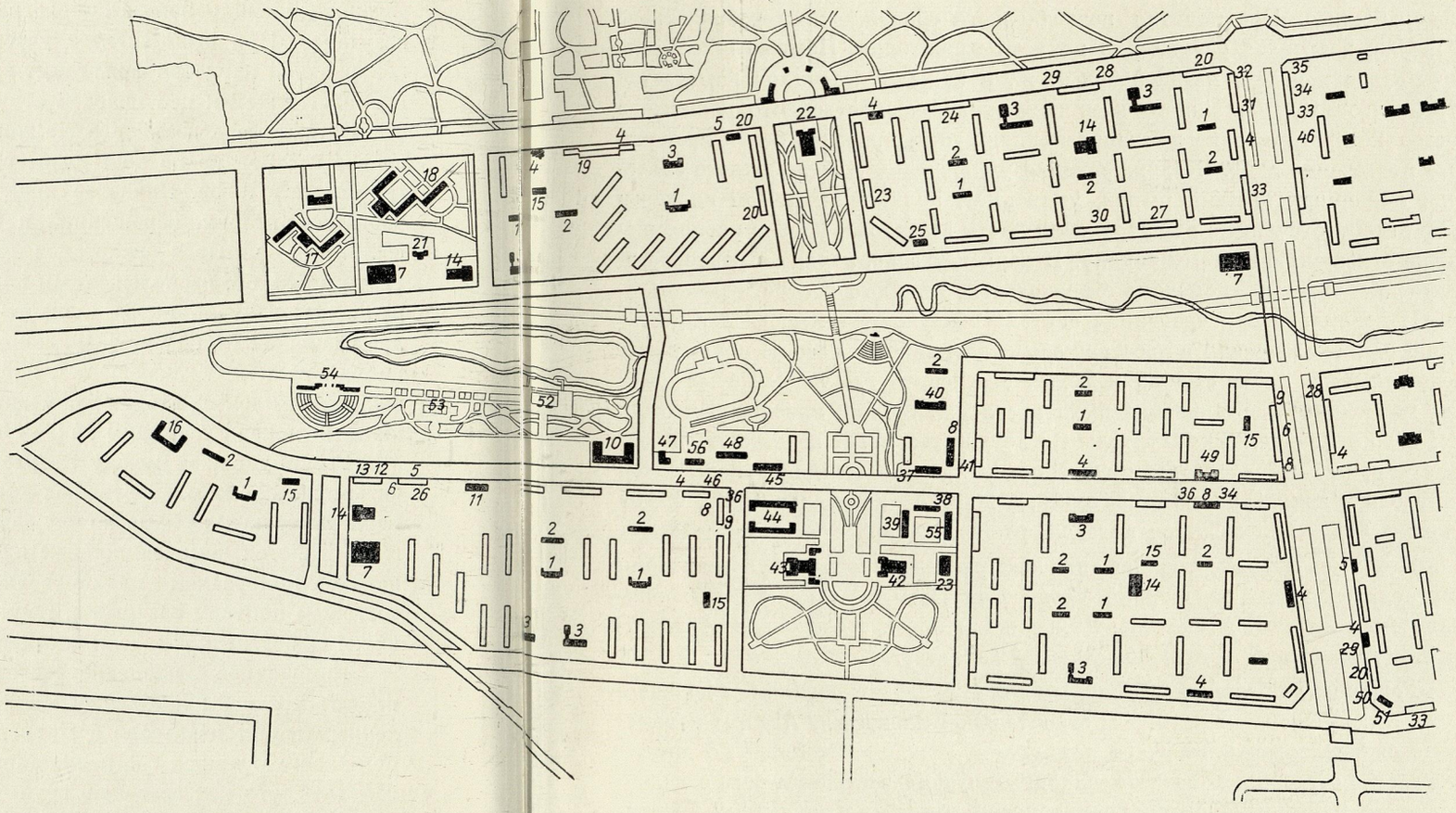
* Квартал № 71 был включен в застройку при последующей разработке проекта.

Обращенный к Большой Филевской улице жилой комплекс не представляет собой полноценного микрорайона также из-за отсутствия компактности в его объемно-пространственном решении. Вытянутый вдоль магистрали примерно на 1 800 *м*, он организуется в виде отдельных обособленных кварталов, не связанных друг с другом единством планировочного построения и сети культурно-бытового обслуживания.

В организации жилой застройки Мазилова недостаточно строго выдержан еще один принцип построения микрорайонов, а именно размещение их только в пределах межмагистральных территорий. Как уже говорилось выше, между кварталами № 58 и 59 проходит магистраль транзитного движения — проезд № 1354, что ставит под сомнение возможность организации этих двух кварталов в виде единого микрорайона и создания в них общей сети предприятий повседневного культурно-бытового обслуживания.

В силу этих особенностей предложенное планировочное решение представляет собой систему отдельных жилых кварталов без четкого объединения их в микрорайоны.

Для обслуживания населения района запроектирована развитая система культурно-бытовых учреждений. По характеру размещения последние делятся на квартальные и



Фили—Мазилово. Схема размещения учреждений культурно-бытового обслуживания. Вариант

1 — детские ясли; *2* — детский сад; *3* — школа; *4* — продовольственный магазин; *5* — промтоварный магазин; *6* — закусочная; *7* — гараж; *8* — почта, телеграф, переговорный пункт; *9* — парикмахерская; *10* — родильный дом; *11* — поликлиника; *12* — протезное ателье; *13* — телевизионное ателье; *14* — котельная; *15* — хозяйственный блок; *16* — музыкальная школа; *17* — школа-интернат; *18* — интернат для престарелых; *19* — мастерская вязаных изделий; *20* — ателье; *21* — пожарное депо; *22* — Дом пионеров; *23* — столовая; *24* — кафе; *25* — ремонт одежды; *26* — ремонт обуви; *27* — красный уголок; *28* — молочная; *29* — магазин культтоваров; *30* — пункт приемки белья; *31* — магазин хозяйственных товаров; *32* — овощной магазин; *33* — молочно-раздаточная кухня; *34* — сберкасса; *35* — фотоателье; *36* — аптека; *37* — магазин мебели; *38* — универмаг; *39* — детская библиотека; *40* — детская поликлиника; *41* — милиция; *42* — кинотеатр; *43* — Дом культуры; *44* — крытый рынок; *45* — гостиница; *46* — комбинат бытового обслуживания; *47* — душевой павильон; *48* — ресторан; *49* — АТС; *50* — химическая чистка; *51* — приходная касса; *52* — плавательный бассейн; *53* — теннисные площадки; *54* — зеленый театр; *55* — книжный магазин; *56*—павильон фруктовых вод

общерайонные. Предприятия повседневного обслуживания расположены в жилых кварталах равномерно по всей территории. Помимо школ, детских садов и яслей, магазинов и т. п., в каждом квартале намечается строительство двухэтажного административно-хозяйственного корпуса, в состав которого входят домоуправление, пункт приемки белья, ремонтные мастерские и др. Обслуживающие учреждения общерайонного значения, такие, как крытый рынок, универмаг, поликлиника, Дом пионеров и пр., сосредоточенные в центральной части Мазилова, удобно расположены по отношению к всему району. В парковой зоне, наряду с разнообразными павильонами, намечено строительство зеленого театра.

В целом запроектированная система обслуживания построена достаточно рационально как по составу своих элементов, так и по приему размещения их в плане района и может обеспечить необходимые условия для полноценной организации быта населения жилого массива. Вместе с тем надо отметить, что значительные неудобства могут возникнуть в связи с тем, что строительство двух запроектированных для района аптек намечено в южной части территории, а жители кварталов № 60, 65, 67 должны будут пользоваться аптекой, расположенной в Филях.

Переходя к рассмотрению архитектурно-планировочной организации внутриквартальных территорий, следует сказать, что так же, как и конфигурация кварталов, она носит в эскизном проекте несколько отвлеченный от конкретных природных условий характер.

Размещение большинства жилых домов запроектировано без должной связи с пересеченным рельефом строительной площадки. Авторы исходили, с одной стороны, из учета наилучших условий инсоляции, с другой стороны — стремились создать парадный фронт застройки магистралей, применяя привычные приемы расстановки зданий по периметру кварталов. Таким образом, если внутри кварталов подавляющее большинство жилых домов размещено по меридиану, то со стороны транспортных магистралей, пересекающих территорию с востока на запад, дома запроектированы в широтном направлении. Как первые, так и вторые расположены безотносительно к специфическим условиям местности.

При этом следует отметить неоправданное в условиях живописного рельефа стремление к симметрии и единообразию композиционных решений кварталов. Жилые кварталы, расположенные в значительно отличающейся друг от друга природной обстановке, имеют почти одинаковое объемно-пространственное построение с ярко выраженной осью симмет-

рии, проходящей по территории общественных центров (кварталы № 63 и 70). Для группы жилых домов, чередующихся с озелененными зонами детских учреждений, также принята одинаковая система расстановки во всех кварталах независимо от характера рельефа.

Все это придает эскизному проекту планировки и застройки района Мазилово некоторую двойственность. При наличии черт нового здесь еще чувствуется влияние ставших в послевоенные годы «традиционными», уже устаревших композиционных приемов.

Безразличная по отношению к рельефу расстановка зданий и прямоугольная сетка кварталов в данных условиях влечет за собой неоправданные затраты государственных средств на излишние работы по планировке территории, увеличению заглубления фундаментов, строительству цокольных этажей. Вместе с тем такой своего рода догматизм мешает полноценному использованию естественного ландшафта, лишает застройку индивидуальных черт и обедняет ее архитектурно-художественный образ. Подобный подход к архитектурно-планировочной организации кварталов свидетельствует о том, насколько еще сильна в сознании наших архитекторов привычка к регулярным, безотносительным к конкретным природным условиям планировочным решениям, сковывающая творческое воображение проектировщиков и мешающая созданию полноценной во всех отношениях застройки.

При последующей работе над проектом авторам удалось частично преодолеть этот недостаток и проявить в расстановке зданий бóльшую свободу.

В эскизном проекте общая жилая площадь по району намечалась в 360 тыс. $м^2$. Население нового жилого массива должно было составить 39,6 тыс. человек. Средняя плотность жилого фонда по району достигала 4 834 $м^2/га$.

Как и в других проектных предложениях по освоению свободных городских территорий, в эскизном проекте планировки и застройки района Мазилово предусматривалась смешанная застройка пяти- и восьмиэтажными жилыми домами. Из общего объема жилищного строительства в пятиэтажных домах намечалось разместить 286 тыс. $м^2$, в восьмиэтажных — 74 тыс. $м^2$ жилой площади (процентное соотношение пяти- и восьмиэтажной застройки 70 и 30%).

При смешанном характере этажности, принятой в эскизном проекте застройки кварталов Мазилова, основную массу зданий составляли пяти-

этажные жилые дома. Расстановка подавляющего большинства этих домов была запроектирована меридиональной.

Предусмотренные в эскизном проекте восьмиэтажные здания намечалось расположить в основном вдоль главных транспортных магистралей района — по Большой Филевской улице и 5-му парковому кольцу. Небольшое число восьмиэтажных односекционных жилых домов было предусмотрено также по границе центральной парковой зоны. В ряде случаев авторы стремились обогатить силуэт застройки, создавая определенный ритм чередованием пятиэтажных домов со стоящими между ними восьмиэтажными домами. Большинство домов повышенной этажности имело широтное расположение.

Нельзя не заметить, что создавая по фронту улиц восьмиэтажную застройку, авторы исходили из привычных представлений о парадных городских магистралях, не принимая в должной степени в расчет экономичности строительства и эксплуатации сооружений, а также не учитывая специфических естественных особенностей осваиваемой территории, где следовало бы стремиться к более органичной связи жилья с природой.

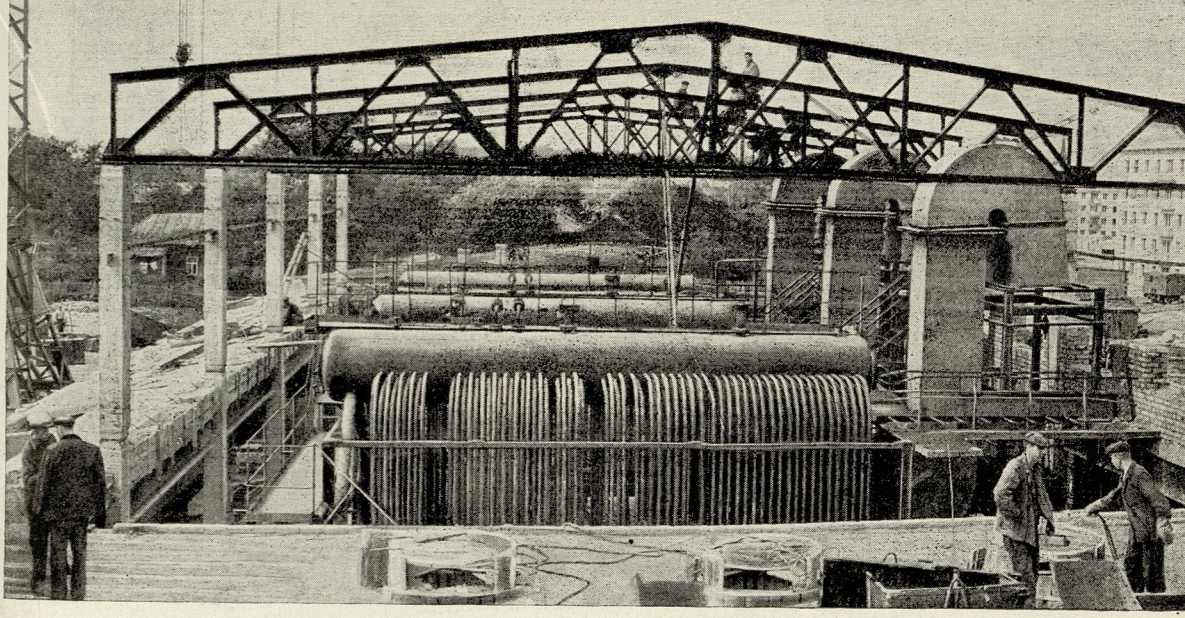
Что касается самой застройки, то в Мазилове, так же как и в других крупных жилых массивах столицы, строительство жилых и культурно-бытовых зданий будет осуществляться целиком на основе типовых проектов.

В эскизном проекте планировки и застройки Мазилова предполагалось применение следующих типов жилых зданий: пятиэтажные трех- и четырехсекционные жилые дома со стенами из крупных шлакобетонных блоков серии I-510 и II-17, пятиэтажные дома из кирпича серии I-511, восьмиэтажные односекционные крупноблочные и кирпичные жилые дома серии II-18 и «3».

Как уже говорилось в предыдущих статьях настоящего сборника, Третье Всесоюзное совещание по строительству, созванное ЦК КПСС и Советом Министров СССР в апреле 1958 г., оказало большое влияние на строительную практику. Многие созданные до совещания проекты подверглись значительной переработке, направленной на создание более полноценных архитектурно-планировочных решений.

Весьма серьезные коррективы были внесены и в проект планировки и застройки района Фили — Мазилово, что во многом изменило рассмотренное нами первоначальное решение.

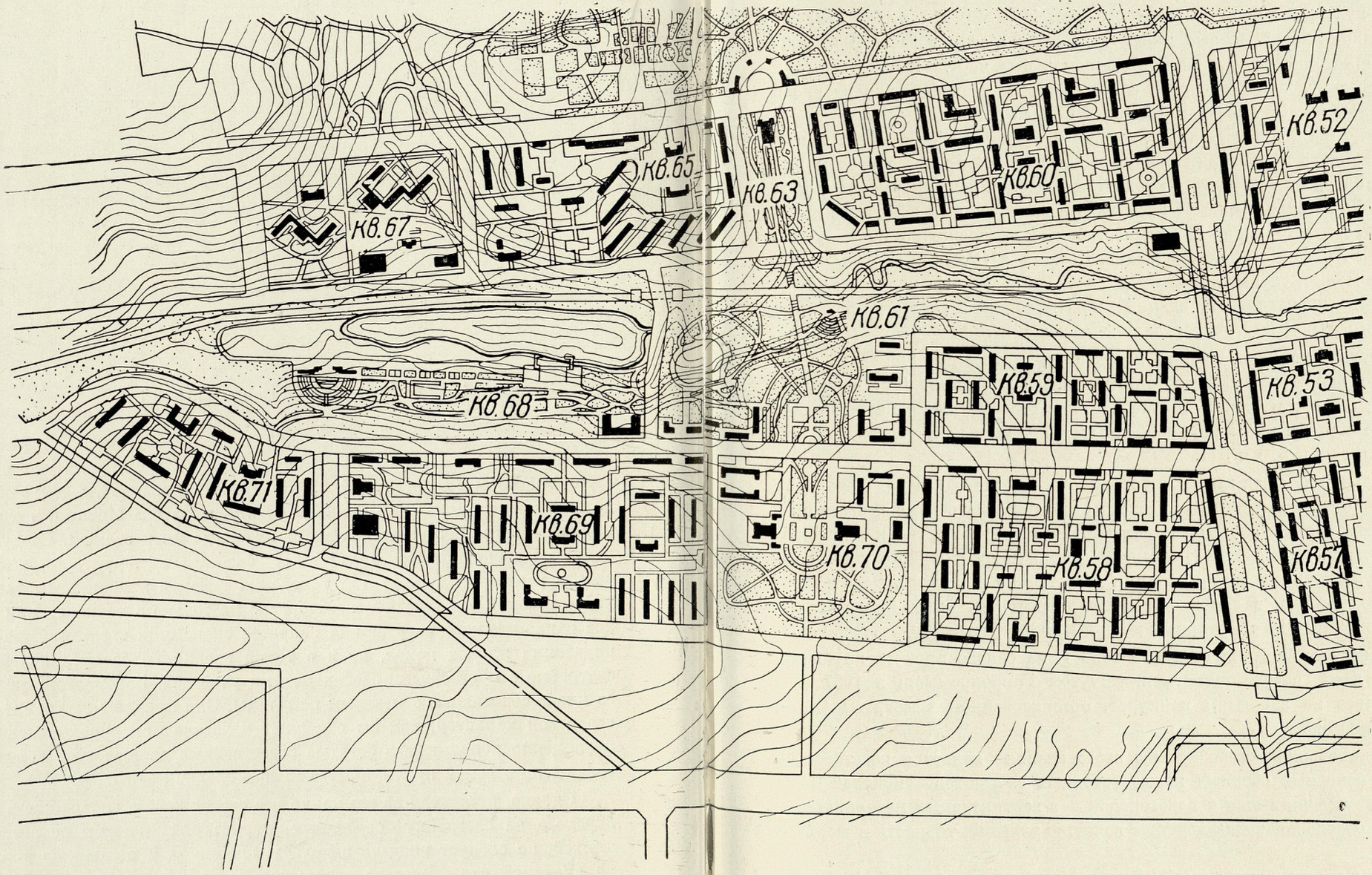
Был пересмотрен эскизный проект в целом и внесены возможные



Фили—Мазилово. Квартал № 58. Монтаж котельной. 1958 г.

изменения в планировку и застройку кварталов, в то время уже начатых строительством (кварталы № 58, 59, 60). В Мазилове, так же как и в других районах массового жилищного строительства Москвы, жилые здания в процессе возведения были снижены до пяти этажей. Следует сказать, что в специфических условиях свободных территорий с обилием зелени и отличным от других городских районов живописным ландшафтом снижение этажности целесообразно не только с точки зрения наиболее рационального разрешения вопросов экономики строительства и эксплуатации жилых домов, но и с точки зрения более органичной связи застройки с природными особенностями участков. Восьмиэтажные корпуса плохо сочетаются с местным пейзажем. Они придают застройке сугубо городской характер, как бы отдаляют человека от природы, мешая ему полноценно использовать богатые естественные данные этих территорий, обладающих всеми преимуществами пригородной зоны.

Однако, принимая во внимание все соображения, говорящие в пользу перехода на застройку свободных территорий домами не выше пяти этажей, не следует впадать в другую крайность и полностью исключать из практики строительство отдельных более высоких зданий, уместных иногда по составу своих квартир и необходимых как одно из средств архи-



Фили—Мазилово. Проект планировки и застройки. Вариант

тектурно-художественной выразительности. Нивелировка этажности, отказ от каких-либо высотных акцентов обедняет силует застройки, придает ей монотонность и лишает индивидуальных черт. В частности, в характерных условиях Мазилова с его сложным рельефом вкрапление в пятиэтажные жилые массивы небольшого числа домов повышенной этажности могло бы подчеркнуть своеобразие природных особенностей территории и придать композиции бóльшую остроту. В процессе работы над проектом авторский коллектив предлагал подобное решение, размещая на более высоких точках рельефа несколько восьмиэтажных домов так называемого башенного типа. К сожалению, это предложение не получило поддержки Архитектурно-строительного совета АПУ.

Быть может, следовало бы предусмотреть резервные участки для последующего строительства зданий повышенной этажности, временно используемые под внутриквартальное озеленение.

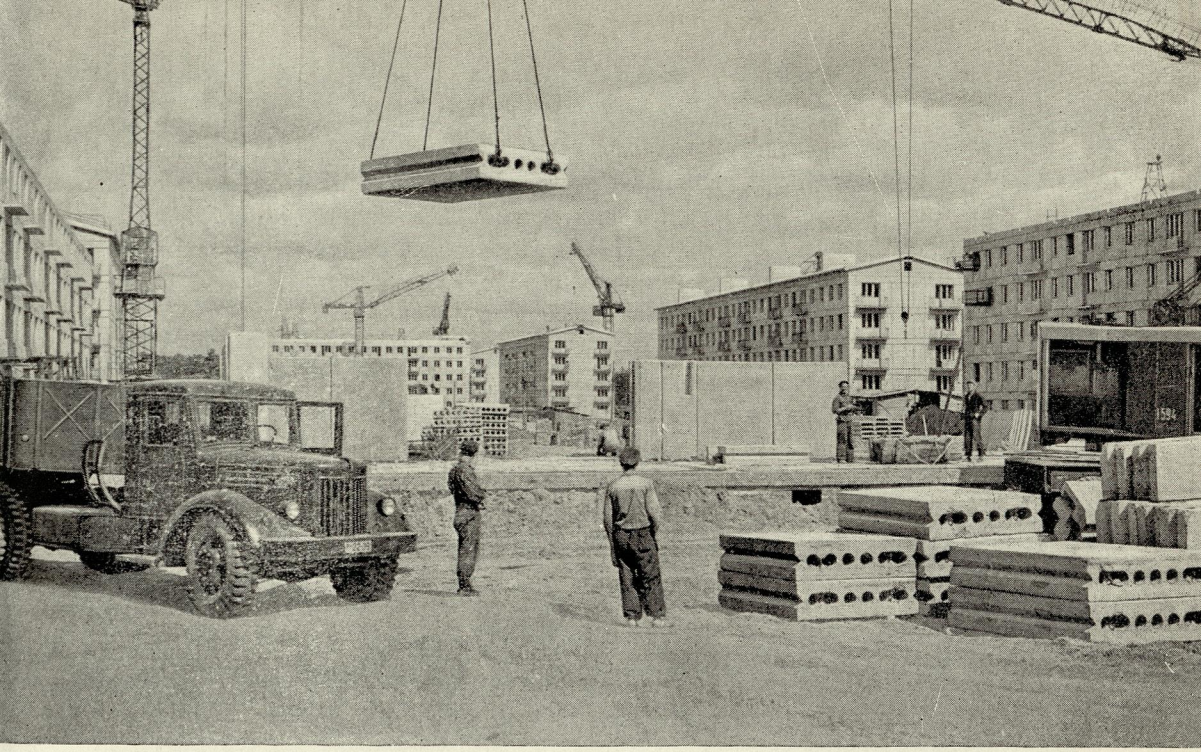
В результате переработки проекта из застройки Мазилова были полностью исключены восьмиэтажные жилые здания. Для кварталов № 58, 59, 60, к тому времени уже начатых строительством, сохранились намеченные ранее типы крупноблочных и кирпичных пятиэтажных жилых домов серии 510 и 511.

В дальнейшем для застройки Мазилова, так же как и для некоторых других районов массового жилищного строительства столицы, было принято решение о переходе от крупноблочного строительства к крупнопанельному, как к более прогрессивной форме крупносборного домостроения. Ведущим типом жилого здания в застройке Мазилова, намеченным для строительства в западной части территории, стал пятиэтажный крупнопанельный 80-квартирный жилой дом Гипростройиндустрии. [1]

Проект этого здания создан в 1958 г. на основе проекта крупнопанельного дома, разработанного институтом Гипропроммаш в 1957 г. и получившего на закрытом конкурсе, организованном Госстроем СССР, вторую премию.

Отличительной особенностью этого здания является изготовление всех его основных сборных железобетонных элементов — панелей перекрытий, внутренних стен и перегородок — в вертикальных металлических кассетах, обеспечивающих хорошее качество изделий, точность и высокую

[1] Авторы проекта: инженеры Н. Розанов (руководитель проекта), В. Кочешков, А. Розенфельд, И. Полозов.



Фили—Мазилово Строительство квартала № 58. Ноябрь 1958 г.

степень готовности, исключающую необходимость последующей их отделки.

Достоинством конструкции является также простота элементов, не имеющих выступов и проемов, что облегчает их изготовление и упрощает монтаж оборудования.

Жилой дом по проекту Гипростройиндустрии — бескаркасное сооружение с поперечными несущими стенами. Положенная в основу его конструктивная схема обеспечивает хорошую устойчивость и жесткость здания, простоту монтажа, малый расход стали и бетона.

Для здания принята утвержденная Госстроем СССР жилая секция серии № 1 с малометражными квартирами, несколько видоизмененная в связи с требованиями конструктивного решения крупнопанельного здания. При экономичности этой секции и достаточно высоком уровне ее бытовых удобств следует отметить неудачные пропорции некоторых комнат, а также наличие большого числа проходных комнат.

По характеру своего конструктивного устройства, в отличие от применявшихся ранее зданий серии I-511 и др., крупнопанельный дом Гипро-

стройиндустрии требует точного учета особенностей рельефа, или, как говорят, размещения зданий «вдоль горизонталей». Это важное обстоятельство существенно повлияло на прием архитектурного решения кварталов, так как заставило авторов в процессе доработки эскизного проекта более полно использовать природные условия. Теперь расстановка значительного числа жилых домов проведена с более продуманным учетом очертаний рельефа, и в этом смысле новое планировочное решение существенно отличается от первоначального.

Применение в застройке района типовых проектов жилых домов только одной серии создает благоприятные предпосылки для внедрения передовых методов строительства. Однако следует сказать, что в данном случае было проведено чрезмерно жесткое ограничение типов сооружений, так как для крупного жилого массива предложено использовать лишь один тип здания — четырехсекционный пятиэтажный жилой дом. Таким образом, создавая композицию застройки, авторы вынуждены были оперировать лишь одинаковыми объемами. Естественно, что такое ограничение слагаемых для формирования столь обширного комплекса не может не обеднить общее архитектурное решение.

Как мы уже видели на других примерах, переход на пятиэтажную застройку повлек за собой существенную переработку всего архитектурно-планировочного решения. Возникла необходимость в строительстве отдельно стоящих магазинов, так как в принятых типовых проектах пятиэтажных жилых домов первые этажи используются только под жилье. В связи с этим изменилось композиционное построение застройки Мазилова, особенно по фронту магистралей, вдоль которых раньше были запроектированы восьмиэтажные здания со встроенными магазинами.

Переход с восьмиэтажной на пятиэтажную застройку обусловил снижение плотности жилого фонда. Теперь она составляет в среднем 4 400 *м²/га*, а общая жилая площадь по району — 270 тыс. *м²*.

Наряду с коррективами, возникшими в связи с указаниями третьего Всесоюзного совещания строителей, общими для всего московского жилищного строительства, в проект планировки и застройки Мазилова был внесен еще ряд частных изменений. Так, например, юго-западная часть района была увеличена за счет прибавления еще одного квартала (№ 71). В то же время изменился характер застройки квартала № 67, вместо жилых домов здесь теперь разместятся интернаты для детей и престарелых, а также некоторые обслуживающие учреждения, такие как котельная,

гараж и др. Магистрали, проходящей вдоль южной границы парковой зоны (проезд № 1354) на участке около квартала № 71, приданы криволинейные очертания, связанные с характером рельефа.

Необходимо отметить, что некоторые изменения отчасти ухудшили первоначальное архитектурное решение. Прежде всего, мы имеем в виду отказ от чередования в кварталах зон жилой застройки и открытых озелененных пространств, где должны были разместиться здания детских учреждений. Против этого, на наш взгляд очень интересного, предложения протестовали представители санитарного надзора, мотивируя нежелательностью концентрации большого количества детей. Эти опасения нам представляются мало обоснованными, так как каждому из детских учреждений отводились достаточные по размеру огражденные, изолированные участки, исключающие общение детей из различных садов и яслей. Вместе с тем отказ от этой идеи эскизного проекта лишил архитектурный замысел весьма существенной индивидуальной особенности, придававшей будущему жилому району большую привлекательность.

Другим существенным изменением, не пошедшим на пользу общему архитектурному решению, является значительное уменьшение площади общественного центра, расположенного в квартале № 63, вследствие чего пришлось отказаться от строительства там кинотеатра и стадиона. Причиной оказалось то, что, вопреки утвержденному проекту планировки и застройки Мазилова, одно из ведомств самовольно заняло этот участок и уже успело построить два жилых дома. Все же при поддержке Архитектурного Совета АПУ общественный центр, соединяющий будущий общерайонный парк с Кунцевским лесным массивом, удалось сохранить, хотя и в значительно меньших размерах. Построенные два жилых дома были включены в соседний квартал.

В переработанном виде проект планировки и застройки Мазилова наглядно отражает характерные этапы его создания. По композиционному построению участок делится на две части: восточную, начатую в большей своей части строительством осенью 1957 г., т. е. еще до корректировки проекта, и западную, переработанную во второй половине 1958 г. В первую входят жилые кварталы № 58, 59, 60 *, во вторую — жилые кварталы № 65, 67, 69, 71.

---

* В течение 1958 г. проекты планировки и застройки кварталов № 58, 59, 60 также подверглись переработке в той степени, в которой это позволяло уже начатое строительство.

Общей для застройки всей территории района является высота жилых домов, принятая в пять этажей, так как в восточной половине жилого массива от ранее запроектированных восьмиэтажных зданий отказались.

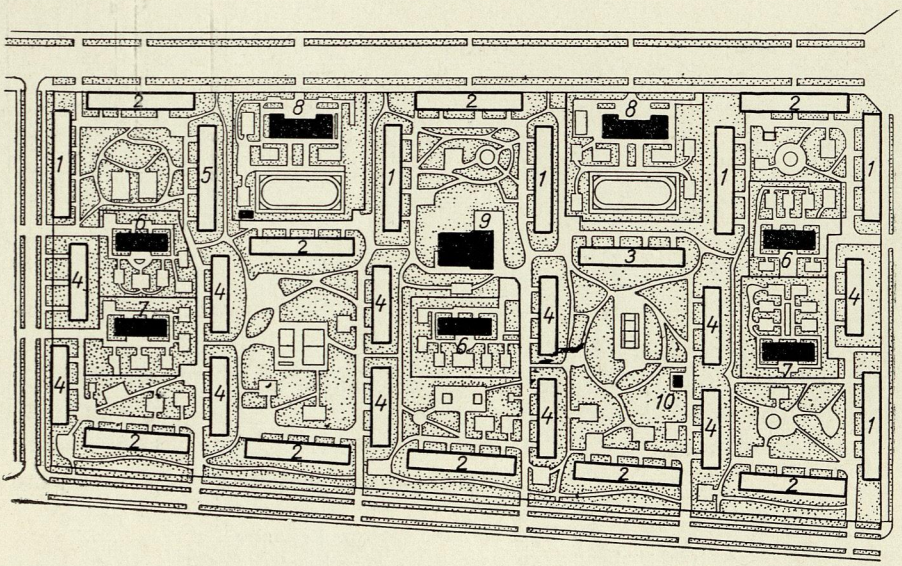
Принципиальное отличие этих жилых массивов выражается в различных приемах расстановки зданий на территории кварталов. Восточная группа кварталов характеризуется регулярной планировкой с периметральной застройкой, западная — живописным композиционным построением со свободным размещением жилых домов.

Сравнивая архитектурные решения восточной и западной частей Мазилова, следует сказать, что при наличии известных недостатков каждое из них обладает своими достоинствами и представляет интерес как пример различного подхода к разрешению современных градостроительных задач на основе применения только типовых проектов.

В основе архитектурно-планировочного решения жилого массива, расположенного справа от поперечной оси, лежит прием членения застройки на отдельные пространственные группы меридионально и широтно расставленных зданий, создающие в кварталах систему изолированных внутренних дворов. Эти дворы, достаточные по площади и хорошо проветриваемые благодаря большим разрывам между зданиями, имеют свободную планировку, предусматривающую устройство всевозможных игровых и спортивных площадок, а также мест отдыха взрослого населения. У жилых домов оставлены небольшие участки для устройства палисадников силами самих жильцов. В кварталах запроектированы хозяйственные дворы, обслуживающие отдельные группы зданий.

В этой части района в известной мере сохранен предложенный в эскизном проекте прием членения жилой застройки зелеными зонами с сосредоточенным размещением в них школ и детских учреждений. В процессе переработки проектов планировки кварталов № 58, 59, 60 сокращено количество внутриквартальных дорог, уничтожены сквозные и запроектированы тупиковые проезды со специальными площадками для разворота и стоянки автомашин.

Достоинством архитектурного решения этих кварталов является хорошо продуманная дифференциация внутриквартальных пространств в соответствии с характером их использования, что повышает санитарно-гигиенические качества застройки. В этом отношении наибольший интерес представляет квартал № 60, отличающийся четкостью зонирования на равномерно распределенные по всей территории жилые дворы, участки



Фили—Мазилово. Квартал № 60. Проект планировки. Вариант

1 — жилой дом I-511-4/М22Б; *2* — жилой дом I-511-4/Ю22Б; *3* — жилой дом I-511-4/Ю17А; *4* — жилой дом I-511-3/М22Б; *5* — жилой дом I-511-4/М4Б; *6* — детский сад; *7* — детские ясли; *8* — школа; *9* — котельная; *10* — трансформаторная подстанция

Технико-экономические показатели по кварталу № 60

Площадь квартала 15,2 *га*; площадь под жилой застройкой 13,2 *га* (жилые дома и детские учреждения); проектируемая жилая площадь 57 190,3 *м*^{2}; проектируемое количество жителей (при норме 9 *м*^{2}) 6 354 человека; плотность жилого фонда (нетто) 4 332 *м*^{2}/*га*; плотность застройки 19%

Баланс территории квартала № 60

Жилая территория 11,34 *га* (74%); участки школ 1,62 *га* (11%); участки детских учреждений 1,85 *га* (12%); котельная, трансформаторная подстанция 0,39 *га* (3%)

Баланс жилой территории квартала № 60

Площадь застройки (жилые дома и детские учреждения) 2,52 *га* (19%); дороги, тротуары, площадки 2,83 *га* (21,4%); зеленые насаждения 7,65 *га* (58,1%); спортивные площадки 0,2 *га* (1,5%); количество детских садов — 3; количество детских яслей — 2; количество школ — 2

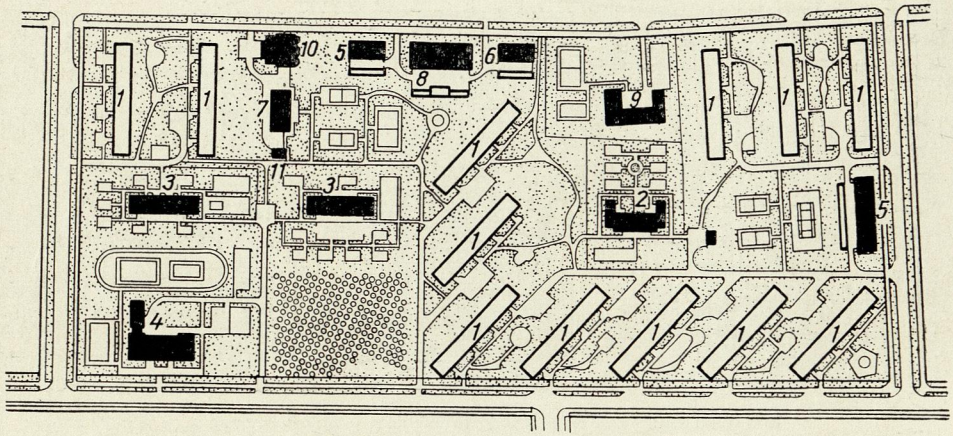
Показатели по благоустройству квартала № 60

Площадь внутриквартальных проездов 8 225 *м*^{2}; площадь внутриквартальных тротуаров и отмосток 10 220 *м*^{2}; площадь озеленения 7,65 *га*; дорожки и площадки отдыха 9 900 *м*^{2}; спортплощадки 2 000 *м*^{2}

детских садов, яслей и школ.* В общей стройной системе его внутренних дворов выделены два более крупных внутриквартальных сада. Благодаря удачной компоновке зданий в квартале создается большой простор.

Однако, рассматривая кварталы восточной части Мазилова, нельзя не заметить, что их планировка создана в отрыве от конкретных условий

* Авторы проекта планировки и застройки квартала № 60 арх. З. Брод и инж. П. Рудин.



Фили—Мазилово. Квартал № 65. Проект планировки. Вариант

1 — жилой дом Гипростройиндустрии; *2* — детские ясли; *3* — детский сад; *4* — школа; *5* — магазин; *6* — булочная; *7* — хозяйственный блок; *8* — столовая; *9* — школа существующая; *10* — клуб (существующая церковь); *11* — трансформаторная подстанция

Технико-экономические показатели по кварталу № 65

Площадь квартала 12,37 *га*; площадь под жилой застройкой (без детских учреждений) 7,12 *га*; проектируемая жилая площадь 30 000 *м*^{2}; проектируемое количество жителей 3 333 человека; плотность жилого фонда (нетто) 4 213 *м*^{2}/*га*; плотность застройки 18,2 %

Баланс территории квартала

Жилая территория 7,12 *га* (57,6 %); участки школ 1,7 *га* (13,7 %); участки детских учреждений **1,74** *га* (14,4 %); участки магазинов 0,93 *га* (7,3 %); существующие зеленые насаждения 0,88 *га* (7%)

Баланс жилой территории квартала

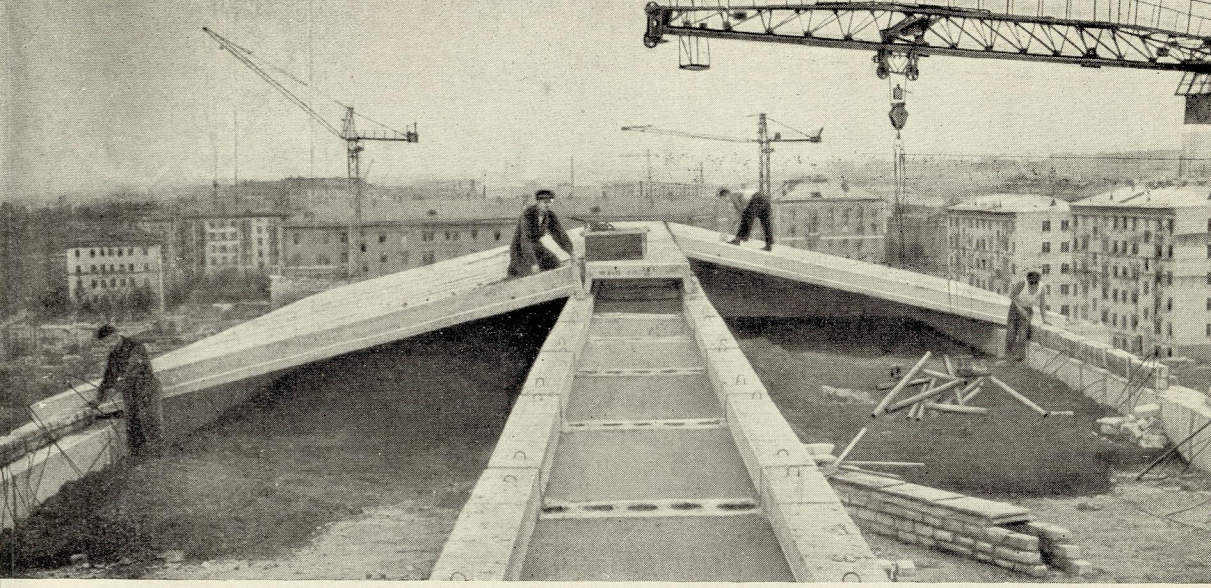
Площадь застройки 1,32 *га* (16,5 %); дороги, тротуары, площадки 1,25 *га* (15,6 %); зеленые насаждения 4,98 *га* (62,3%); спортплощадки 0,45 *га* (5,6%); количество детских садов — 2; количество детских яслей — 1; количество школ — 2

Показатели по благоустройству квартала № 65

Площадь внутриквартальных проездов 6 750 *м*^{2}; площадь внутриквартальных тротуаров 4 700 *м*^{2}; площадь хоздворов 1 100 *м*^{2}; площадь озеленения 7,1 *га*; садовые дорожки, площадки отдыха 8 000 *м*^{2}; спортплощадки 4 500 *м*^{2}

рельефа местности. Так, например, несмотря на то, что квартал № 60 располагается на сравнительно крутом склоне, идущем от Большой Филевской улицы к р. Фильке, в проекте предложен геометрически жесткий прием расстановки всех зданий, не связанный с пересеченным рельефом земельного участка.

Таким образом, осуществление архитектурного замысла в натуре влечет за собой большие земляные работы и частичные изменения первых этажей жилых домов (для застройки квартала приняты пятиэтажные кирпичные дома с малометражными квартирами серии I-511). Вместе с тем связь с ландшафтом, придавая застройке индивидуальные черты, могла



Фили—Мазилово. Квартал № 59. Монтаж крыши жилого дома. 1958 г.

бы обогатить архитектурный замысел, сделать его более интересным и выразительным.

Другим существенным недостатком архитектурно-планировочного решения кварталов является значительное число расставленных в широтном направлении жилых домов, что увеличило число комнат с неблагоприятной ориентацией. Подобный прием в данных условиях был вызван чисто формальными соображениями, в сильной степени обусловленными привычными представлениями об «улицах-коридорах». Дома механически расставлены по периметру кварталов и вдоль магистралей, вне зависимости от условий рельефа и ориентации.

Особенно спорна подобная трактовка фронта улицы вдоль 5-го паркового кольца. На этой магистрали, обещающей в недалеком будущем стать весьма напряженной транспортной артерией, для жилья могут сложиться весьма неблагоприятные условия. Здесь следовало бы создать такое композиционное решение, которое могло бы изолировать жилые помещения от вредного воздействия городского транспорта.

Примером иного подхода к архитектурно-планировочной организации жилой застройки, характерного для западной части района, является проект планировки и застройки квартала № 65 *.

* Авторы проекта: архитекторы М. Джандиери и В. Уляшов, инженеры М. Шапиро и Е. Гармсон.

парковой зоной квартал имеет сложный рельеф с уклоном на юг и восток в среднем около 5%, с максимальным перепадом отметок 13 *м*. Территория квартала покрыта богатой растительностью, ее замечательным украшением служат многолетние липы и березы, а также фруктовый сад (площадью 0,8 *га*), расположенный в южной части участка.

Решая архитектурную задачу, авторы стремились всесторонне учесть специфические природные особенности территории и на этой основе создать наилучшие санитарно-гигиенические условия для населения квартала, придав единообразной жилой застройке художественную выразительность.

В соответствии с характером естественного ландшафта в проекте использован прием живописной планировки с асимметричной композицией застройки и свободной расстановкой зданий.

Для обеспечения наибольших бытовых удобств жилая застройка по мере возможности удалена от транспортной магистрали. По фронту Большой Филевской улицы размещены главным образом лишь культурно-бытовые учреждения квартала — магазины, столовая, школа, клуб. Большинство жилых домов группируется у южной границы квартала со стороны более тихой улицы местного движения, идущей вдоль центральной парковой зоны. Там же сосредоточены и основные зеленые массивы квартала — внутриквартальный сад с развитой системой спортивных площадок и существующий яблоневый сад, включенный в общую систему озеленения. В озелененных пространствах между жилыми домами предусмотрены места отдыха для взрослых и площадки для детей младшего возраста. Детские учреждения отнесены в глубь квартала и размещены по всей его территории.

В расстановке основной массы зданий авторы сумели учесть как требования наилучшей ориентации, так и характерные особенности рельефа местности. Большинство жилых домов квартала запроектировано в соответствии с очертаниями рельефа и при этом удалось избежать размещения в широтном направлении. Это обстоятельство имеет здесь особенно важное значение, так как застройка квартала будет осуществляться крупнопанельными жилыми домами Гипростройиндустрии, требующими расстановки строго по рельефу, без каких-либо изменений конструктивных элементов.

Обращает на себя внимание принцип организации застройки вдоль фронта улиц. Отказавшись от обычной периметральной системы улиц-ко-

ридоров, авторы предложили свободное решение с домами, расположенными по отношению к магистралям торцами и под углом, с большими пространственными разрывами между зданиями. Такой композиционный прием отвечает требованиям жизни и не носит формалистического характера.

Застройка Большой Филевской улицы задумана в виде отдельных групп зданий — культурно-бытовых учреждений, расположенных вдоль магистрали, и жилых домов, обращенных к улице торцами. Здания отделены от красной линии полосами зелени и чередуются со свободными озелененными пространствами. Разнообразный характер сооружений, пространственный прием их расстановки, обилие зелени наделяют застройку индивидуальными чертами и придают ей архитектурную выразительность.

Со стороны жилой улицы у центральной парковой зоны дома стоят под углом к красной линии. Располагаясь на возвышении и ритмично чередуясь с открытыми озелененными пространствами, они образуют интересные ракурсы, придающие архитектурному комплексу большое своеобразие. Живописную картину создают непосредственно примыкающий к улице яблоневый сад и сохраненная авторами старая липовая аллея, ведущая в глубь квартала.

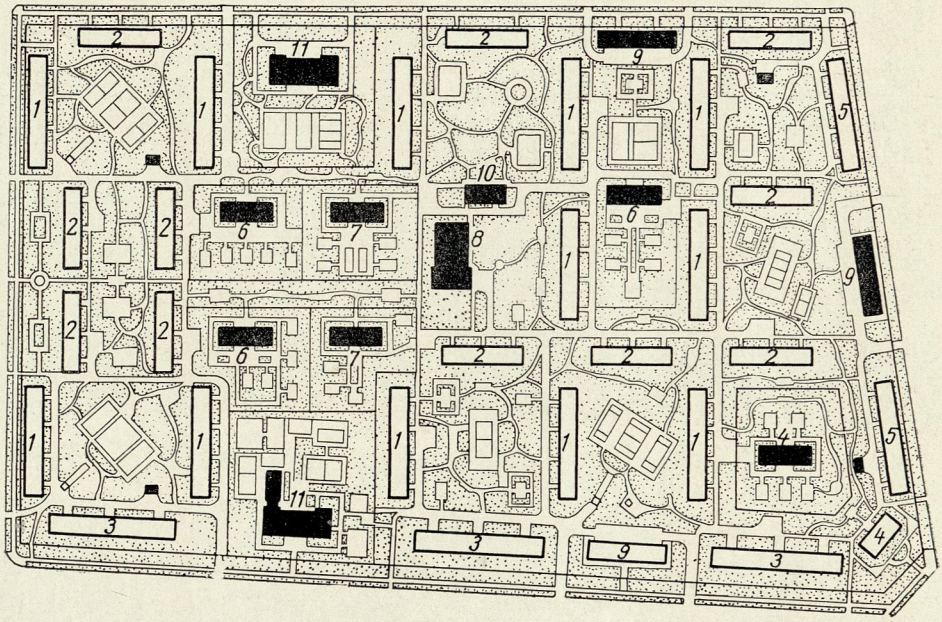
Однако нельзя не заметить, что этот прием свободной трактовки застройки вступает в известное противоречие с регулярным характером общей планировочной структуры района — его геометрически жесткой сеткой улиц и прямоугольными очертаниями кварталов.

Для упомянутых нами кварталов № 60 и 65 запроектирована развитая сеть культурно-бытового обслуживания. Наряду с детскими учреждениями и школами, размещенными в каждом квартале, в нее входят такие предприятия, как булочные, молочные, продуктовые и промтоварные магазины, столовые, кафе, комбинаты бытового обслуживания, ателье и т. п.

Так же как и жилье, все культурно-бытовые учреждения будут сооружаться только по типовым проектам.

* * *

В районе Мазилово запроектированы все основные виды городского благоустройства. Для полного обеспечения нового жилого массива инженерным оборудованием потребуется проложить заново следующие подзем-



Фили—Мазилово. Квартал № 58. Проект планировки. Вариант

1 — жилой дом I-510-4/М6; *2* — жилой дом II-17-03; *3* — жилой дом 6-2; *4* — жилой дом II-18-01; *5* — жилой дом I-511-4/М21Б; *6* — детский сад; *7* — детские ясли; *8* — котельная; *9* — магазин; *10* — хозяйственный блок; *11* — школа

Технико-экономические показатели по кварталу № 58

Площадь квартала 20 *га*; площадь под жилой застройкой 14,2 *га*; проектируемая жилая площадь 62 575 *м*^{2}; количество жителей (при норме 9 *м*^{2}) 6 953 человека; плотность жилого фонда (нетто) 4 407 *м*^{2}/*га*; плотность застройки 19,7%

Баланс территории квартала № 58

Жилая территория 14,2 *га* (71%); участки школ 1,8 *га* (9%); участки детских учреждений 2,8 *га* (14%); участки котельной, хозяйственного блока, трансформаторных подстанций 1,2 *га* (6%)

Показатели по благоустройству квартала № 58

Площадь внутриквартальных проездов 9 060 *м*^{2}; площадь внутриквартальных тротуаров 7 650 *м*^{2}; площадь автостоянок и хоздворов 3 340 *м*^{2}; площадь озеленения 12 *га*; дорожки, площадки отдыха 1,2 *га*; спортивные площадки 7 350 *м*^{2} (14 шт.); количество детских садов — 3; количество детских яслей — 3; количество школ — 2

ные коммуникации: водопроводных линий около 12 *км*, канализации около 5 *км*, газопровода около 9 *км*, электрокабеля 7 *км*. Теплоснабжение района будет осуществляться квартальными газовыми котельными общей мощностью 60—70 *мкг/час*. Для телефонизации района в квартале № 59 запроектирована АТС емкостью 15—20 тыс. номеров, телефонная сеть предусматривается из расчета обеспечения телефонами всех квартир. Район будет также обеспечен радиотрансляционной и телевизионной сетью.

Застройку района Фили—Мазилово осуществляет крупнейшая специализировавшаяся на городском строительстве организация Главмосстрой. Освоение площадки нового жилого массива развернулось осенью 1957 г. Строительство началось с кварталов № 58 и 59, расположенных в юго-восточной части Мазилова [1]. В этих кварталах, занимающих земельный участок примерно в 30 *га*, должно быть построено в комплексе с культурно-бытовыми сооружениями 52 жилых здания общей жилой площадью в 117 тыс. $м^2$. Для осуществления этого строительства требовалось переселить из домов деревни Мазилово 672 человека.

Закладка первого жилого дома в районе Мазилово (корпус № 16 в квартале № 58) состоялась в сентябре 1957 г. К 1 января 1960 г. большинство жилых домов и культурно-бытовых учреждений квартала № 58 было уже сдано в эксплуатацию.

Первоочередное строительство нового района представляет большой интерес как опыт комплексной квартальной застройки крупноблочными домами. Кварталы № 58 и 59 застраиваются в основном по проектам серии I-510 пятиэтажными трех- и четырехсекционными жилыми зданиями из крупных шлакобетонных блоков и только очень незначительное количество домов возводится из кирпича. По предложению рационализаторов треста Мосстрой № 9 и авторского коллектива мастерской № 4 Моспроекта строители применили для крупноблочных зданий вместо предусмотренной типовым проектом обычной железной кровли по деревянным стропилам сборную железобетонную с пониженным чердаком, являющуюся благодаря своей долговечности, водонепроницаемости, а также полной индустриальности изготовления более рациональной.

Первоочередное строительство ведет трест Мосстрой № 9. В квартале № 58 общестроительные работы осуществляет Строительное управление № 41, в квартале № 59 — Строительное управление № 39. Для инженерной подготовки территории, прокладки дорог и подземных коммуникаций, закладки фундаментов, производства отделочных, санитарно-технических, электромонтажных и ряда других работ привлечены специализированные организации Главмосстроя. Все снабжение строительства материалами и деталями производится централизованно через Главмосстрой и поступает с заводов Мосгорисполкома. Раствор подается с растворного узла, распо-

[1] Авторы проекта планировки и застройки кварталов № 58 и 59 — архитекторы А. Афанасьев, Е. Раевская, Ю. Самофалов, инженеры Я. Гельман, В. Герник.

ложенного в квартале № 53. Песок, щебень, гравий, шлак и бетон завозятся транспортными организациями Главмосстроя.

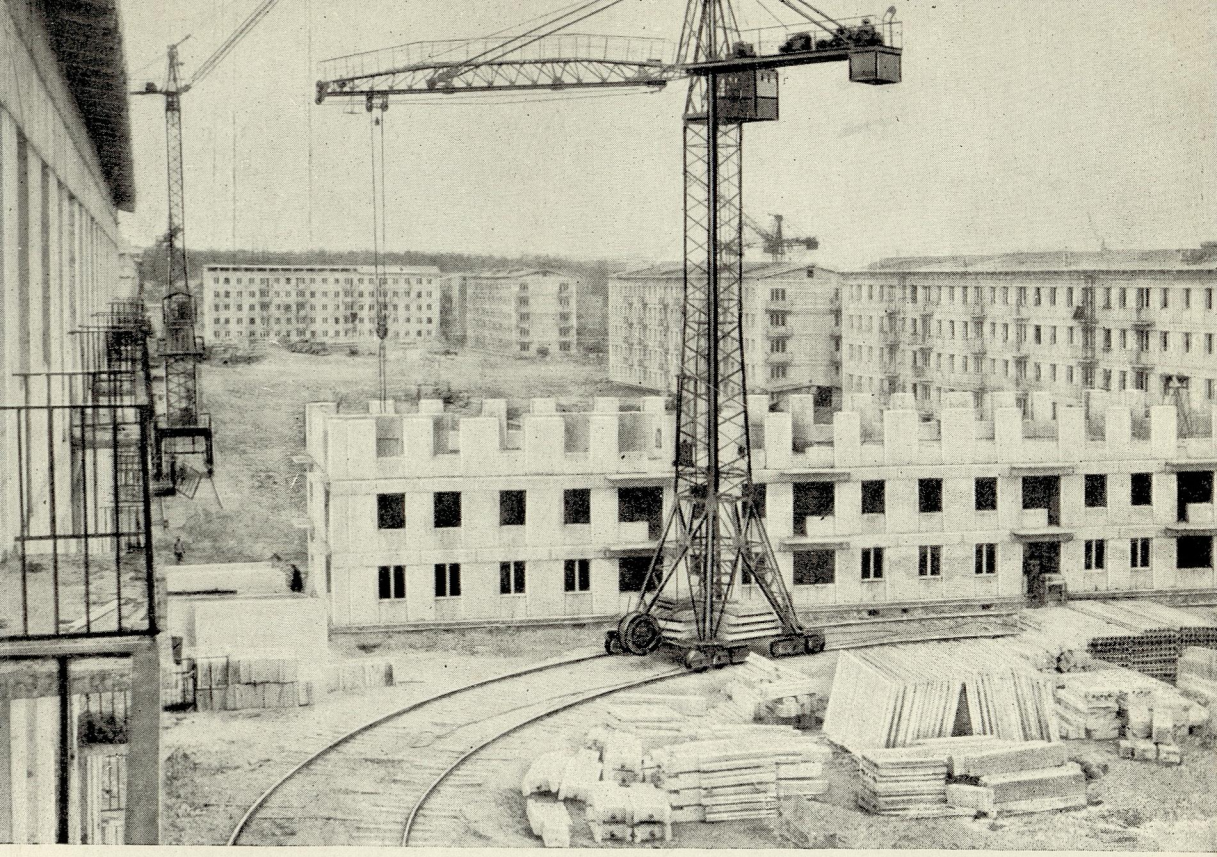
Концентрация больших объемов работ в одном строительном тресте создает благоприятные условия для рациональной организации массового поточного строительства и осуществления его на высоком качественном уровне.

Проект организации работ по комплексной поточной застройке кварталов № 58 и 59 разработан Центральным проектным бюро Главмосстроя. Строительство жилых домов осуществлялось семью потоками, каждый из которых обслуживался башенным краном БКСМ-3-5-5.

При составлении строительного генерального плана был принят четкий порядок очередности производства работ. До начала монтажа надземной части каждого дома на участке здания должны были быть полностью закончены все работы по прокладке подземных коммуникаций, нулевому циклу и планировке площадки, уложены пути башенных кранов, произведены монтаж и испытание кранов, проложены дороги и создан на открытых складах запас сборных деталей в количестве, необходимом для одного этажа, и кирпича на три дня работы.

Однако в процессе застройки кварталов № 58, 59 предусмотренный проектом график производства работ был в сильной степени нарушен, что явилось результатом несоблюдения ряда важнейших принципов правильной организации поточного строительства. Инженерная подготовка строительной площадки не была проведена своевременно. Строительство жилых домов началось до завершения прокладки коммуникаций и устройства дорог. Вследствие такого запоздания инженерной подготовки в кварталах сложились чрезвычайно тяжелые условия для строителей. Дороги отсутствовали, одновременно с возведением зданий рылись траншеи для прокладки коммуникаций. Все это затрудняло транспортирование материалов, нарушало технологию производства работ, снижало темпы и качество строительства.

Большие недостатки имелись также и в снабжении стройки необходимыми строительными материалами и деталями, что явилось одной из важнейших причин, нарушающих ритмичность производства работ. Заводы Мосжелезобетона поставляли на строительную площадку сборные элементы и детали не в полном комплекте, обеспечивая в достаточном количестве лишь крупноразмерными элементами, наиболее выгодными в производстве. Это вело к нарушению технологического процесса и удлине-



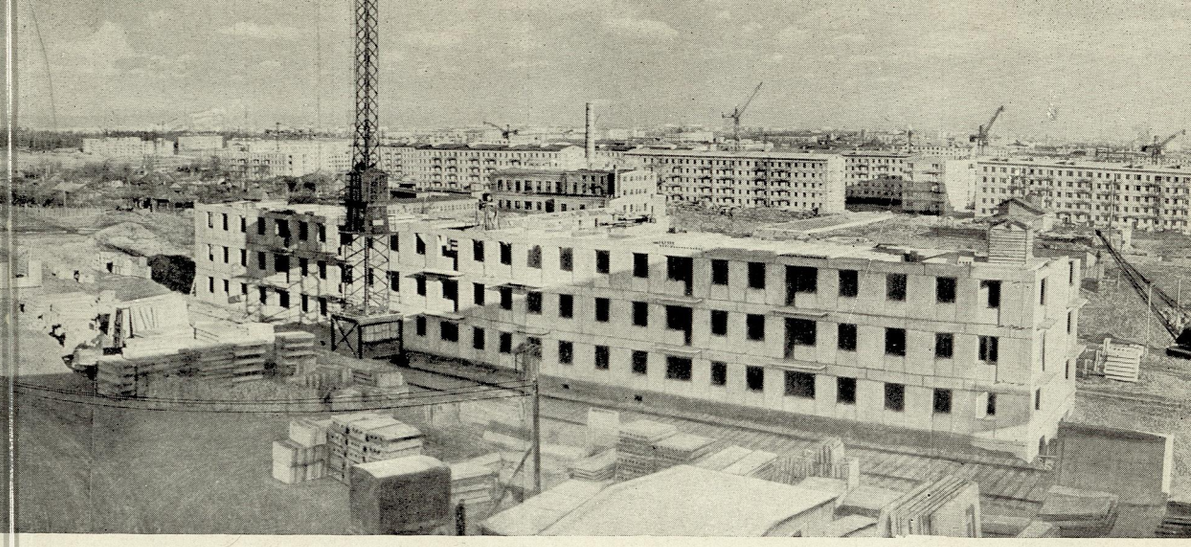
Фили—Мазилово. Строительство квартала № 58. Сентябрь 1958 г.

нию сроков строительства. Так, например, из-за отсутствия кровельных железобетонных плит около четырех месяцев не могло быть завершено строительство нескольких корпусов. Вместе с тем задержка в строительстве отдельного здания влечет за собой задержку в перемещении кранов и нарушение всего потока.

Необходимо сказать также о недостаточно удовлетворительном качестве строительных материалов и изделий, что осложняло производство работ и в ряде случаев требовало выполнения дополнительных, не предусмотренных проектом операций.

В результате нарушения намеченных графиком сроков весь объем отделочных работ по корпусам, подлежащим сдаче в 1958 г., сконцентрировался на ноябрь и декабрь, что создало напряженное положение и отразилось на качестве строительства. Однако, несмотря на все эти осложнения, опыт строительства первых двух кварталов нового района в целом





Фили—Мазилово. Строительство жилых домов в квартале № 58. Август 1958 г.

дал положительные результаты. Организация квартальной застройки по совмещенной технологии позволила сократить общие сроки строительства. Снизилась также и стоимость 1 $м^2$ жилой площади. Она составляла здесь в 1958 г. 1 450 руб. (включая стоимость коммуникаций).

Следующие по времени строительства: квартал № 60, лежащий к северу от центральной балки на территории, примыкающей к Большой Филевской улице и 5-му парковому кольцу, и квартал № 69, расположенный в юго-западной части района.

Освоение участка квартала № 60 началось летом 1958 г. К началу 1960 г. здесь велось строительство большинства запроектированных зданий. 5 жилых домов, котельная и трансформаторные подстанции уже сданы в эксплуатацию.

Основным типом застройки в квартале № 60 служат пятиэтажные кирпичные жилые дома серии I-511. Используя типовые проекты, авторы предложили заменить железную кровлю с деревянными стропилами на плоскую совмещенную, с внутренним водостоком, без чердака. По сравнению со сборной железобетонной кровлей, примененной при строительстве зданий из крупных блоков, новое предложение представляет собой дальнейший шаг в развитии конструктивного устройства жилого дома. Плоская совмещенная кровля с рулонным покрытием из гидрозола с рубероидом имеет ряд преимуществ. Обладая долговечностью, огнестойкостью и высокими гидроизоляционными свойствами, она значительно уменьшает расход железобетона, снижает вес здания и сокращает трудовые затраты на строительство. Вместе с тем снижение высоты крыши благотворно отражается и на внешнем облике дома, придавая кирпичному зданию более современный вид.

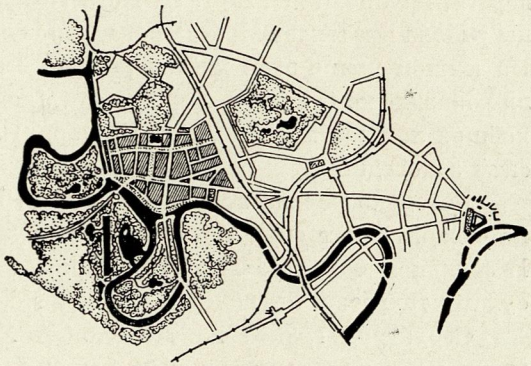
Особенно интенсивно развернулось строительство квартала № 69 *, осуществляемое Строительным управлением № 38 треста Мосстрой № 11. Этот квартал застраивается крупнопанельными домами типа «Гипростройиндустрия». К освоению участка строители приступили в сентябре 1959 г., а к 1 января 1960 г. из 26 запроектированных здесь жилых зданий было заложено 11. Одновременно велось строительство котельной, двух магазинов, поликлиники.

Завершение всех строительных работ по району Мазилово планируется на 1961 г.

Говоря об организации работ по застройке Мазилова, нельзя не упомянуть о том, что при общем широком развороте строительства, когда уже обрисовываются в натуре контуры значительной части жилого массива, центральная парковая зона предана полному забвению. Ее обширная территория не осваивается. Это вызывает серьезные опасения, что жители

* Авторы проекта планировки и застройки квартала № 69 архитекторы А. Афанасьев, Е. Раевская, Ю. Самофалов, инженер В. Герник.

нового района будут вынуждены продолжительное время терпеть соседство пустырей и оврагов, тогда как строители имеют все возможности для комплексной организации застройки и одновременного осуществления всего запроектированного благоустройства. Это обстоятельство вызывает большую досаду, так как предложенная проектом архитектурная организация и инженерное оборудование застройки в сочетании с богатыми природными данными территории и хорошими транспортными связями с другими частями города создает все необходимые предпосылки для того, чтобы Мазилово стало одним из самых привлекательных жилых районов столицы.



И. Г. Кадина

ХОРОШЕВО — МНЕВНИКИ

Жилой район Хорошево—Мневники расположен в северо-западной части столицы на левом берегу Москвы-реки у входа ее в пределы города. Вместе с кварталами Ново-Песчаных улиц и застройкой улиц Октябрьского поля он образует большой участок нового жилищного строительства в Ленинградском районе столицы, между излучиной Москвы-реки и Ленинградским проспектом.

С севера к Хорошево—Мневникам примыкает жилой комплекс Октябрьского поля, с востока, за полосой отчуждения Окружной железной

* Эскизный проект планировки и застройки района был разработан авторским коллективом магистральной мастерской № 9 Моспроекта, возглавляемым арх. М. Посохиным. Среди них архитекторы: А. Мндоянц, И. Колпахчи, Р. Олихов, Ю. Попов, С. Любимов, А. Зайцев, Ю. Смирнов, О. Спиридович, Л. Березовская и инженеры: И. Школьников, И. Потапенко, В. Михайловский, И. Николаевская, К. Малышева, Н. Порожнякова, А. Ромадин и др.

дороги, начинаются кварталы Ново-Песчаных улиц. Вдоль южной границы района протекает Москва-река, образуя обширную Татаровскую пойму. На южном конце этой поймы раскинулся г. Кунцево и жилая зона Фили—Мазилово. С запада Хорошево—Мневники граничат с одним из крупнейших лесопарков Москвы — Серебряным бором, переходящим в Рублевский заповедник.

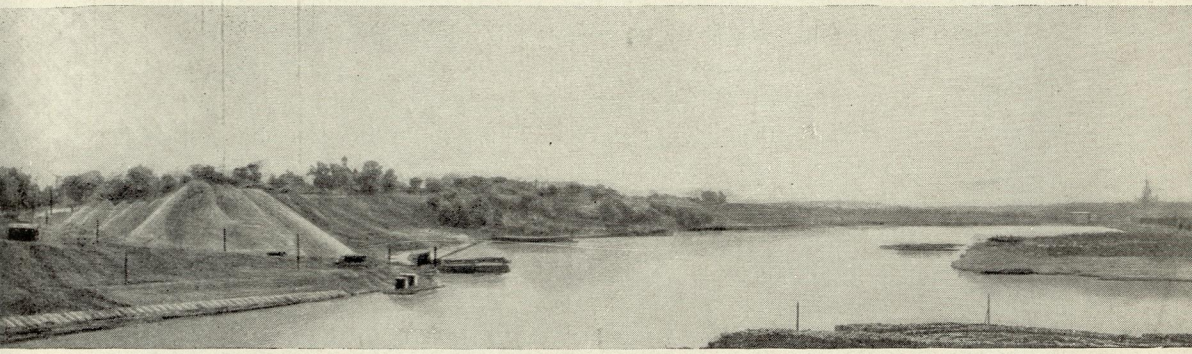
Довольно ровное плато размером 675 *га,* имея незначительный уклон на север, на юге обрывается к реке крутыми берегами высотой до 30 *м.* В западной части рельеф территории несколько усложняется благодаря сухому тальвегу, идущему в сторону Хорошевского канала.

Структура грунта на территории Хорошево—Мневники образована средними и крупнозернистыми песками, служащими прекрасным основанием для фундаментов зданий. Грунтовые воды залегают на глубине от 1,5 до 10 *м.* Поверхностные воды имеют естественный сток в сторону безыменного тальвега вдоль северной границы района.

Район находится на высоком берегу реки и хорошо проветривается. Западные ветры, проходя над лесистыми зонами Подмосковья, приносят сюда чистый воздух, а незагрязненные воды Москвы-реки создают здесь прекрасные условия для купания. В целом территория Хорошево—Мневники по своим природным данным представляется исключительно удобной для создания здесь благоустроенного жилого массива. При этом следует отметить, что в этой части Москвы нет крупных промышленных предприятий, в ряде случаев отрицательно влияющих на санитарно-гигиенические условия городских районов.

Территория новой застройки имеет в плане форму, несколько вытянутую с запада на восток (размер с запада на восток 3 000 *м* и с юга на север 2 250 *м*). На западе расположены усадьбы и поля колхоза имени Ворошилова, на юге вдоль высокого берега Москвы-реки две деревни: Хорошево и Верхние Мневники; через них проходит Старо-Хорошевское шоссе, направляясь к Серебряному бору. На высоком берегу, среди старой рощи стоит Хорошевская церковь — памятник архитектуры XVII в. Здание церкви будет сохранено, в нем предполагается разместить музей.

Средняя часть территории района почти целиком занята полями и огородами, перемежающимися с обширными пустырями. Восточная часть застроена большими «колониями» различных складов, торговых баз, а также мелкими торговыми предприятиями. Здесь почти нет зелени, узкие улицы служат проездами к тому или иному складу.



Панорама берега Хорошево—Мневников

Кроме Старо-Хорошевского шоссе, по которому издавна шло движение в Серебряный бор — излюбленное место отдыха москвичей, было проложено Ново-Хорошевское шоссе на продолжении будущей радиальной магистрали Красной Пресни.

В настоящее время Ново-Хорошевское шоссе связывает Серебряный бор с центром города через Беговую улицу и Ленинградский проспект. В этом направлении проходят маршруты троллейбуса и автобуса.

В Хорошево—Мневники можно проехать и водным путем. У Серебряного бора и выше по течению реки расположены пристани речного транспорта. От них отходят катеры в Москву и в сторону Химкинского водохранилища по каналу имени Москвы. Пройдет некоторое время и пароходы, проплывающие сейчас мимо пустынных берегов Хорошево, будут высаживать своих пассажиров у пристаней нового района столицы. С его высоких берегов открывается широкий вид на заливные луга и дальний силуэт Ленинских гор.

* * *

Территория Хорошево—Мневников имеет много свободных участков. Процент сноса по отношению к числу строящихся зданий здесь будет очень незначительный — 3,4%. Однако наличие деревень, население которых предполагается переселить, и особенно большого количества мелких предприятий затруднит процесс освоения земель под новое жилищное строительство.

В связи с этим в первое время основная застройка будет вестись на центральных участках территории, или вовсе свободных от построек, или

частично занятых ветхим фондом и мелкими предприятиями, снос которых составит всего 1% от новой жилой площади.

К 1965 г. в Хорошево—Мневниках должно быть построено около 500 тыс. $м^2$ жилой площади, а также ряд учреждений культурно-бытового обслуживания. Это позволит расселить здесь до 60 тыс. человек. В последующие годы новый городской район увеличится вдвое.

Среди многих условий, с которыми пришлось считаться авторскому коллективу при создании проекта планировки и застройки района Хорошево—Мневники, основное значение имели три градостроительных фактора.

Прежде всего необходимо было учитывать наличие реки, протекающей вдоль западной и южной границ территории. Основное русло Москвы-реки против деревни Хорошево (до 300 *м* ширины) поворачивает на юг. У поворота реки расположен Карамышевский гидроузел. В него входят Карамышевская плотина на главном течении реки и Карамышевский шлюз. Хорошевский канал, отделяющий район Хорошево—Мневники от Серебряного бора, имеет благоустроенные берега и спуски к воде; через канал перекинут мост. Ниже по течению реки против Хорошевской церкви предполагается построить большой мост.

Берега реки, поросшие высокой зеленью, могут служить отличным местом для прогулок и отдыха, а близость воды позволит разместить здесь водные спортивные сооружения и пляжи.

Другим важным градостроительным фактором для формирования нового жилого района является его близость к Серебряному бору — месту отдыха жителей Москвы. Трудно переоценить соседство жилого комплекса и соснового бора. Это природное условие необходимо максимально использовать для удобства жизни населения.

Третий весьма существенный градостроительный фактор относится не к природным условиям, а является результатом деятельности градостроителей. Мы имеем в виду исходные данные генерального плана Москвы 1935 г., по которому в пределах нового района с севера на юг должна проходить широкая скоростная автомагистраль, так называемое 5-е кольцо, которое соединит все новые жилые районы Москвы в единую кольцевую систему.

С востока на запад район Хорошево—Мневники пересечет другая транзитная автомагистраль, также запроектированная генеральным планом Москвы 1935 г. как продолжение Звенигородского шоссе.

К этим двум напряженным транспортным артериям (к месту их пересечения) с северо-востока приближается существующее Ново-Хорошевское шоссе, которое ведет к Серебряному бору параллельно с продолжением Звенигородского.

Таким образом, три транзитные магистрали прорежут массив будущего комплекса. И хотя это обстоятельство ухудшает градостроительные условия для будущих жилых районов, его пришлось принять как исходные данные генерального плана Москвы.

В процессе создания проекта планировки района было разработано несколько вариантов.

На одном из первых этапов проектирования в соответствии с общим направлением советской архитектуры авторам пришлось укрупнить жилые кварталы. Небольшие — до 20 *га* — кварталы в средней части территории были слиты попарно; при этом зеленые зоны кварталов увеличились вдвое.

Основная идея композиции планировки района, его главные оси, а также сетка улиц выявились и сложились на первом этапе проектирования и в дальнейшем мало подвергались переработке. Исключение составлял лишь самый сложный участок района — его центр, при компоновке которого было положено много труда в поисках наиболее приемлемого решения.

Общее построение генерального плана Хорошево—Мневников основано на пересечении двух осей: главной и второстепенной. Главная ось генерального плана проходит с востока на запад по Звенигородскому шоссе и по его продолжению к Серебряному бору. Ее протяженность в пределах района равна 3 500 *м*. Второстепенная ось представляет собой широкий бульвар, идущий от Северного парка культуры к главной магистрали. В месте их пересечения предполагается создать общественный центр района. Здесь будет разбита небольшая площадь и построено здание кинотеатра. На северном конце бульвара среди зелени парка запланированы Дом культуры и многочисленные павильоны по берегам искусственного озера. Озеро возникнет на месте существующего сейчас песчаного карьера, которым пользуется местная промышленность.

На главной оси образуются два транспортных узла. Первый на востоке—при слиянии Ново-Хорошевского и продолжения Звенигородского шоссе, которые пересекаются 5-м кольцом; второй на западе — при разветвлении двух автотрасс.



Хорошево—Мневники. Эскизный проект планировки и застройки. Первый вариант. 1957 г.

Отрезок между этими узлами был выбран проектировщиками как один из главных элементов будущего центра района. Авторы считали, что раздельное движение по двум шоссе наиболее выгодно в транспортном отношении. Однако провести обе магистрали в непосредственной близости друг от друга оказалось невозможным, так как параллельно Ново-Хорошевскому шоссе были уже проложены крупные подземные коммуникации. Наиболее приемлемым решением было сохранение между автотрассами широкой полосы. При этом получалось четкое разделение транспортных магистралей: транзитной и внутренней в Серебряный бор.

Полосу между двумя магистралями сначала предполагалось застроить. Но квартал на этой территории получался чрезмерно вытянутым и неудобным для полноценного благоустройства. Транспортный узел в месте пере-

сечения обеих дорог с 5-м кольцом значительно усложнился, так как возник лишний поворот на транзитную магистраль.

Поэтому от застройки полосы между двумя трассами пришлось отказаться. Расстояние между ними уменьшили до 40 *м*. В последних вариантах проекта этот участок главной магистрали превратился в эспланаду, пространственно объединяющую обе трассы. Общая ширина магистрали здесь достигает 100—120 *м*.

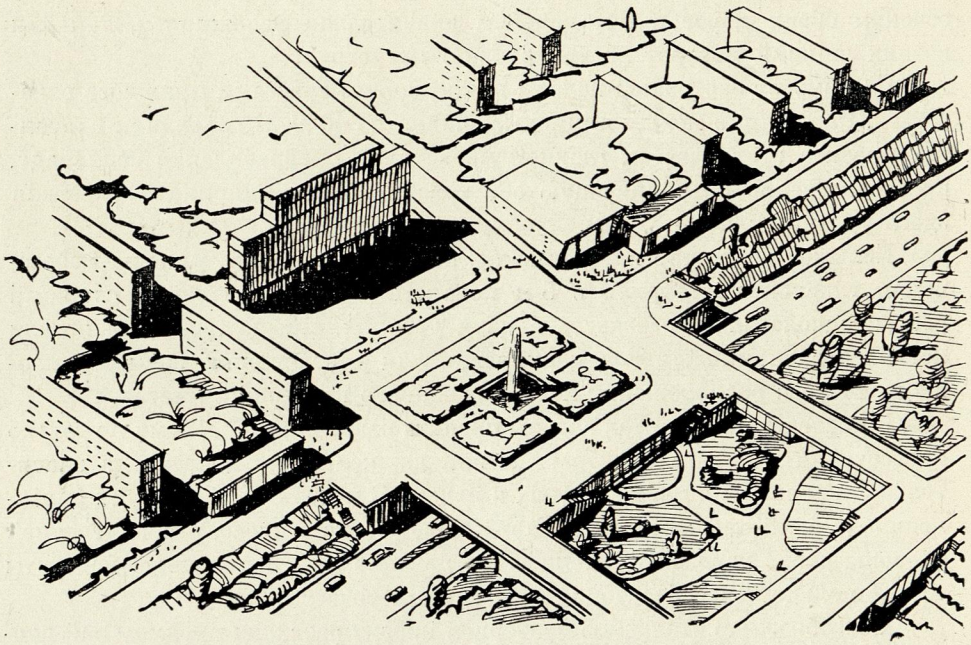
Большое внимание приковывал к себе транспортный узел на пересечении главной магистрали с 5-м кольцом. Этот чрезвычайно сложный узел предполагалось развязать в двух уровнях. Проектировщики искали наиболее экономичный вид планировки как в отношении размеров площади, так и в расположении петель «двойного клеверного листа».

В последних вариантах авторы проекта разрешили проблему не только пересечения и взаимосвязи всех линий движения, но и достигли значительной экономии в площади узла в целом. В месте слияния двух направлений (Ново-Хорошевского и Старо-Хорошевского шоссе) с внутренней стороны дорог устроены спуски вниз, дающие левый и правый повороты на 5-е кольцо без пересечения с соседними трассами.

Своеобразную эволюцию претерпел проект развязки предмостной площади на западном конце главной магистрали. Вместо запутанного узла дорог, долгое время сохранявшегося в ряде вариантов, на последней стадии проектирования авторы нашли интересный прием: транзитная магистраль, проходя по новому мосту, опускается под шоссе, идущее вдоль берега. Значительная разница уровней высокого берега Мневников и лугового берега Татаровской поймы позволяет построить мост через Москву-реку гораздо ниже верхней отметки берега Мневников. По бровке этого берега парковая дорога пройдет над автострадой. Движение нигде не будет пересекаться, а развязка дорог приобретет простую и ясную схему.

Трудную задачу придется решить проектировщикам при создании общественного центра района на главной магистрали, в месте пересечения ее с бульваром, идущим от Дома культуры. Довольно напряженное движение транспорта по обеим сторонам зеленой эспланады, рассекающей территорию нового поселения на две части, заставляет задуматься над проблемой свободного и безопасного перехода через магистраль.

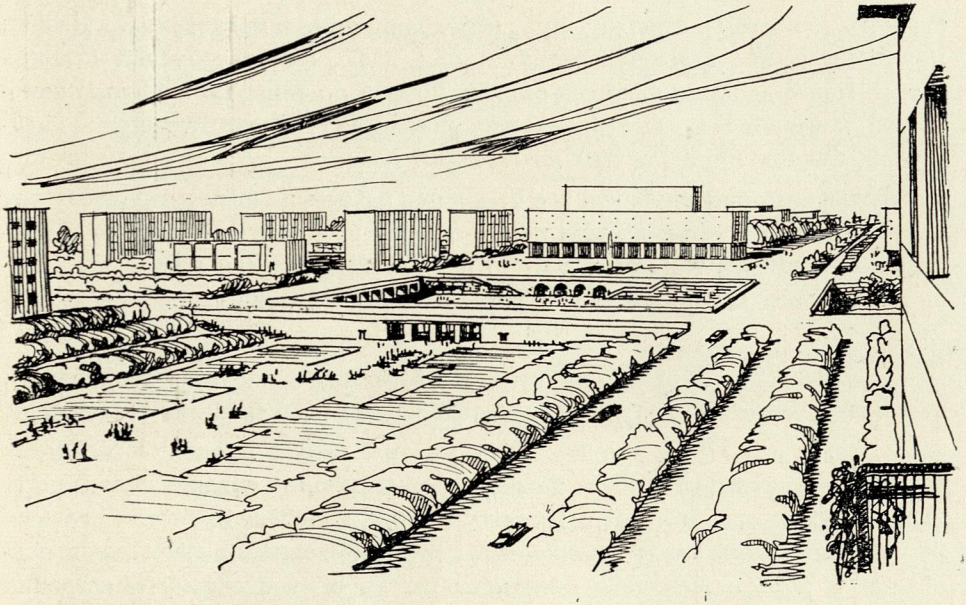
Может быть, не следовало делать общественный центр на главной магистрали. В условиях данного района, где существует объективная необ-



Хорошево—Мневники. Проект пересечения в двух уровнях бульвара и главной магистрали (рис. арх. И. Колпахчи)

ходимость проложения транзитной транспортной артерии не в обход микрорайонов, а через центр жилого массива, надо было бы сохранить за ней чисто утилитарное назначение и защитить жилые дома от пыли и шума широкими полосами зелени. Однако по проекту планировки главная магистраль — Ново-Хорошевское шоссе — все же приобретает значение общественного центра, где сосредоточатся магазины, кинотеатр и другие культурно-бытовые учреждения; кроме того, в восточной части у площади 5-го кольца запроектирован большой крытый рынок. В связи с этим здесь постоянно будет возникать большое скопление народа, возрастающее в часы «пик», когда из Москвы будут прибывать потоки пассажиров на поездах метрополитена (запроектированы две станции метро) и на автотранспорте.

Все это заставляет думать о необходимости пересечения бульвара с главной транспортной дорогой в разных уровнях. Предполагается организовать движение пешеходов через подземный тоннель. Для этого



Хорошево—Мневники. Проект бульвара с пониженным уровнем в сторону главной магистрали (рис. арх. И. Колпахчи)

со стороны кинотеатра и со стороны бульвара должны быть созданы лестничные спуски.

Как один из вариантов существует предложение, по которому уровень бульвара будет понижаться постепенно на всем его протяжении с севера на юг. Длина его 700 *м*, ширина 80 *м*. Если учесть, что на расстоянии 700 *м* уровень опустится всего на 3 *м* (т. е. менее чем на 0,5%), то, очевидно, в натуре это будет незаметно.

Пониженный таким образом бульвар подойдет к магистрали и позволит пешеходам попасть в тоннель, не спускаясь по лестнице. Пройти по пологому склону бульвара до нижней отметки тоннеля, затем один раз подняться перед зданием кинотеатра уже на другой стороне магистрали неизмеримо легче, чем, скажем, спуститься и подняться по лестницам, как это предлагается в другом варианте проекта.

Чтобы сделать тоннель светлым и не слишком длинным, предлагается в зеленом разрыве между транспортными магистралями устроить озелененный световой дворик, который явится продолжением бульвара и будет

служить местом отдыха при переходе через магистраль. Дворик может быть использован различно: как кафе, как автобусная станция и т. п. После дворика пешеход сможет пройти по тоннелю к зданию кинотеатра, который тоже выиграет в восприятии со стороны бульвара и магистрали, будучи приподнятым на высокий цоколь.

Интересно отметить, что все земляные работы по этому строительству могут вестись с учетом добычи ценных пород песка. Это избавит от дополнительных затрат, так как в добыче песка заинтересован не только Хорошевский завод бетонных изделий, но и многие другие предприятия Москвы.

Особые условия этого пониженного бульвара позволяют дендрологам по-новому, террасами, осуществить озеленение искусственных откосов.

Следует отметить, что довольно часто в нашей практике городские скверы и бульвары создаются парадно, с чрезвычайно раздробленной регулярной планировкой аллей и газонов. Внутри кварталов участки зеленых насаждений также сильно измельчены многочисленными дорогами и подходами к домам. Невольно возникает мысль о необходимости создания крупных массивов высокой зелени с пейзажной разбивкой дорожек, создающей уют и простейшую изоляцию. Где это сделать: внутри квартала или в городских скверах? Либо надо пересмотреть распределение зелени по магистралям, скверам и бульварам с тем, чтобы за счет их сокращения увеличить массивы зелени внутри кварталов, либо превращать городские скверы в участки тихого отдыха.

Если мы посмотрим на генеральный план района, то заметим, что в центре его по обе стороны от бульвара, соединяющего главную магистраль с Домом культуры, спланированы крупные, правильной формы кварталы. С севера к ним примыкает парк. Эти три квартала создают своеобразное ядро в структуре генерального плана. Не трудно увидеть, что остальная территория района не имеет четкой системы: кварталы разномасштабны, форма их самая различная и направление улиц между ними имеет, на первый взгляд, случайный характер.

Происходит это по той причине, что на месте центральных кварталов нет опорной застройки, и поэтому проектировщики были свободны в выборе планировочной схемы. В других частях территории пришлось считаться как с улицами, существующими внутри района, так и с теми, что подходят к району с севера и востока.

Так, например, параллельно главной магистрали, к северу от нее, через весь район проложена широкая (50 *м*) улица с полосой зелени посредине. Ее направление обусловлено существующей дорогой в колхоз. Выбор направлений для двух западных улиц объясняется существующей застройкой села колхоза, а также планировкой соседнего района Октябрьского поля. Они продолжаются в сторону реки, выходя к проектируемому мосту.

Из двух восточных улиц одна проходит по проектируемой трассе 5-го кольца, выходя на мост через Карамышевский шлюз, другая, крайняя, продолжая улицу Октябрьского поля, отделяет жилые кварталы от сооружений коммунального обслуживания, и ее трассировка учитывает расположение крупных подземных коммуникаций.

Некоторые исходные данные генерального плана Москвы были восприняты авторским коллективом творчески и в проекте подверглись переработке. Так, например, по генеральному плану Москвы 1935 г. трасса 5-го кольца, проходя по территории района Хорошево—Мневники, должна была сделать три поворота на небольшом участке между рекой и выходом к Октябрьскому полю, пересекая главную магистраль под острым углом, что значительно усложнило бы транспортный узел. По настоянию мастерской № 9 Моспроекта было изменено направление трассы 5-го кольца, получившей теперь более простую и ясную схему.

В нашей градостроительной практике незаслуженно забыта улица с плавными поворотами. Она могла бы дать большое разнообразие в освещенности зданий; есть у нее преимущества перед прямой улицей и в условиях действия господствующих сильных ветров. Известно также, что по таким улицам при соседстве прямолинейных магистралей, обычно бывает менее напряженное движение транспорта.

Криволинейная улица имеет и свои специфические эстетические качества, так как создает живописные перспективы и смену впечатлений по ходу движения; кроме того, подобные трассы проще для осуществления, поскольку они не требуют больших земляных работ.

Нам представляется, что и в данном районе некоторые второстепенные жилые улицы могли бы иметь более естественные очертания. К этому в значительной мере обязывает положение района на окраине города.

Надо сказать, что со стороны проектировщиков были отдельные попытки внести некоторое разнообразие и живописность в элементы плани-

ровки, которые, однако, не получили поддержки со стороны мастерской № 2 Института генерального плана.

По проекту планировки территория Хорошево—Мневников должна получить самые разнообразные виды зеленых насаждений. Внутриквартальная зелень, подступающая к самым окнам жилых домов, посадки многолетних деревьев в центрах кварталов, широкие полосы кустарника и деревьев вдоль улиц, защищающие жилые здания от пыли шоссе, многочисленные городские бульвары и скверы с цветочными газонами и т. п., — все это создаст сплошную зеленую зону, среди которой будут выделяться светлые объемы домов.

Кроме того, для жителей будущего района отводится Парк культуры площадью в 24 *га* на северном конце бульвара с озером и живописной посадкой деревьев.

Прибрежный южный парк займет 37,5 *га*. В силу сложности рельефа он сохранит пейзажный характер планировки.

Вдоль берега Хорошевского канала и по границе с районом Октябрьского поля пройдет полоса спортивных парков с большим стадионом всесоюзного значения. В общий рисунок регулярной планировки парка вписываются многочисленные павильоны для игр и гимнастических упражнений. Против линии северных бульваров в парке задумано строительство кинотеатра.

Всего по району проектируется создать зеленых насаждений 132 *га* (общерайонного значения, без внутриквартальной зелени), что составит около трети от селитебной площади района.

Сеть культурно-бытового обслуживания района Хорошево—Мневники разработана в соответствии с последними правилами и нормами по градостроительству (см. схему на вклейке).

В районе предполагается построить в общей сложности 31 школьное здание, из них 25 под средние школы и 6 для специального обучения. Кварталы площадью до 20 *га* имеют одну школу, на территории кварталов более 20 *га* размещаются две школы.

Здания школ со своими участками, на которых отведено главное место спортивным площадкам, как правило, находятся в глубине жилых кварталов, в непосредственной близости с зеленой зоной. Исключение составляют кварталы сравнительно малых размеров (№ 77, 88), где школьные участки имеют выход к магистральным улицам.

Детские сады и ясли проектируются в отдельно стоящих зданиях.



Хорошево—Мневники. Здание средней школы в квартале № 82

Всего детских садов будет 58, а яслей 53. Все они имеют благоустроенные участки и размещаются в глубине кварталов, вклиниваясь в жилую застройку. Непосредственная связь с жильем облегчает пользование детскими садами и яслями.

Каждый квартал имеет сеть хозяйственно-бытового обслуживания. К ней относятся здания хозблоков, домоуправления, красные уголки с передвижной библиотекой и т. п.

Впервые примененное в строительстве 9-го квартала Новых Черемушек здание хозблока нашло широкое распространение в районе Хорошево — Мневники. Это начинание, подсказанное жизнью, получает признание и в других городах. Хозблок включает в себя: в подвальном этаже — домовую прачечную с современными автоматическими установками для стирки и глажения, в первом этаже — домоуправление, во втором—зал с киноустановкой, библиотеку и комнаты для кружковых занятий.

Большое внимание уделено учреждениям бытового обслуживания, таким, как парикмахерская, прачечная, пункты химчистки и т. п. В кварталах № 73, 80, лежащих вдоль главной магистрали, предусмотрены городская театральная касса, нотариальные конторы, загс. Из восьми библиотек четыре будут в двух наиболее крупных кварталах — № 81 и 82, остальные обслужат кварталы № 80, 84, 73 и 76.

Запроектирована развитая сеть продовольственных и промтоварных магазинов, из них 13 булочных, 9 молочных, 11 продуктовых. Явно недостаточно запланировано кинотеатров — их всего четыре.

Кроме массовой сети обслуживания, в районе предусматриваются единичные предприятия. Среди них — рынок с домом колхозника, баня на 580 мест с прачечной, пожарное депо, плавательный бассейн, фабрика химчистки и т. п.

Осуществляется строительство городской больницы на 982 койки и родильного дома, запроектированы гостиницы-пансионаты для приезжающих в зону Серебряного бора. Эти гостиницы смогут выполнять роль однодневного дома отдыха с полным обслуживанием приезжих.

В квартале № 84, обращенном к Хорошевскому каналу, отведен участок для строительства школы фигурного катанья на льду.

Однако нельзя ограничиваться существующим выбором учреждений культурно-бытового обслуживания. Следует подумать о новых типах сооружений, отвечающих растущим запросам советского человека.

Возможно, например, наряду с большими Домами культуры создавать другие типы зданий для повседневного отдыха населения (для прослушивания концертной музыки, для танцев, вечеров самодеятельности).

Построенные в кварталах хозблоки лишь в незначительной мере смогут выполнить функции маленьких клубов.

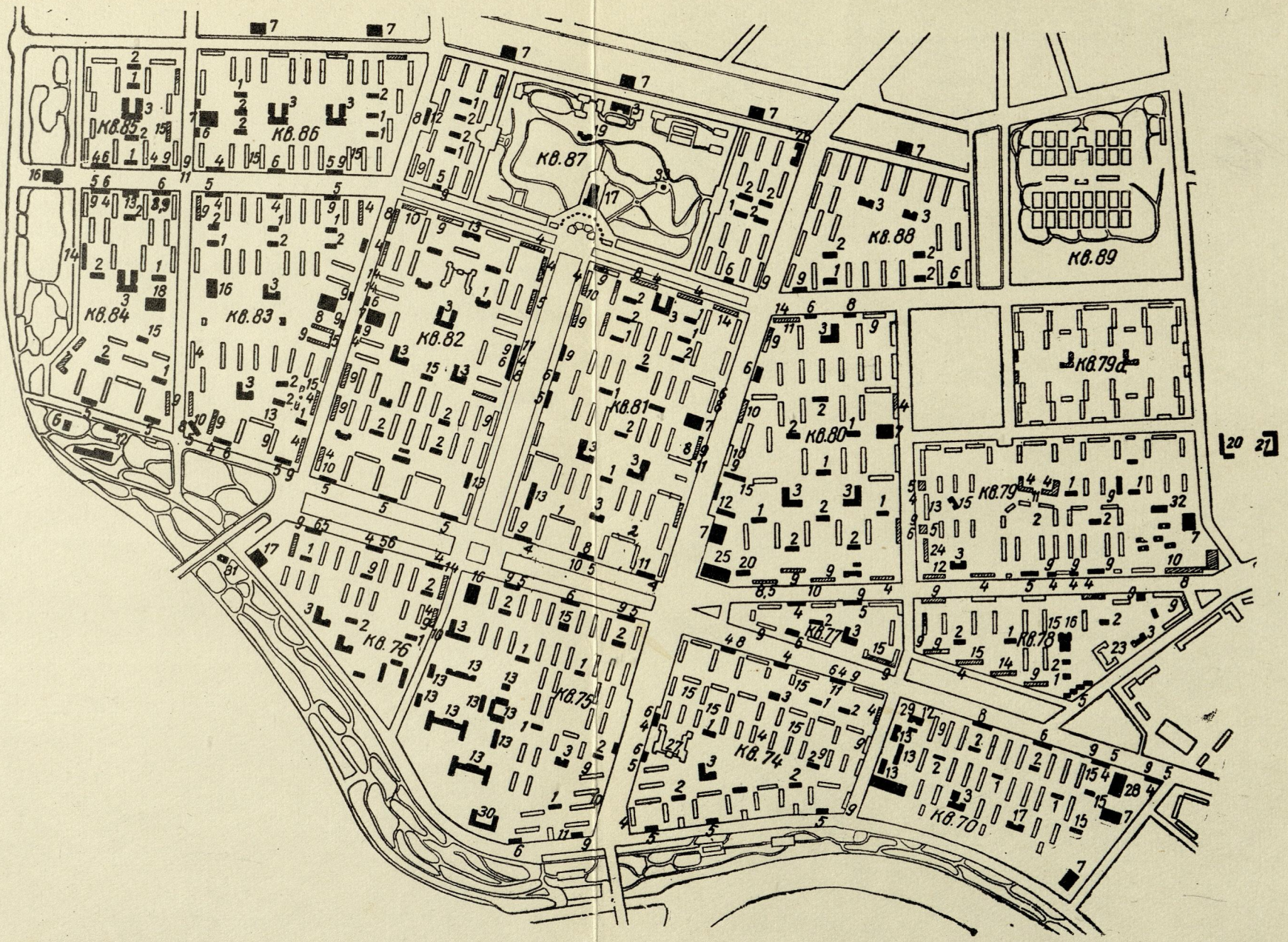
Серьезного внимания заслуживает проблема небольших спортивных сооружений: лыжных баз, катков, теннисных кортов и т. п. Наряду с крупными спортивными комплексами, рассчитанными в основном на профессиональных спортсменов, важно приблизить спортивные устройства к жилью настолько, чтобы их посещение не занимало много времени на дорогу, а оборудование обслуживающих помещений было бы наиболее комфортабельным.

Особые условия района — его близость к Серебряному бору, обилие водных путей — также наложат свой отпечаток на запросы населения. Надо более детально продумать архитектурно-планировочное решение берегового парка вдоль Москвы-реки. Возможно здесь придется строить пристани лодок, причалы яхт, плавательные бассейны, пляжи и т. п.

Не менее важен вопрос организации общественного питания. В нашей практике в последние годы все чаще стали появляться новые формы общественного питания, которые следует всячески поощрять и внедрять в массовом порядке. Одна из новых форм общественного питания — домовая

Хорошево—Мневники. Эскизный проект планировки. Вариант 1957 г.





Хорошево—Мневники. Схема размещения учреждений культурно-бытового обслуживания. 1959 г.

1 — детские ясли; *2* — детский сад; *3* — школа; *4* — продовольственный магазин; *5* — промтоварный магазин; *6* — пункт общественного питания; *7* — отдельно стоящий гараж; *8* — отделение связи; *9* — парикмахерская, химчистка, прачечная, ателье; *10* — финансовое учреждение (сберкасса, банк); *11* — аптека; *12* — милиция; *13* — лечебное учреждение; *14* — библиотека; *15* — хозблок; *16* — кинотеатр; *17* — клуб, Дом культуры; *18* — летний каток школы фигурного катания; *19* — плавательный бассейн; *20* — баня с прачечной; *21* — фабрика химчистки; *23* — радиоузел; *24* — химико-бактериологическая лаборатория; *25* — рынок с Домом колхозника; *26* — пожарное депо; *27* — интернат для престарелых; *28* — автобаза; *29* — нарсуд; *30* — родильный дом; *31* — музей; *32* — профсоюзно-техническая школа; *33* — ресторан

кухня-столовая — может быть размещена как в отдельном здании (если она обслуживает комплекс домов), так и в подвалах жилых блоков (если столовая рассчитана на обслуживание одного корпуса).

* * *

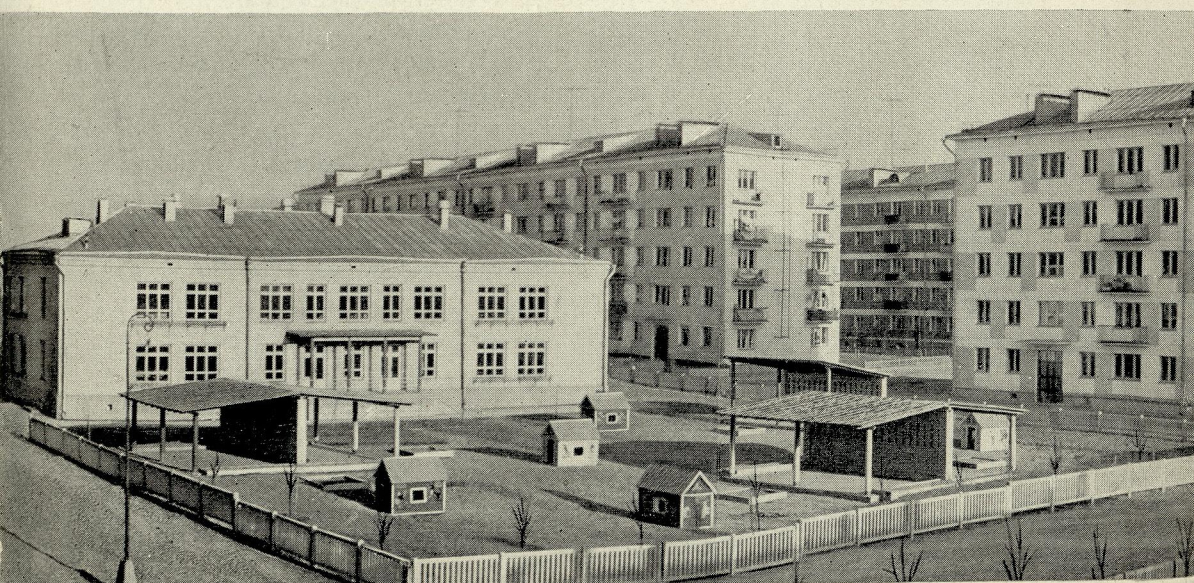
Селитебная территория жилого района по проекту должна составить 441,15 *га*. Она расчленена на 22 квартала самой различной площади; наименьший из кварталов размером в 7,4 *га*, наибольший — 46,7 *га*, средней величины кварталы имеют площадь до 30 *га*.

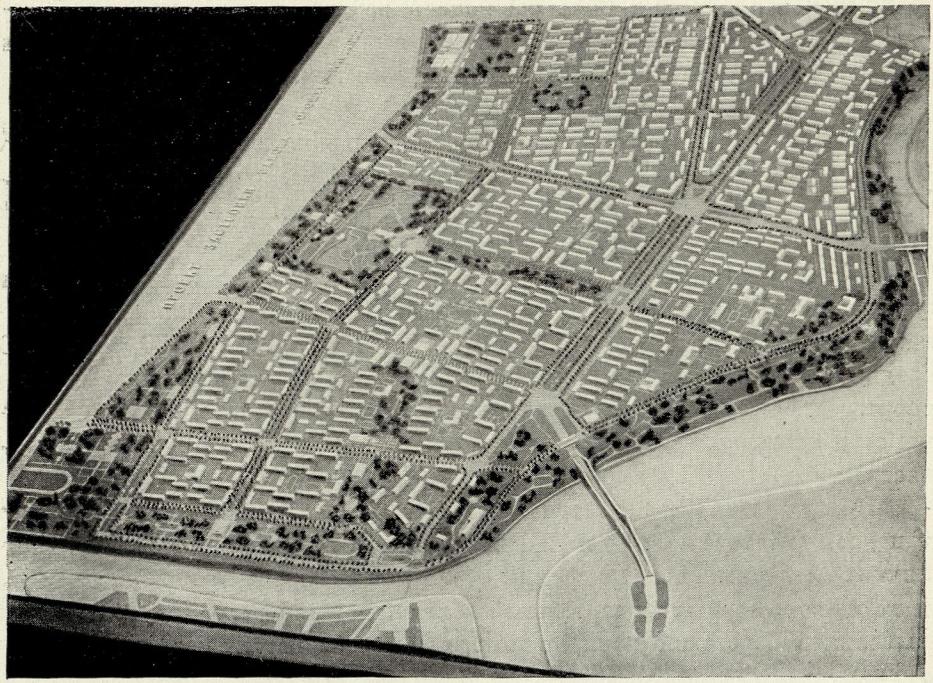
К северу от главной магистрали района отчетливо намечаются три группы кварталов: западная (кварталы № 83—86), центральная (кварталы № 81, 82, 87) и восточная (кварталы № 77, 78, 79, 79а, 80, 88, 89). В средней части каждой из этих групп предусмотрены межквартальные спортивные и культурные центры, размещенные в зеленых зонах. Центры северных групп кварталов соединяются между собой бульварной магистралью.

К югу от главной магистрали района находятся две группы кварталов: западная (кварталы № 76 и 75) и восточная (кварталы № 74 и 70). В отличие от северных, южные группы обращены в сторону прибрежного парка и не имеют своей межквартальной зеленой зоны. Правда, эту роль будет выполнять береговой парк, с которым сообщаются кварталы южной группы.

Учитывая особенности расположения южных кварталов, авторам проекта следовало бы более активно раскрыть кварталы в сторону реки и значительно развить прибрежную полосу.

Хорошево—Мневники. Участок детского сада внутри квартала № 82





Хорошево—Мневники. Общий вид застройки района. Вариант. 1958 г. (фото с макета)

Очевидно, что со временем бровка высокого берега Мневников станет местом отдыха и прогулок населения нового жилого массива. Поэтому здесь было бы уместно разместить ряд общественных и культурных учреждений: магазинов, музыкальных павильонов, кафе, веранд для танцев и т. п. Мы знаем, как любят москвичи склоны Ленинских гор, как хорошо используются киевлянами берега Днепра и как разумно и красиво спланирован берег в новом городе Каховке... Берег Хорошево—Мневников мог бы украсить не только этот район, но и стать одним из лучших уголков Москвы, особенно после проведения сюда трассы метрополитена.

В начале работы над генеральным планом Хорошево—Мневников авторы проекта стремились придать планировке характер, соответствующий условиям загородного окружения этого района, связать его с зеленью ближних лесов.

В первом варианте проекта кварталы не превышали по своим размерам 20 *га*. В каждом из них было устроено зеленое ядро, вокруг которого группировались свободно поставленные жилые здания. В зеленой зоне кварталов отводилось место детским учреждениям. Несмотря на довольно верный подход к планировке в отношении плотности застройки, бросалось в глаза навязчивое однообразие в разбивке кварталов. Это впечатление монотонности усиливалось недостаточной дифференциацией ширины главных и второстепенных улиц.

В дальнейшем работа проектировщиков шла по линии укрупнения кварталов (до 40 *га*) и повышения плотности застройки. Усилилось и без того заметное предпочтение симметричных схем в расстановке зданий в квартале. Зеленые зоны внутри кварталов приобрели очертания, напоминающие ковровый узор.

Дома группировались отдельными полузамкнутыми дворами. Плотность жилого фонда при этом поднялась до 5 200 *м²/га*. Но даже такая высокая цифра для загородного района Москвы в то время казалась слишком заниженной. Четвертый вариант проекта подвергся общественному обсуждению, в котором был отмечен излишне загородный, поселковый характер планировки района.

Здесь, очевидно, сказалось ошибочное представление о том, что новые жилые комплексы, создаваемые на свободных территориях, должны стать городскими районами преимущественно в прежнем понимании этого слова.

Мы уже говорили о природных условиях этого участка Москвы, как нельзя более благоприятного для жилого комплекса. Нужно ли его превращать в город с высокими домами, городской плотностью жилого фонда? Даже если Хорошево—Мневники формально считается административным районом Москвы, а не пригородом, он должен и может иметь иной характер застройки, чем участки, лежащие ближе к центру столицы и сложившиеся по законам развития города прежних эпох. Он мог бы иметь более свободный характер планировки, позволяющий сохранить существующие зеленые насаждения.

Стремление к «урбанизации» застройки нового жилого комплекса проявлялось также и в выборе этажности зданий. Первоначально предполагалось застроить район Хорошево—Мневники домами двух типов: восьмиэтажными и пятиэтажными. Причем восьмиэтажные должны были составить 59% от общего числа зданий. Высокие дома предполагалось разме-

щать сначала в середине кварталов, а более низкие — по периметру с тем, чтобы пространственная композиция застройки имела повышение к центру.

Такой прием, вообще говоря, имеет преимущества как для инсоляции территории, так и для расположения жилых зданий; при этом создается возможность отдалить наиболее населенные дома от уличного шума и пыли, а также максимально разредить застройку в центре квартала, отводя больше места для зелени.

В последующем варианте от приема расстановки домов «башенного» типа внутри квартала отказались. Сохраняя в остальном прежний состав застройки, авторы произвели перестановку зданий внутри квартала: восьмиэтажные дома выдвинули ближе к магистрали, пятиэтажные отодвинули вглубь. Это объяснялось желанием создать на транзитной магистрали, достигающей 100—120 *м* ширины, повышенную этажность, хотя в сравнении с первым вариантом подобное предложение было шагом назад.

Но и в этом варианте авторы все же попытались сохранить свою первоначальную идею «города-сада» и перед восьмиэтажными домами оставили большие озелененные дворы, обстроенные домами в пять этажей. Восьмиэтажный корпус в этом проекте располагался на значительном расстоянии от магистрали (80 *м*).

Тенденция к повышению этажности и увеличению плотности застройки, которая наблюдалась на одном из этапов проектирования в районе Хорошево—Мневники, так же как и в других районах Москвы, может быть объяснена острой потребностью в жилой площади. Но наряду с этим существует тяготение к непомерно широким прямолинейным проспектам, к широким полосам зелени в средней части улицы, а не вдоль домов, как это было бы целесообразней для гигиены кварталов, и т. д.

В этом находит отражение отчасти искаженное представление о городе будущего, городе коммунизма. Поиски, верные в своей основе, страдают еще отсутствием продуманности всех сторон проекта и заботливого, внимательного воплощения их в натуре.

После третьего Всесоюзного совещания строителей, где были высказаны рекомендации о снижении этажности жилой застройки до 4—5 этажей, проект подвергся коренной переработке. Если первоначально на территории района предусматривалось построить 59% восьмиэтажных домов, то к концу 1958 г. число восьмиэтажных домов в проекте сократилось

до... 4%. Их оставили лишь там, где они были начаты строительством, и вдоль главной магистрали, в глубине открытых дворов.

По проекту от марта 1959 г. в районе Хорошево—Мневники предполагается строить только пяти- и четырехэтажные дома. Не осталось даже тех 4% восьмиэтажных домов, которые должны быть построены по бровке берега и вдоль главной магистрали.

Нам представляется,что снижение этажности — явление в принципе положительное — не следует претворять в жизнь догматически. Надо иметь выбор различных по высоте домов для более выразительной пространственной компоновки.

Силуэт застройки района можно было бы разнообразить отдельными группами, скажем, двухэтажной застройки, и единичными зданиями повышенной этажности, поставленными в наиболее ответственных в градостроительном отношении местах. Это не повредило бы общей тенденции понижения этажности, но в то же время дало бы в руки авторам проекта возможность оперировать в композиции вертикальными объемами.

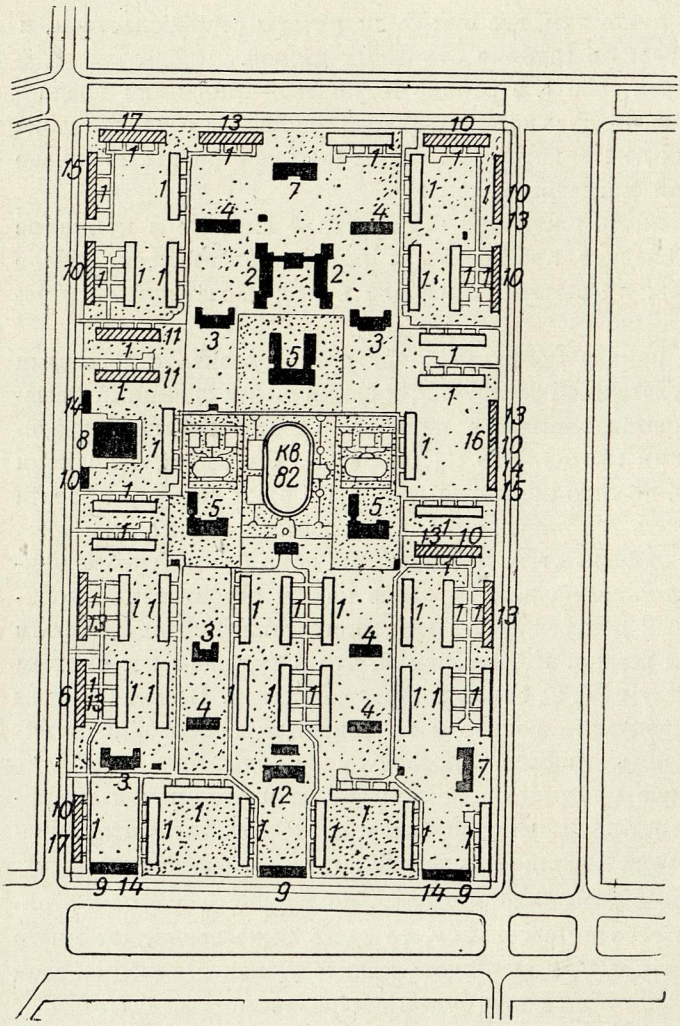
Следует здесь же отметить, что пятиэтажные дома без лифта мы признаем оптимальными только на данном этапе нашей строительной практики. Двух-трехэтажный дом без лифта или многоэтажный дом с лифтом бесспорно удобней для жизни. Нет сомнения, что в будущем мы сможем перейти к строительству зданий более комфортабельных. В связи с этим уже теперь следует продумать вопрос о возможности пристройки в пятиэтажных жилых зданиях лифтов в последующие годы.

Несмотря на общую прогрессивную тенденцию в отношении планировки и застройки кварталов, проявившуюся в последних вариантах, проект в своих деталях до сих пор еще не свободен от ряда недостатков.

Если мы попробуем мысленно пройтись по будущим улицам этого района и представить себе их застройку, то здесь тоже возникнет много вопросов. Как, например, будут выглядеть жилые улицы с одновысотной пятиэтажной застройкой? Какой вид будет у перекрестков улиц?

Периметральная застройка в прошлом давала на этот случай готовый рецепт: угловой дом. В современных условиях при более свободной планировке кварталов, очевидно, к этим участкам генерального плана надо подходить каждый раз индивидуально, с учетом зрительного восприятия застройки со стороны наиболее оживленных подходов.

В связи с этим напрашивается мысль, что устройство небольших торговых центров на перекрестках улиц было бы не только удобным по чисто



Хорошево — Мневники. Квартал № 82. Проект планировки. Март 1958 г.

1 — крупноблочный пятиэтажный жилой дом (САКБ I-510-4/М6); *2* — кирпичный пятиэтажный блок гостиничного типа; *3* — детские ясли; *4* — детский сад; *5* — школа; *6* — хозблок; *7* — поликлиника; *8* — гараж; *9* — промтоварный магазин; *10* — продовольственный магазин; *11* — библиотека; *12* — АТС; *13* — предприятия бытового обслуживания; *14* — общественное питание; *15* — отделение связи; *16* — аптека; *17* — финансовое учреждение

Технико-экономические показатели по кварталу № 82

Площадь квартала 37,7 *га*; площадь под жилой застройкой 28,5 *га*; проектируемая жилая площадь 126 754 *м²*; количество жителей (при норме 9 *м²* на человека) 14 084 человек; плотность жилого фонда (нетто) 4 447 *м²/га*; плотность застройки 17,8%

Баланс территории квартала № 82

Жилая территория 28,5 *га* (75%); участки школ 3 *га* (8%); участки детских учреждений 4 *га* (10%); внутриквартальный спортивный парк 1,27 *га* (4%), участки магазинов 0.93 *га* (3%)

Показатели по благоустройству квартала № 82

Внутриквартальные проезды, тротуары, дорожки, отмостки 7,73 *га*; озеленение 17,43 *га*; спортивные и детские площадки 1,69 *га*

утилитарным соображениям, но также позволило бы расширить возможности пространственной композиции улиц, внести в общий ряд жилой застройки фрагменты иного масштаба, может быть и иного цвета, более яркого, привлекающего глаз.

В районе Хорошево—Мневники предполагается следующая структура жилого квартала: центр квартала занимает зеленое ядро, в котором размещаются стадион со спортивными площадками, школы и детские учреждения со своими участками. Вокруг зеленого ядра располагаются жилые корпуса. На магистральные улицы обращены магазины и другие общественные здания.

Квартал № 82 находится в центре северной группы района [1]. С востока от него проходит большой бульвар, с юга — главная магистраль, с севера с ним граничит районный парк культуры, с запада — проезд № 360. С севера и с юга он обеспечивается хорошими транспортными путями. Близость к парку культуры, бульвару и центральному кинотеатру создает благоприятные условия для отдыха населения. Вместе с тем квартал имеет ряд преимуществ от соседства с Серебряным бором и рекой.

Площадь всего квартала равна 37,7 *га*, из которой на жилую зону приходится 28,5 *га*. По своим размерам квартал № 82 относится к укрупненным. Плотность жилого фонда в нем, так же как и по всему району в целом, будет в пределах 4 000—4 500 *м²/га*.

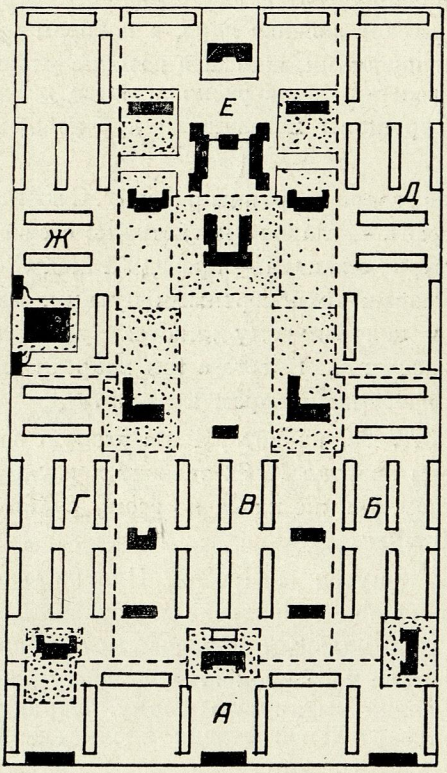
Как же распределяется площадь внутри квартала? Плотность застройки в нем составит 17,8% от площади территории квартала. Дома поставлены чрезвычайно экономно, с минимальным по условиям пожарной безопасности разрывом в 32 *м*, вследствие чего промежутки между длинными сторонами домов имеют неприятно вытянутую форму. Наряду с этим скупым отношением к внутриквартальной зелени вдоль главной магистрали устраиваются огромные зеленые курдонеры. Нам представляется, что при планировке большого квартала следует группировать жилые здания так, чтобы выделялись более крупные участки для зелени общественного пользования внутри квартала.

Всего в этом укрупненном квартале предполагается построить 126 754 *м²* жилой площади, причем большую часть (112 864 *м²*) дадут пятиэтажные дома. В основном строительство рассчитано на крупноблочные здания (САКБ I-510), их будет 49 из 53.

Зеленое ядро квартала площадью в 6,5 *га* с тремя участками школ и стадионом окружено широкой полосой жилой застройки. На каждой сто-

---

[1] Авторская группа в составе архитекторов Р. Олихова, Н. Кузина, С. Любимова, Л. Березовской и инженеров А. Федосеевой, В. Муравейко, П. Гришина, И. Мизоновой, С. Болдина, Н. Зайцевой и Л. Львовской разработала планировку кварталов № 74, 77, 82. Квартал № 75 разрабатывала мастерская № 7 Моспроекта (архитекторы Д. Бурдин, К. Метельский и др.).

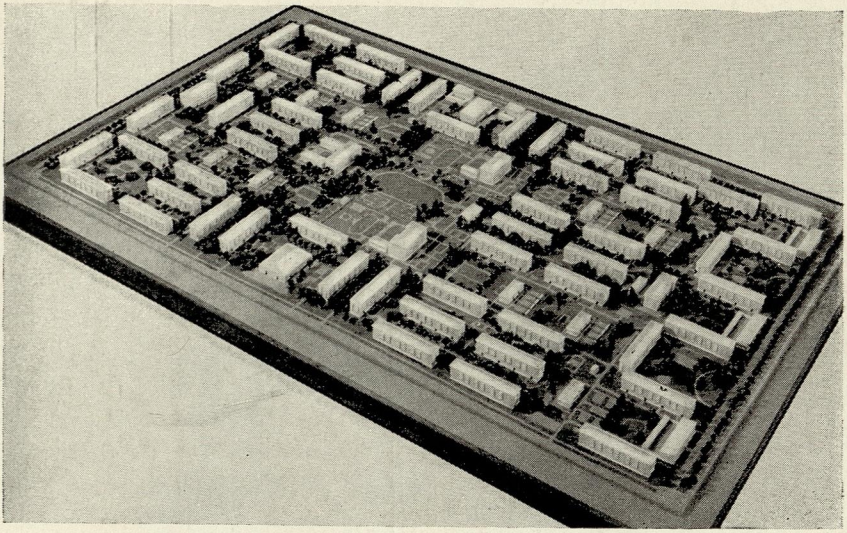


Хорошево—Мневники. Квартал № 82. Структура квартала

роне квартала образованы небольшие группы общественных зданий. На севере — поликлиника с садом, на востоке — группа магазинов, на юге — здание АТС, три больших магазина и детская поликлиника, на западе — гараж на 200 машин с большим участком зелени, защищающей жилье от вредных газов.

К зеленой зоне непосредственно примыкают участки детских учреждений, сгруппированных также ближе к центру квартала. Очевидно, что в распоряжение жителей будет предоставлен только участок стадиона, который имеет площадь всего 1,35 *га*. Фактически в квартале не предусмотрен массив высокой зелени, а площадь предполагаемого стадиона со спортивными площадками дает только 1 $м^2$ на жителя.

Всего в квартале предусматривается 11 детских садов и яслей, разме-



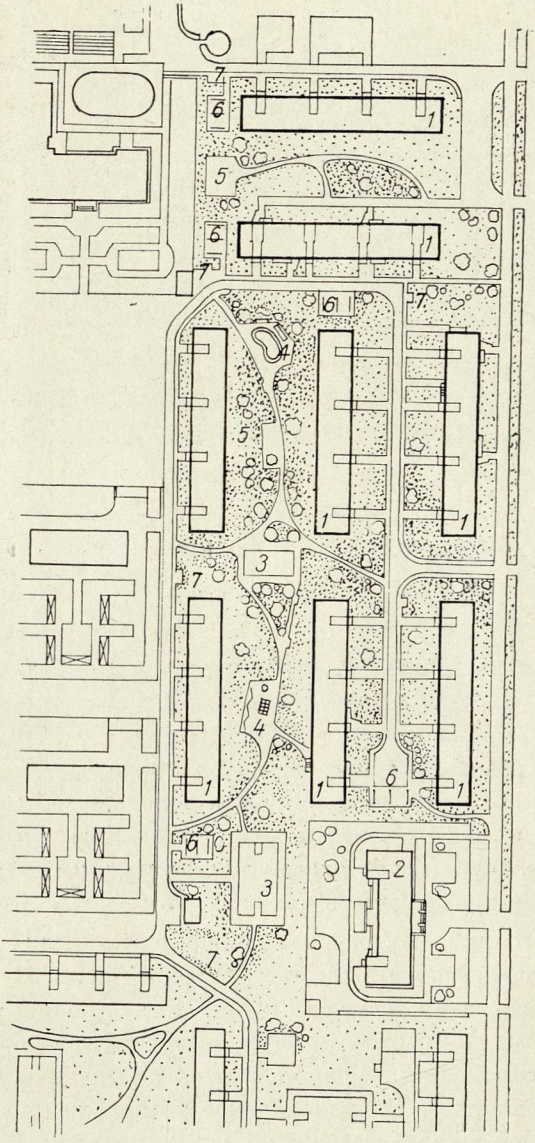
Хорошево—Мневники. Квартал. № 82. Проект застройки. Фото с макета

щенных в отдельно стоящих зданиях; школы на 880 учащихся каждая, продуктовые магазины и т. п., что соответствует принятым градостроительным нормам.

Авторы проекта стремились создать, как они называют, «зернистую» структуру квартальной застройки. Иными словами, им хотелось, чтобы квартал как сложный организм состоял из более мелких, законченных в какой-то степени групп; чтобы эти группы, как клетки в организме, несли свои определенные функции и в то же время составляли одно целое.

Поэтому жилые дома, так же как и общественные здания, в этом квартале сгруппированы в отдельные небольшие звенья. Всего их семь. В каждом из них соблюдается единообразие в членении пространства, но они отличаются друг от друга по характеру застройки. Так, например, звено *А*, выходящее на главную магистраль, построено по принципу больших курдонеров, звенья *Б*, *В* и *Г* имеют лишь меридиональное расположение домов, а звенья *Д*, *Ж* и *Е* сочетают в своей застройке дома различной ориентации, образуя замкнутые пространства.

В качестве примера рассмотрим одно из таких звеньев — звено *Б*, находящееся на восточной окраине квартала между зданием детской поли-



Хорошево—Мневники. Квартал № 82. Звено *Б*. Рабочий проект благоустройства и озеленения

1 — жилой дом I-510-4/M6; *2* — детская поликлиника на 15 врачебных участков; *3* — спортплощадка; *4* — детская площадка; *5* — площадка отдыха; *6* — хозяйственная площадка; *7* — мусоросборник

Показатели по звену *Б*

Площадь участка (без застройки) 3,2 *га;* общая жилая площадь 21 406 *м*^{2}; асфальтированные дороги и проезды 2 900 *м*^{2}; газоны 22 350 *м*^{2}; спортивные и детские площадки 1 841 *м*^{2}; тротуары асфальтированные 2 600 *м*^{2}; отмостки 103,2 *м*^{2}

клиники и группой магазинов. Оно занимает вытянутый с севера на юг участок размером в 3,6 *га*. Общая жилая площадь равна 21 406 $м^2$, что дает довольно большую плотность жилого фонда на этом участке квартала — 5 946 $м^2$. Плотность жилого фонда в отдельном звене и по всему кварталу получается различной. Внутриквартальное зеленое ядро снижает плотность жилого фонда квартала в среднем до 4 000 $м^2$.

Принцип группировки был проведен авторами проекта и дальше. Даже внутри звена предусмотрены дворы двух типов: двор с проходящей по нему внутриквартальной дорогой и подъездами ко входам домов, а также двор для тихого отдыха. К входным дворам дома обращены своими подъездами, к тихим дворам — окнами жилых комнат. Так, корпуса № 10, 11, 14 и 15 с двух сторон обстраивают основную траспортную дорогу жилого звена, идущую затем по периметру участка с выездом на соседнюю магистраль.

Между жилыми корпусами № 11, 12, 13 и 14 устроена тихая зона. Здесь по зеленому газону свободно вьется обработанная грунтовая дорожка, соединяя детские и спортивные площадки. Корпуса № 16 и 17 также обращены к внутриквартальной дороге одной стороной, другой выходят на озелененный участок.

Желанием максимально использовать зеленые насаждения в этом окраинном районе объясняется то, что здания со всех сторон окружены газонами и имеют лишь небольшую отмостку. Пешеходные дорожки не проложены вдоль стен ближе чем на 3,75 *м*, а в отдельных случаях отстоят на 13—14 *м*. Здесь авторы сознательно пошли на некоторое отступление от пожарных норм из желания дать больше удобств для жителей, особенно первых этажей.

Площадь озеленения равна 22 350 $м^2$, это составляет почти 60% от общей площади территории звена. Если сравнить, например, с застройкой первой очереди района Ново-Песчаных улиц, то там площадь озеленения составляла всего лишь 25—29%, а в последующих стадиях строительства доходила до 40%. За десять лет в практике советского градостроительства в этом отношении сделан большой шаг вперед.

В зеленых насаждениях жилого звена будут преобладать крупные деревья, дающие хорошую тень и украшающие пейзаж квартала. Береза и ель оживят привычный для города характер зелени, где издавна преобладают липа, тополь и клен. Значительное место отводится фруктовым деревьям, которые создают особую красоту и разнообразят ландшафт не

только летом, но и зимой. Отказ от регулярной разбивки зелени, долгие годы преобладавшей в нашей практике, создание живописных групп зелени, свободно вьющихся дорожек, больших поверхностей цветников — это показывает, что в практике советской архитектуры все больше уделяется внимания простоте и естественности форм.

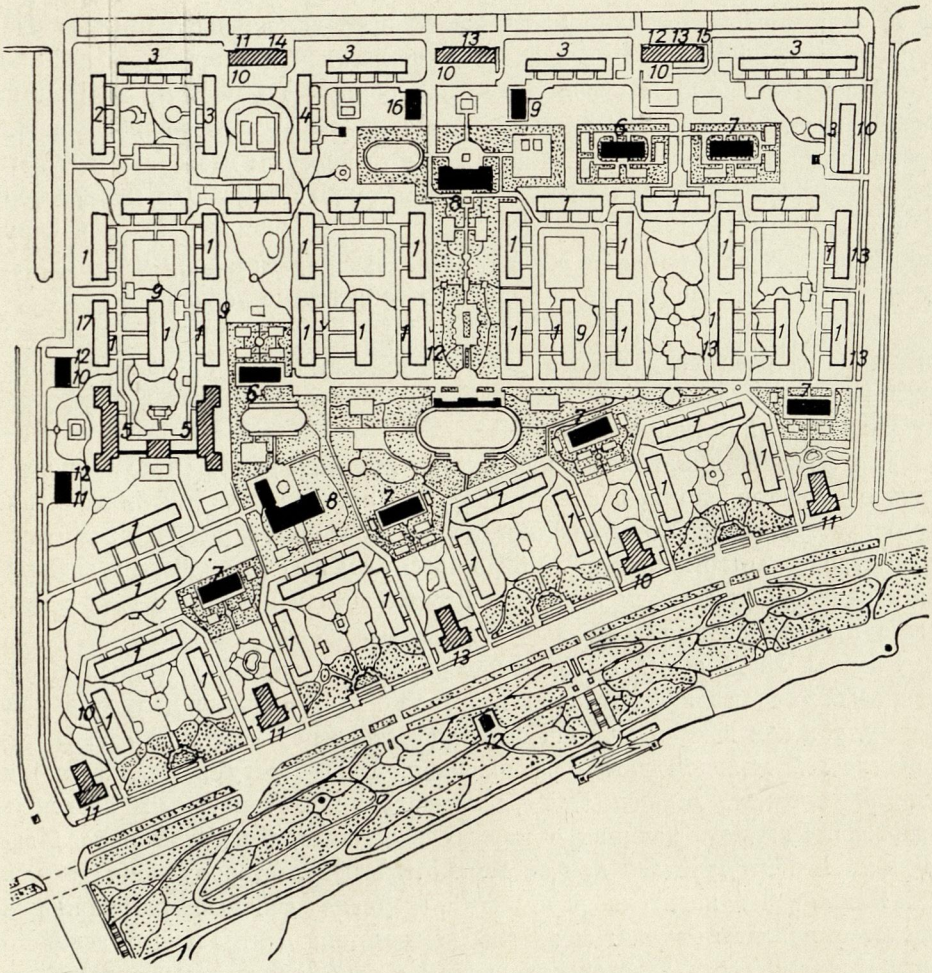
Как мы уже упоминали раньше, жилое звено в 3,2 *га* обслуживает одна асфальтированная дорога, подходящая к зданиям только с одной стороны; ее площадь равняется 2 600 *м*². Кроме проезжей части, дорога имеет асфальтированные тротуары, проходящие только вдоль фронта жилых домов. Площадь их равна 2 800 *м*². Таким образом, асфальтированная поверхность составляет около 13% от территории звена, тогда как гравийные дорожки используются явно недостаточно (всего 1 750 *м*²). Если учесть к тому же, что в районе прекрасные песчаные грунты, то применение асфальта могло бы быть снижено за счет пешеходных дорог и подходов к домам.

На территории жилого звена размещены две детские площадки, одна перед корпусом № 12 среди значительного зеленого массива газона, другая вокруг плескательного бассейна в противоположном конце этого несколько удлиненного в плане сада. Они достаточно удалены от окон домов (10—15 *м*) и друг от друга, защищены стенами домов и зеленью от сильных ветров и обращены на солнечную сторону.

Менее удачно найдено место для площадок отдыха, особенно там, где в непосредственной близости располагаются хозяйственные дворики.

На территории зоны отдыха есть также спортивные площадки — волейбольная в центре и баскетбольная в южной части сада. В обоих случаях площадки достаточно удалены от окон жильцов и имеют хороший доступ ко входам в дома. Различными площадками занято 1 841 *м*², в том числе: спортивными — 620 *м*², хозяйственными — 532 *м*², мусоросборниками — 450 *м*², детскими — 410 *м*², отдыха — 234 *м*².

Сеть хозяйственно-бытовых устройств в жилом блоке распределена достаточно равномерно. Хозяйственные площадки со стойками для сушки белья и одежды располагаются, как правило, у торцовых сторон здания (кроме площадки у корпуса № 16). Из опыта новых жилых районов можно заметить, что такие дворики при малоэтажной застройке используются довольно интенсивно. Поэтому необходимо тщательно продумывать в каждом случае расположение хозяйственной площадки среди застройки. Нам представляется, что площадка между корпусами № 11 и



Хорошево—Мневники. Квартал № 74. Проект планировки

1 — крупноблочный пятиэтажный жилой дом (САКБ 1-510-4/М6); *2* — крупнопанельный жилой дом типа «Гипростройиндустрия»; *3* — каркасно-панельный жилой дом с вариантной планировкой; *4* — крупнопанельный жилой дом из виброкирпича; *5* — кирпичный пятиэтажный блок гостиничного типа; *6* — детские ясли; *7* — детский сад; *8* — школа; *9* — хозблок; *10* — продовольственный магазин; *11* — промтоварный магазин; *12* — общественное питание; *13* — предприятие бытового обслуживания; *14* — отделение связи; *15* — аптека; *16* — милиция; *17* — финансовое учреждение

Технико-экономические показатели по кварталу № 74

Площадь квартала 30,4 *га*; площадь под жилой застройкой 21,7 *га*; проектируемая жилая площадь 93 300 *м*^{2}; количество жителей (при норме 9 *м*^{2} на человека) 10 400 человек; плотность жилого фонда (нетто) 4 300 *м*^{2}/*га*; плотность застройки 16,5%

Баланс территории квартала № 74

Жилая территория 21,7 *га* (71%); участки школ 2,4 *га* (8%); участки детских учреждений 2,8 *га* (9%); участки магазинов 1 *га* (3%); внутриквартальный спортивный парк 2,5 *га* (9%)

и 10 выбрана более удачно для жителей этих домов: она наименее удалена и ее хорошо видно из окон всех прилегающих квартир.

Пятиэтажные дома строятся без мусоропроводов, поэтому на участке жилого звена расставлено пять мусоросборников. Мусоросборные площадки располагаются вдоль внутриквартального проезда; все они могут быть обслужены одним рейсом специального автомобиля. Каждая мусоросборная площадка обсажена широкой полосой кустарника; причем в большинстве случаев площадки обращены на северную сторону и кустарник поэтому до некоторой степени улучшает санитарные условия.

Однако открытые мусоросборники надо считать лишь полумерой в решении вопроса санитарного благоустройства. В домах четырех-пятиэтажного строительства начиная с ближайших лет следует все же предусматривать мусоропроводы.

Мы бегло остановились на одном из жилых звеньев, чтобы проследить общую тенденцию в функциональной организации внутриквартального пространства. С этого конкретно разработанного участка развернулось строительство квартала № 82 в 1958 г., а вслед за ним и в звене *Г* на западной оконечности квартала. Другие звенья находятся еще в процессе проектирования.

Квартал № 74 с юга выходит к берегу Москвы-реки восточнее Карамышевского шлюза. Территория квартала имеет в плане неправильную форму, так как южная сторона его отвечает изгибу линии берега. В сторону густой молодой рощи, расположенной на берегу реки, по мысли авторов проекта, должен был раскрываться архитектурный ансамбль квартала. Поэтому, начиная с первых вариантов, береговая полоса застройки проектировалась как система открытых в сторону реки дворов.

Планировка квартала в целом претерпела сильные изменения в процессе проектирования: менялась композиция центрального зеленого ядра, варьировалась расстановка зданий в северной части квартала, открытые дворы со стороны реки замыкались зданиями магазинов, ставились односекционные (точечные) дома и т. п.

В последнем варианте, который мы рассматриваем, структура квартала приобрела бо́льшую четкость, чем в первых вариантах.

По первоначальному замыслу детские сады и ясли ставились в центре зеленого ядра квартала в непосредственной близости с двумя школами. В последнем варианте оставлено одно здание школы, а в освободившейся зоне распланирован стадион со спортивными площадками.

Вокруг этого спортивного центра размещаются детские сады и ясли так, что их участки вклиниваются в глубину жилой застройки. Таким образом, внутри квартала высвободилось много места для зелени и улучшилась связь детских учреждений с жилыми домами.

И все же нам представляется, что эта центральная часть квартала могла бы быть гораздо больше по своим размерам. Так, например, в квартале № 82 с населением в 12 800 человек внутриквартальное зеленое ядро имеет площадь 6,2 *га* (около 5 $м^2$ на жителя); в квартале № 74, где населения будет 10 800 человек, площадь внутриквартальной зеленой зоны достигнет всего лишь 4 *га,* т. е. около 4 $м^2$ на жителя.

В процессе проектирования зеленое ядро квартала сильно сместилось в южную сторону, в результате чего полоса застройки с северной стороны значительно расширилась. В ней образовались два ряда дворов, пространственно не связанных друг с другом. Размещение в этой полосе школы и детских садов носит случайный характер: линия жилых корпусов перебивается участками детских учреждений, причем нарушается задуманный порядок расстановки жилых зданий.

В квартале № 74 проведено четкое чередование зон тихого отдыха и транспорта. Дома образуют жилые блоки с таким расчетом, чтобы входы в здание были со стороны двора, где проходит внутриквартальный проезд. Соседняя группа не имеет проезда и представляет собой небольшой сад с игровыми площадками и беседками для отдыха.

Южная сторона застройки квартала также имеет четкое разделение на группы, к каждой из которых предусмотрено устройство проезда со стороны набережной. Дорога проходит по наружному периметру жилых домов, обращенных к ней своими входами. Пространства между зданиями открыты в сторону реки, дворы отводятся под зеленые посадки тихой зоны.

Вдоль западной стороны квартала № 74 пройдет в будущем автотрасса 5-го кольца. У северо-западного угла квартала предусматривается один из спусков транспортного узла с развязкой в двух уровнях, где движение будет менее напряженное, чем на основной магистрали, идущей мимо западной стороны квартала. Поэтому жилые здания в северной части застройки стоят сравнительно близко (25 *м*) от шоссе, тогда как в южной части, вдоль главной трассы 5-го кольца, защитная полоса зелени достигнет 50 *м.* В середине западной стороны квартала отведено место для дома гостиничного типа с павильоном обслуживания,

рассчитанного на заселение одинокими и малосемейными жильцами. Рядом с ним со стороны шоссе расположены два отдельно стоящих магазина (продовольственный и промтоварный) с двумя пунктами общественного питания.

Принцип размещения магазинов по периметру квартала сохранен также в северной и южной частях застройки территории. Со стороны продолжения Звенигородского шоссе, чуть впереди общей линии застройки, намечаются три магазина с подъездами к ним с улицы. На юге вдоль берегового шоссе в промежутках между жилыми группами проектируется пять магазинов преимущественно промтоварных с включением различных учреждений культурно-бытового назначения.

Так же как и в квартале № 82, жилая зона здесь делится на звенья. Четыре из них расположены в северной части территории, где дома поставлены преимущественно меридионально, образуя ряд просторных дворов. Южный блок, имеющий Г-образную форму плана, состоит из системы четырех открытых дворов, обращенных к береговому парку.

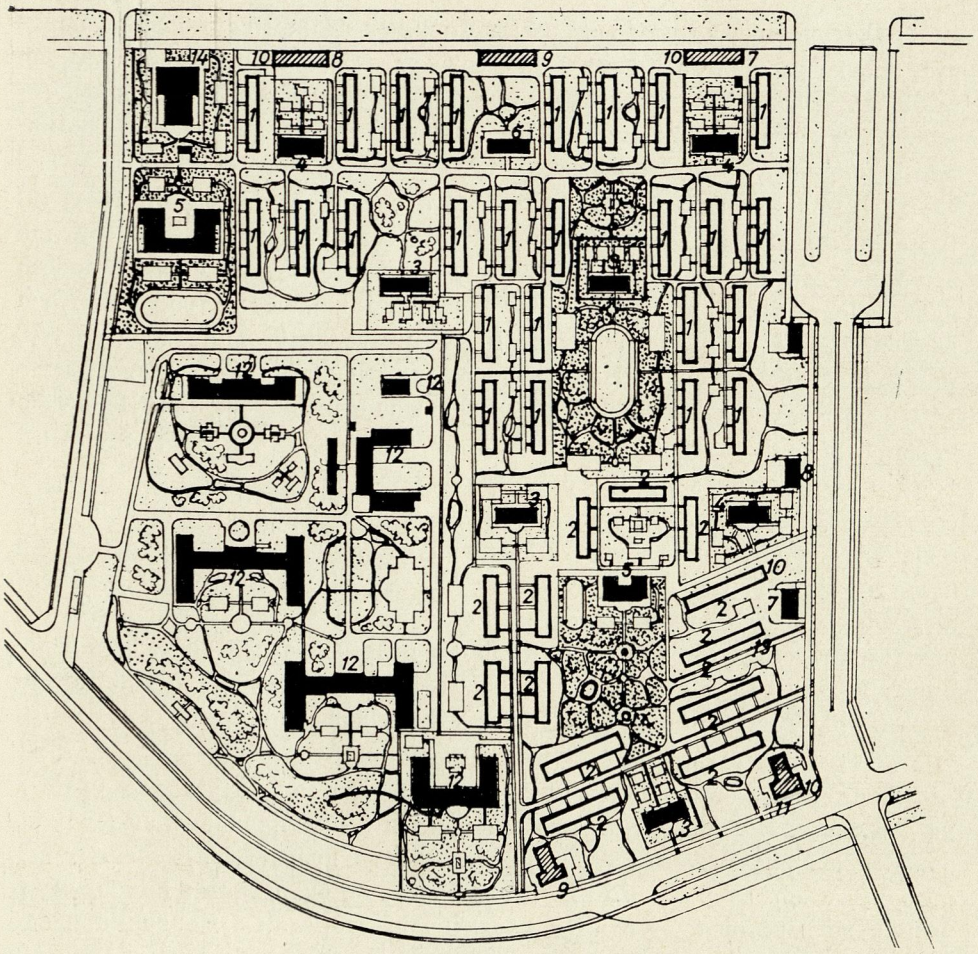
В промежутках между этими курдонерами вместе со зданиями магазинов предполагалось поставить пять восьмиэтажных односекционных домов.

В добавление к существующему типовому проекту (САКБ II-18-01) мастерской № 9 Моспроекта был разработан вариант односекционного дома с магазином. Помещение магазина предполагалось устроить в одноэтажной части здания, опоясывающей полукольцом восьмиэтажный объем.

Эти восьмиэтажные дома обратятся своими торцами к реке. Их вертикальные объемы создадут своеобразный ритм в застройке высокого берега Москвы-реки, оживят его панораму и раскроют вид на новый жилой район. Можно с уверенностью сказать, что это одно из немногих мест в Москве, где строительство односекционных домов могло быть оправдано по градостроительным соображениям — создание более выразительного силуэта застройки.

Следует отметить, что в экономическом отношении односекционные здания было бы желательно повысить до 10—12 этажей, но это связано с разработкой нового более экономичного типа жилого здания.

Всего в этом квартале предполагается построить 93 300 *м²* жилой площади, что при довольно значительной величине территории в 30,4 *га* даст невысокий показатель плотности жилого фонда — 4 300 *м²/га*.



Хорошево—Мневники. Квартал № 75. Проект планировки

1 — крупнопанельный дом конструкции Героя Социалистического Труда инж. Б. Лагутенко; *2* — крупноблочный жилой дом (САКБ 1-510-4/М6); *3* — детские ясли; *4* — детский сад; *5* — школа; *6* — хозблок; *7* — продовольственный магазин; *8* — промтоварный магазин; *9* — общественное питание; *10* — предприятие бытового обслуживания; *11* — аптека; *12* — лечебное учреждение; *13* — финансовое учреждение; *14* — Дом культуры

Технико-экономические показатели по кварталу № 75

Площадь квартала 39,9 *га*; площадь под жилой застройкой 19,56 *га*; проектируемая жилая площадь 71 000 *м*^{2}; проектируемое население (из расчета 9 *м*^{2} на человека) 7 900 человек; плотность жилого фонда 3 629 *м*^{2}/*га*

Баланс территории квартала № 75

Жилая территория 19,56 *га* (50%); участки школ 2,9 *га* (7%); участки детских учреждений 1,47 *га* (4%); участки магазинов 0,53 *га* (1%); внутриквартальный спортивный парк 1 *га* (3%); участок Карамышевской больницы 12,44 *га* (32%); участок Дома культуры 1 *га* (3%)

Если учесть, что отказ от восьмиэтажных зданий еще больше понизит плотность жилого фонда, то сопоставление с прежней цифрой 5 200 *м²/га* делает очевидной общую тенденцию в застройке района — максимальное приближение к естественным условиям, большее внимание к вопросам благоустройства участков.

Планировка квартала № 75, также относящегося к береговой группе, сложилась несколько необычно. Здесь был изменен выбранный для всего района принцип построения плана квартала — создание зеленого ядра, окруженного по периметру территории жилой застройкой. Юго-западный угол квартала занимает Карамышевская больница. На ее территории, доходящей до 20 *га,* расположено несколько многоэтажных лечебных корпусов и различные обслуживающие их помещения. Весь комплекс больницы предполагается окружить высокой зеленью, имеющей непосредственный выход к берегу реки.

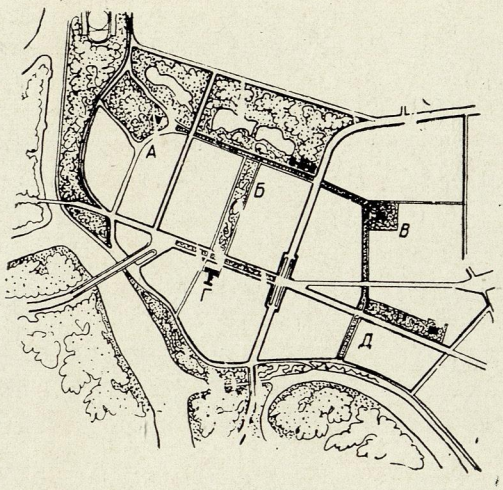
Место, выбранное для больницы, во многом благоприятно для организации больничного хозяйства. Однако соседство участка больницы с культурным центром всего района не совсем удачно. Нельзя сказать также, что удобна планировка остальной части квартала, отведенной под жилую застройку. Может быть, было бы целесообразней построить больничный комплекс в соседнем квартале № 76, который и по своим размерам (16,85 *га*) и по обособленности расположения на берегу мог бы скорее отвечать всем необходимым требованиям.

Планировку остальной территории квартала можно условно разбить на две части. В северной части размещается 25 крупнопанельных домов, ориентированных строго в меридиональном направлении. Условия, необходимые для скоростного строительства крупнопанельных домов, обусловили до некоторой степени и характер расстановки этих зданий и однообразие в разбивке участков при них. Внутриквартальные проезды подходят к домам только с западной стороны, благодаря чему здесь нет чередования групп для транспорта и для тихого отдыха. Между домами проходит дорога, по одну сторону от которой ответвляются дорожки к входам в здание, а по другую расстилается зеленый участок с маленькими площадками для игр.

К недостаткам планировки северной части квартала № 75 надо отнести то, что меридиональная ориентация зданий нигде не сочетается с широтной. Возникшие между рядами меридионально ориентированных



Хорошево—Мневники. Квартал № 75. На первом плане строительство здания детских яслей, на втором — здания Карамышевской больницы



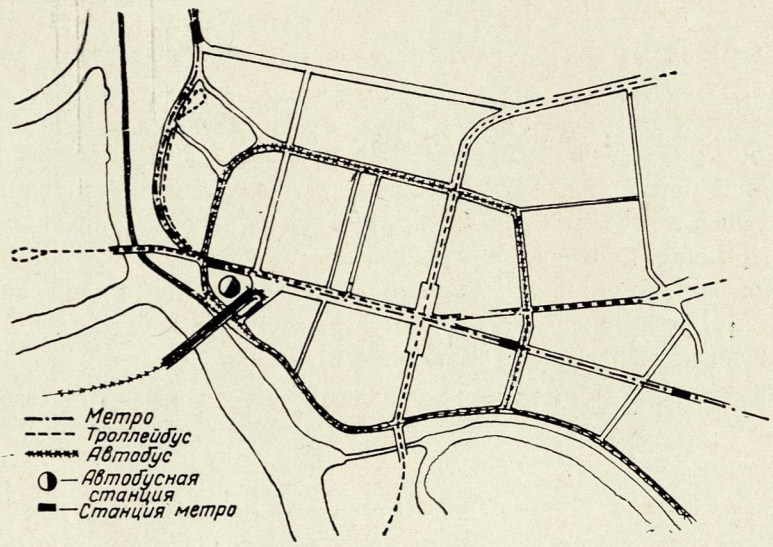
Хорошево—Мневники. Схема генерального плана. Вариант. Январь 1960 г.

домов «трубы» в условиях господствующих в районе ветров северных и северо-западных создадут немалю неудобств. В центре южной части находится участок школьного здания с небольшим спортивным комплексом; жилые здания поставлены свободно: то параллельно берегу реки, то меридионально.

Детские учреждения при этом не выделяются в особые группы, а рассредоточиваются среди жилой застройки. Магазины, так же как и в остальных кварталах, выносятся на магистральные улицы по периметру территории.

Мы рассмотрели один из последних вариантов генерального плана Хорошево — Мневников, по которому строятся кварталы № 74, 75, 77, 81, 82. Однако работа по улучшению планировки района все еще продолжается и в генеральный план вносятся коррективы, направленные главным образом на создание системы культурных центров вместо одного укрупненного центра, расположенного на транспортной артерии района.

Так, например, в настоящее время разрабатывается вариант генерального плана, в который вносятся существенные изменения, касающиеся участков территории района, не охваченных строительством. Это прежде всего западные кварталы вдоль Хорошевского канала (№ 83, 84, 85, 86), а также кварталы на севере и востоке района (№ 87, 88, 89). По новой схеме генерального плана район делится на пять жилых райо-



Хорошево—Мневники. Схема общественного транспорта. Вариант. Январь 1960 г.

нов *(А, Б, В, Г, Д)*, которые включают в себя несколько микрорайонов и различны по размерам и составу кварталов.

Общественные центры жилых районов *А, Б, В* и *Д* с домами культуры и парками при них соединяются между собой широким бульварным полукольцом. В отличие от предыдущего варианта, теперь бульварное кольцо в жилом районе *А* завершится ансамблем Дворца культуры общерайонного значения (который раньше предполагалось строить в квартале № 87), а к востоку от 5-го кольца изменит свое направление и выйдет на набережную Москвы-реки.

Парк культуры в квартале № 87 расширяется на всю площадь квартала и захватит соседний с запада квартал № 86, тем самым сливаясь со спортивным комплексом вдоль Хорошевского канала.

Изменена на севере района трасса 5-го кольца, которое в новом варианте пойдет через район Песчаных улиц к площади Расковой, а с другой стороны свяжет Хорошево—Мневники с Юго-Западом.

Значительно изменилась и схема общественного транспорта в районе. Транзитная магистраль 5-го кольца получает ответвление, идущее вдоль северной границы района на соединение с проектируемым 6-м пар-

ковым кольцом. Вторая транзитная дорога пройдет по набережной и также соединится на западе с 6-м парковым кольцом. Третью транзитную скоростную автотрассу намечено строить лишь после 1965 г. Для нее резервируется место на главной магистрали района, где в первую очередь будет реконструирована магистраль, идущая в Серебряный бор.

Линия метро от Краснопресненского радиуса пройдет под главной магистралью и у западной развилки выйдет на поверхность, направляясь вдоль Хорошевского канала. Троллейбус пройдет по 5-му кольцу и по Ново-Хорошевскому шоссе в Серебряный бор. Автобусное движение предполагается провести вдоль набережной и по внутреннему кольцу с устройством у западной развилки автобусной станции.

В результате работы над генеральным планом в районе Хорошево—Мневники увеличится зона зеленых насаждений общественного значе-

Хорошево—Мневники. Квартал № 74. Крупноблочные дома с раскраской блоков в яркие тона





Хорошево—Мневники. Квартал № 75. Крупнопанельные жилые дома, сданные в эксплуатацию осенью 1959 г.

ния. Жилые районы получат свои отдельные культурные центры, связанные между собой единым зеленым полукольцом. Транзитные магистрали выводятся к границам района. Все эти моменты свидетельствуют о том, что авторы используют более современные планировочные решения, отделяя транспортные потоки от жилых районов, и стремятся более последовательно и логично определить принцип микрорайонирования.

* * *

Район Хорошево—Мневники застраивается преимущественно крупноблочными пятиэтажными домами серии I-510. Наряду с этим здесь предусматривается строительство целого ряда экспериментальных зданий. Так, например, в квартале № 75 отведен большой участок для строительства 25 крупнопанельных домов с поперечно-несущими стенами.

Конструктивная схема крупнопанельного дома с поперечно-несущими балками-стенами дает максимальное снижение веса дома, что являет-

ся основой его экономичности. На основании опыта строительства первого дома подобного типа в 9-м квартале Новых Черемушек, авторская группа под руководством Героя Социалистического Труда инж. В. Лагутенко разработала новый проект для Хорошево—Мневников, внеся ряд усовершенствований в планировку квартир и в конструкции.

Существенным изменением в структуре нового крупнопанельного здания является отказ от двух конструктивных шагов 2,8 и 3,6 *м* и замена их единым шагом в 3,2 *м*, что позволило улучшить планировку квартир в соответствии с требованиями сборности, увеличить их жилую площадь в среднем до 29,9 против 28,7 *м*² в 9-м квартале и обеспечить сквозное проветривание.

Интересно сопоставить технико-экономические показатели двух крупнопанельных домов строительства 1957—1958 гг.

Показатели	Крупнопанельный дом в 9-м квартале Новых Черемушек	Крупнопанельный дом для квартала № 75 в Хорошево—Мневниках
Этажность	4	5
Количество секций	3	4
Строительный объем в *м*³	7 575	9 638
Количество квартир	48	60
Средняя жилая площадь квартиры в *м*²	28,7	29,9
Вес здания на 1 *м*² жилой площади в *кг*	1 150	845
Количество типоразмеров	28	23
Количество марок деталей	31	25
Общий вес здания в *т*	1 587	1 500
Максимальный вес деталей	2 325	2 470
Стоимость 1 *м*² жилой площади	1 053	899

Из приведенной таблицы видно, что проект крупнопанельного дома для квартала № 75 имеет ряд преимуществ в сравнении с экспериментальным образцом, выстроенным в 9-м квартале Новых Черемушек.

Особого внимания заслуживают три цифры: количество квартир (60 против 48), номенклатура различных марок деталей (25 против 31) и стоимость 1 *м*² жилой площади (899 руб. против 1 053 руб.). Вспомним, что 1 *м*² жилой площади до 1955 г. в Москве стоил обычно 2 000—2 500 руб. Снизился вес здания на 1 *м*² жилой площади (845 против 1 150).

Во многие конструктивные узлы здания внесены улучшения. По-новому, например, разработаны детали примыкания стеновых панелей к несущим перегородкам и плитам перекрытий.



Хорошево — Мневники. Квартал № 75. Крупнопанельный жилой дом. Входы

В новом варианте проекта улучшился внешний облик зданий — дом получил более вытянутые пропорции. Его высота относится к длине, как 1 : 4, против 1 : 3 в 9-м квартале. Фасад сблокирован из двух одинаковых частей по две секции, каждая из которых имеет по углам широкие окна. При соединении их в центре фасада образуются два вертикальных ряда больших проемов, а на углах — по одному ряду. Различная группировка оконных проемов организует ритмическое построение композиции и придает зданию бо́льшую стройность и единство.

Чистота изготовления заводским способом панелей, тщательная расшивка швов в сочетании с простотой форм зданий придают сооружениям легкость и изящество. В то же время размещение более крупных проемов на углах создает впечатление органической связи здания с окружающим пространством. По-новому решены входы в здание. Железобетонная плита над дверным проемом, опираясь на тонкие стойки, образует легкое крыльцо, обогащающее композицию фасада дома.

Прежде чем начать массовое строительство в квартале № 75 Хорошево—Мневников, Главмосстрой вместе с Научно-исследовательским институтом технологии и организации производства и с авторами проекта раз-



Хорошево — Мневники. Квартал № 75. Крупнопанельный дом. Фрагмент

работали подробную технологию изготовления деталей для крупнопанельного здания.

Впервые в строительной практике Москвы было решено выпускать полный комплект сборного дома на одном заводе. Главмосстрой оборудовал Хорошевский домостроительный комбинат, находящийся в непосредственной близости от нового жилого массива. Для изготовления основных элементов здания — тонкостенных панелей — были сконструированы особые формовочные машины, так называемые вертикальные кассеты, облегчившие технологический процесс. Производительность комбината в настоящее время позволяет в месяц давать полные комплекты для четырех домов этой серии.

В индустриализации строительного процесса большую роль сыграло применение готовых санитарно-технических кабин, изготовляемых также полностью на домостроительном комбинате. Каждая санитарно-техническая кабина состоит из двух отделений: ванной и туалета. Кабина крепится на постройке на междуэтажное перекрытие и присоединяется к стоякам.

Крупномерность сборных элементов, перекрывающих сразу комнату, большая скорость сборки, монтаж «с колес» — все это может резко сократить сроки возведения домов. Крупнопанельное здание в среднем собирается за месяц.

Если вспомнить, что до 1948 г. в Москве дом строился 18—24 месяца, что в 1949—1953 гг. на строительстве Ново-Песчаных улиц рекорд ставили, строя в среднем в месяц один этаж, то станет очевидным тот прогресс, которого достигли строители.

Однако задуманный монтаж «с колес» не осуществляется полностью, так как завод еще не справляется с поставкой изделий в нужные сроки и необходимого качества.

Так, например, вследствие неточности выполнения заводом первых партий наружных панелей (размер железобетонного бортика наружной панели был увеличен против проектных размеров) имело место промерзание по контуру в отдельных местах панелей в условиях 32-градусного мороза.

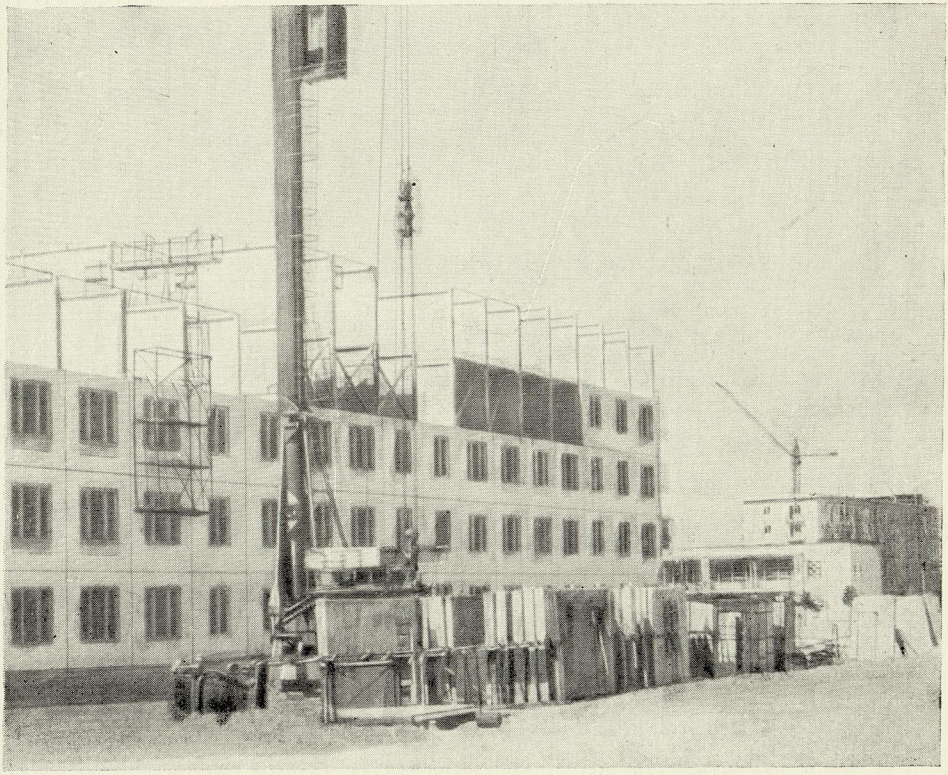
Опыт показал, что в тех корпусах, где панели были изготовлены в соответствии с нормами, явлений промерзания не обнаружилось, как не было обнаружено промерзания и в самой толще панелей всех выпусков.

В застройке района предусматривается строительство нескольких типов жилых зданий для различного состава семей. Наряду с крупнопанельными и крупноблочными пятиэтажными домами, имеющими в основном двух- и трехкомнатные квартиры для заселения их отдельными семьями, строятся дома гостиничного типа с павильоном обслуживания.

Один из таких домов займет участок к западу от центрального парка в квартале № 74. Это дом гостиничного типа (САКБ II-34-02), рассчитанный на заселение одинокими и малосемейными жильцами. Два жилых здания в пять этажей с коридорной системой планировки объединяются в единый комплекс с двухэтажным павильоном обслуживания.

В каждом из пятиэтажных кирпичных зданий запроектировано 212 квартир, причем бо́льшая половина из них рассчитана на одиночек (112 квартир). Для одиночек предусматривается квартира в одну комнату в 10 $м^2$, для малосемейных комната несколько больше — 14,5 $м^2$.

В павильоне обслуживания в подвальном этаже устраиваются прачечная и склады, в первом этаже ремонтные мастерские, парикмахерская, комната игр, во втором этаже — столовая на 40 посадочных мест.



Хорошево—Мневники. Квартал № 75. Монтажные работы на строительстве корпуса № 4. Общий вид (июль 1959 г.)

Параллельно с проектированием планировки и застройки Хорошево—Мневников мастерские № 5 и 6 Института генплана разрабатывали схемы инженерного оборудования и транспортного обслуживания нового жилого района.

Будущий жилой комплекс получит питание водой от Северной водопроводной станции. Магистраль от одного из водоводов Северной станции идет вдоль Окружной железной дороги, начиная от Волоколамского шоссе. Схема водопровода обычная по магистральным улицам с внутриквартальными отводами.

Вдоль Ново-Хорошевского шоссе до квартала № 82 проложен канализационный коллектор. В него будет канализоваться вся северо-восточ-

ная часть территории. Юг района вдоль Москвы-реки предполагается канализовать также в Хорошевский коллектор с перекачкой вод насосной станцией, которую надо построить в квартале № 70. Северо-западные кварталы должен обслужить коллектор, намечаемый вдоль тальвега с насосной станцией в квартале № 84 для перекачки вод в существующий коллектор Хорошевского шоссе.

Газификация района будет осуществляться двумя газопроводами высокого давления от ТЭЦ-16. От этих газопроводов через три регуляторные станции газ по газопроводам низкого давления поступит к потребителям.

От городской теплоцентрали (ТЭЦ-16) проложена магистраль под трассой Ново-Хорошевского шоссе. Это первая очередь. Вторая очередь пройдет по северному бульвару.

От магистрали сделаны ответвления в каждый квартал. В квартале разводящая сеть с подводкой воды к центральным отопительным пунктам (ЦОП) обслуживает группу домов или отдельные здания (школы, детские сады и ясли). В них ведется учет тепла; при ЦОП устроены бойлерные горячего водоснабжения.

В магистрали вода нагрета до 250°, обратный поток воды имеет 70°. В каждом корпусе предусмотрены элеваторный узел, который приготовляет теплоноситель для местной системы отопления с режимом 95—70°.

Вода для горячего водоснабжения получается в бойлерных путем подогрева водопроводной воды горячим теплоносителем от ТЭЦ. Горячее водоснабжение предусматривается по циркуляционной системе на группу одной бойлерной.

Закладка теплотрассы ведется параллельно со строительством. В отдельных случаях удается уложить тепловую сеть до возведения зданий. Так было в квартале № 82. Для ускорения строительства каналы теплотрассы выполняются из бетонных блоков.

Отопительные приборы в домах преимущественно чугунные. Однако в виде эксперимента в квартале № 77 (корпус № 80) применят теплопанели с закладными стеклянными трубами, которые дадут большую экономию металла.

Огромное строительство развернется в районе Хорошево—Мневники в ближайшее десятилетие. До 1965 г. должны быть построены центральные и южные кварталы (№ 82, 83, 74, 75, 77, 79). После 1965 г. вступят

в строй кварталы, запроектированные на землях колхоза имени Ворошилова.

В основном все строительные работы выполняет Главмосстрой по заказам Управления жилищного строительства Мосгорисполкома. Помимо него, территорию района застраивают еще некоторые ведомства. Этим отчасти объясняется то, что строительство ведется сразу в нескольких местах одновременно. Так, например, осваивается свободная от опорных зданий южная часть квартала № 81, а также большой участок в квартале № 79.

Один из трестов Главмосстроя начал застраивать земли Хорошево—Мневников с небольших кварталов у развилки старого и нового Хорошевского шоссе. В начале 1958 г. в восточной части квартала № 82 заложили восемь крупноблочных корпусов, а в январе 1959 г. начали возводить дома на западном участке квартала. Осенью 1958 г. начались работы по освоению квартала № 74. Так же как и в квартале № 82, здесь строили крупноблочные пятиэтажные дома (серии САКБ I-510). В осенние месяцы 1958 г. трест Мосжилстрой выполнил работы по нулевому



Хорошево — Мневники. Квартал № 75. Подводка инженерных коммуникаций в бетонных каналах к корпусу № 13



Хорошево—Мневники. Квартал № 75. Одновременное строительство жилых и общественных зданий

циклу под 25 крупнопанельных домов (конструкции инж. В. Лагутенко) в квартале № 75.

В процессе строительства обнаружился серьезный недостаток в организации работ по нулевому циклу для крупнопанельных домов. Крупнопанельный дом рассчитан на столбовой фундамент, когда для каждого «башмака» надо рыть яму.

В распоряжении строителей нет специальных машин для рытья малых котлованов. Поэтому в первое время приходилось копать котлован под все здание, углублять ямы под башмаки фундамента и затем весь котлован снова засыпать землей. И хотя теперь ограничиваются рытьем траншей с последующей засыпкой, эта непроизводительная работа все-таки отнимает 60% стоимости работ по нулевому циклу.

В январе 1959 г. начался монтаж зданий непосредственно с панелевозов, доставлявших строительные детали с Хорошевского домостроительного комбината.

Одновременно со строительством жилых зданий в новых кварталах района, как правило, строятся детские учреждения, школы, а также административно-хозяйственные блоки.

Прокладка инженерных коммуникаций отстает от строительства домов. Главные коммуникации вдоль магистрали Ново-Хорошевского шоссе были заложены в самом начале строительства, но внутри квартала инженерная сеть прокладывалась по мере возведения жилых корпусов. Происходило это не только потому, что дома строились быстрее, чем выполнялись трудоемкие земляные работы, но и потому, что специальные строительные организации не могли приступить к работам, не имея окончательного проекта планировки кварталов.

Существенным тормозом для очередности строительства района до начала 1959 г. было то, что проектные организации не давали законченных чертежей по инженерным сетям и благоустройству для всего квартала.

Но, несмотря на то, что в целом инженерные работы отстают от постройки зданий, по мере готовности жилых корпусов вокруг них за-

Хорошево—Мневники. Продовольственный магазин на главной магистрали района



вершается цикл работ по благоустройству. В отдельных случаях инженерные работы опережают возведение здания.

До сих пор в нашей практике строительство магазинов отстает от строительства жилого фонда. В Хорошево—Мневниках в кварталах № 81, 82 и 74 построили несколько зданий торгового типа одновременно с жилыми корпусами.

Касаясь проблемы обеспечения стройки всеми видами материалов, надо сказать, что наилучшим примером может служить организация строительного производства в квартале № 75, где, как мы уже говорили, комплекты для зданий доставляются с местного домостроительного комбината.

Иную картину представляет собой строительство крупноблочных зданий. Для них строительные блоки возят через всю Москву на автомашинах. Поставляют блоки на строительные площадки несколько заводов железобетонных изделий, находящихся в разных концах города.

Учитывая то обстоятельство, что подавляющее большинство зданий в районе Хорошево—Мневники предполагается строить из крупных блоков и что темпы строительства взяты очень ускоренные, обращает на себя внимание неэкономичность строительства, связанная с дальностью перевозок.

* * *

В заключение хотелось бы высказать некоторые соображения, которые могут относиться ко всем рассматриваемым в сборнике районам.

Необходимо обратить внимание на тот факт, что одновременно с развертыванием строительства районов, проектировщики вносят ряд уточнений и поправок как в планировку отдельных кварталов, так и в типы зданий и их конструкции.

В структуре районов заметна тенденция к более последовательной организации микрорайонов. Отдельные общественно-культурные центры разукрупняются и дифференцируются в соответствии с их конкретным назначением. Все это направлено на создание максимальных удобств для жизни людей.

Выполнение работ нулевого цикла (устройство инженерных сетей и дорог) до начала застройки становится постоянным методом работы строителей не только в районе Хорошево—Мневники. Особенно последовательно этот метод применяется в квартале № 117 Новых Кузьминок. Одновременно с формированием районов развивается сеть транспорт-

ных связей с центром столицы: строятся новые и прокладываются дальше старые линии метро, автобуса, троллейбуса и т. п. (в Северном Измайлове, Фили—Мазилове и др.).

Все шире распространяется прогрессивный метод сборки зданий, так называемый монтаж с колес, освобождающий строителей от складирования материалов и резко повышающий производительность труда.

В технических решениях зданий заметен переход от крупноблочных конструкций к крупнопанельным, которые по своим технико-экономическим показателям становятся все более эффективными. Одновременно возрастает мощность московской промышленности строительных изделий и материалов.

Приводимые в приложении графические таблицы типовых проектов, применяемых в настоящее время в новых районах Москвы, поэтому следует рассматривать лишь как иллюстрацию для данного этапа строительства.

Каждый день приносит изменения и ставит перед строителями новые задачи. Однако совокупность предпосылок, как естественных, так и возникших в результате предыдущей деятельности, а также претворение творческих замыслов московских проектировщиков в действительность вселяют уверенность в том, что задача создания в ближайшем будущем вокруг Москвы крупных жилых комплексов — новых городских районов — будет успешно решена.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ТИПОВЫЕ ПРОЕКТЫ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ЗДАНИЙ КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ,

получившие наиболее широкое применение в проектах планировки и застройки новых районов Москвы в 1958—1959 гг.

Таблица 1

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ПЯТИЭТАЖНОГО ЧЕТЫРЕХСЕКЦИОННОГО 80-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО СТЕНАМИ ИЗ КРУПНЫХ ШЛАКОБЕТОННЫХ БЛОКОВ С КВАРТИРАМИ ДЛЯ ОДНОСЕМЕЙНОГО ЗАСЕЛЕНИЯ (МЕРИДИОНАЛЬНОЙ ОРИЕНТАЦИИ)

Тип дома I-510-4/М6

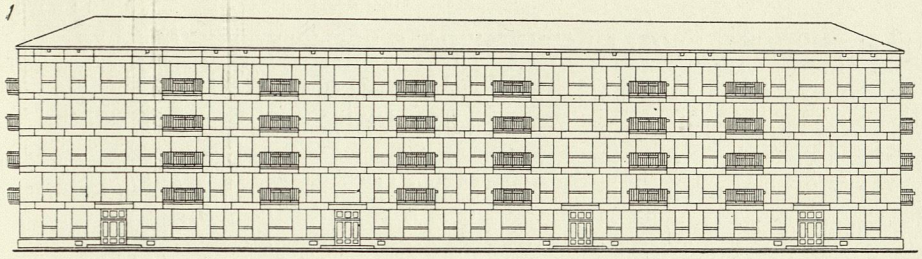
Специальное архитектурно-конструкторское бюро
Архитектурно-планировочного управления Москвы
Введен в действие в августе 1957 г.

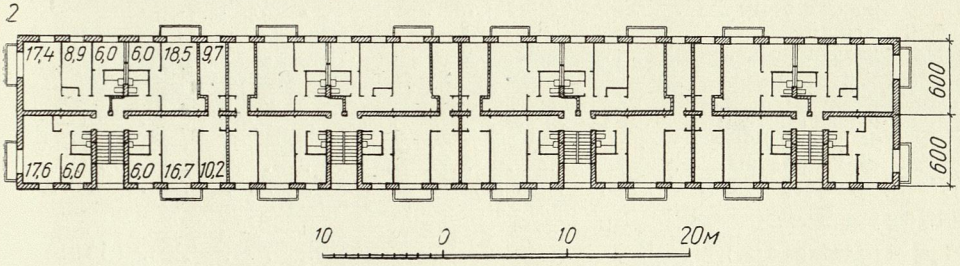
Технико-экономические показатели дома

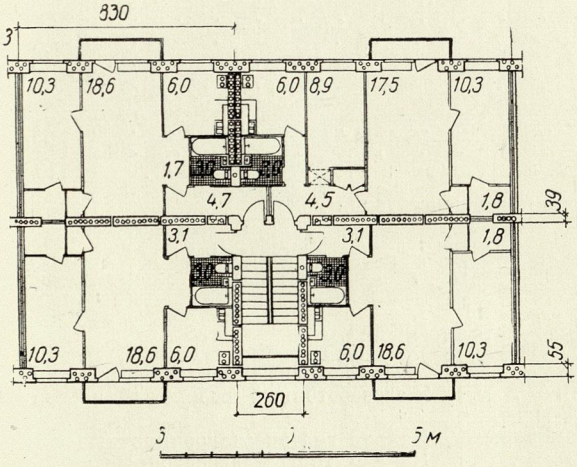
Количество:	
жилых этажей	5
секций	4
квартир	80 (100%)
В том числе:	
однокомнатных	10 (12,5%)
двухкомнатных	60 (75%)
трехкомнатных	10 (12,5%)
Площадь застройки в $м^2$	930,9
Кубатура в $м^3$:	
надземная	14063,3
подземная	245,6
общая	14308,9
Жилая площадь дома в $м^2$	2419,9
Полезная площадь дома в $м^2$	3 480
K_1	0,69
K_2	5,92
Стоимость в руб.:	
строительства дома	3 627 800
1 $м^3$ дома	253,5
1 $м^2$ жилой площади	1 496
Количество марок блоков стен	38
В том числе:	
наружных	19
внутренних	19
Количество блоков стен	1 785
В том числе:	
наружных	1 000
внутренних	785

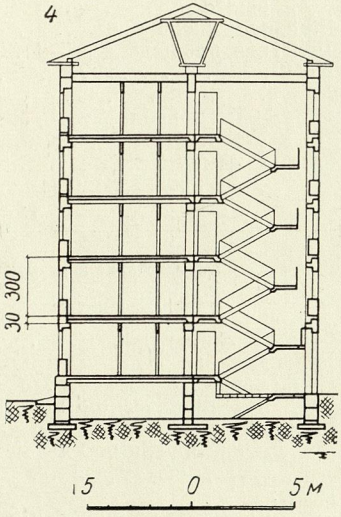
Характеристика конструкций дома

Наименование конструкций	Материал
Стены	Шлакобетонные блоки
Перекрытия	Настилы с овальными пустотами
Перегородки межквартирные и межкомнатные	Гипсошлакобетонные панели
Перегородки санитарных узлов	Гипсошлакобетонные
Полы:	
жилых комнат	Линолеум
в кухнях	Релин
санитарных узлов	Метлахская плитка
Внутренняя отделка:	
стен комнат	Обои
панелей санитарных узлов	Облицовочная плитка
Кровля	Металл или волнистая асбофанера









1 — дворовый фасад; *2* — план типового этажа; *3* — план рядовой секции; *4* — разрез

Таблица 2

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ПЯТИЭТАЖНОГО ЧЕТЫРЕХСЕКЦИОННОГО 80-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С КВАРТИРАМИ ДЛЯ ОДНОСЕМЕЙНОГО ЗАСЕЛЕНИЯ (МЕРИДИОНАЛЬНОЙ ОРИЕНТАЦИИ)

Тип дома I-511-4/М22Б

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

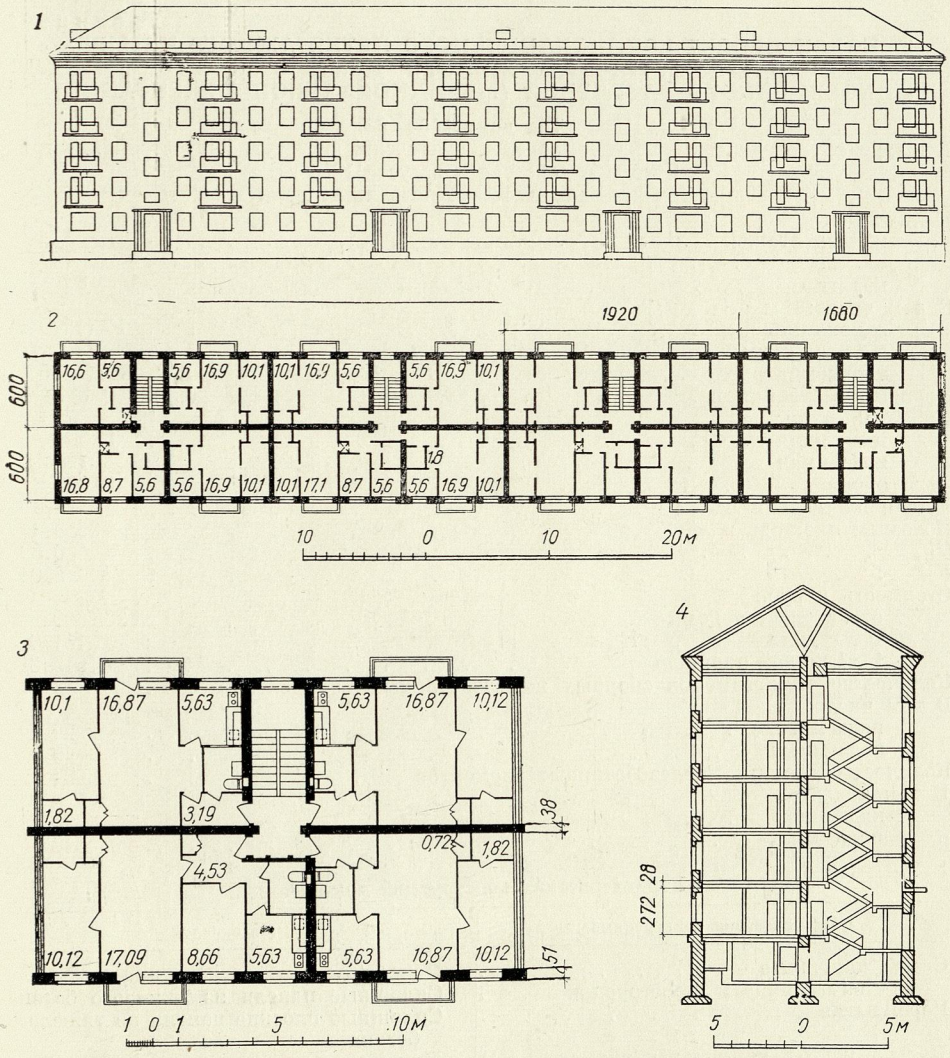
Введен в действие в июле 1958 г.

Технико-экономические показатели дома

Количество:	
жилых этажей	5
секций	4
квартир	80
В том числе:	
однокомнатных	10 (12,5%)
двухкомнатных	60 (75%)
трехкомнатных	10 (12,5%)
Площадь застройки в $м^2$	919
Кубатура в $м^3$:	
надземная	13 914
подземная	293,4
общая	14 207,4
Жилая площадь в $м^2$	2 388
Полезная площадь в $м^2$	3 396
K_1	0,69
K_2	5,94
Стоимость в руб.:	
строительства дома	2 672 200
1 $м^3$ дома	188
1 $м^2$ жилой площади	1 119

Характеристика конструкций дома

Наименование конструкций	Материал
Стены	Кирпич
Перекрытия:	
междуэтажные	Железобетонные плиты по ригелям
над техническим подпольем	Железобетонный ребристый настил
Перегородки:	
межквартирные и межкомнатные	Панели гипсопесчаноопилочные
санитарных узлов	Панели гипсошлакобетонные
Полы:	
в жилых комнатах и кухнях	Бруски деревянные крашеные
санитарных узлов	Метлахская плитка
Внутренняя отделка:	
стен комнат	Обои
санитарных узлов	Глазурованная плитка и масляная краска
Кровля	Волнистая асбофанера



1 — дворовый фасад; *2* — план типового этажа; *3* — план рядовой секции; *4* — разрез

Таблица 3

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ПЯТИЭТАЖНОГО ЧЕТЫРЕХСЕКЦИОННОГО 80-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА С КВАРТИРАМИ ДЛЯ ОДНОСЕМЕЙНОГО ЗАСЕЛЕНИЯ (МЕРИДИОНАЛЬНОЙ ОРИЕНТАЦИИ)

Тип дома 1605^{А} *

Всесоюзный государственный проектно-конструкторский институт Гипростройиндустрия

Введен в действие в августе 1958 г.

Технико-экономические показатели дома

Количество:	
жилых этажей	5
секций	4
квартир	80
В том числе:	
однокомнатных	10 (12,5%)
двухкомнатных	60 (75%)
трехкомнатных	10 (12,5%)
Площадь застройки в $м^2$	887
Кубатура в $м^3$:	
надземная	12 500
подземная	198
общая	12 698
Жилая площадь в $м^2$	2517,8
Полезная площадь в $м^2$	3558,4
K_1	0,69
K_2	5,04
Стоимость в руб.:	
строительства дома	2 306 000
1 $м^3$ дома	181,6
1 $м^2$ жилой площади	915,8
Количество типоразмеров сборных железобетонных элементов	38
В том числе:	
надземных	29
подземных	9
Количество сборных железобетонных элементов	1 994
В том числе:	
надземных	1 375
подземных	619

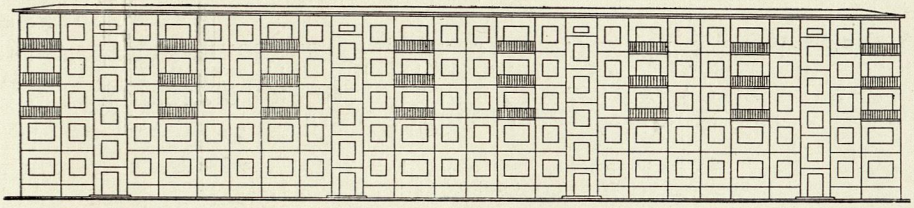
Характеристика конструкций дома **

Наименование конструкций	Материал
Стены наружные	Панели слоистой конструкции
» внутренние и перегородки	Сплошные панели из тяжелого бетона
Перекрытия	Сплошные плоские панели из тяжелого бетона
Полы в жилых комнатах и кухнях	Линолеум
» в санитарных узлах	Релин или керамическая плитка
Внутренняя отделка стен:	
комнат	Клеевая краска или обои
санитарных узлов	Сухая штукатурка или асбоцементные листы, покрытые эмалью
Кровля	Волнистая асбофанера

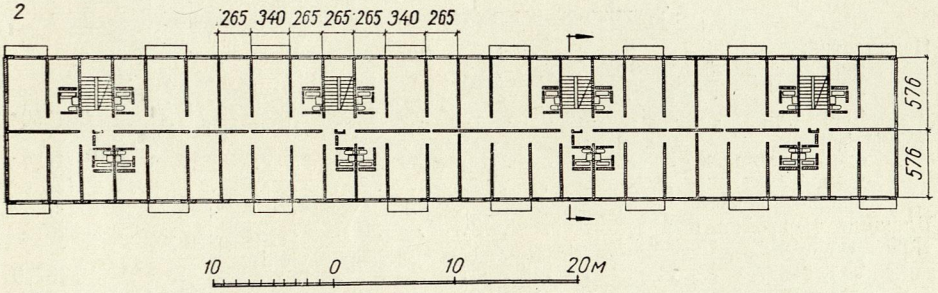
* В основу положен проект, разработанный институтом Гипростроммаш в 1957 г.

** Элементы здания изготовляются в вертикальных кассетах.

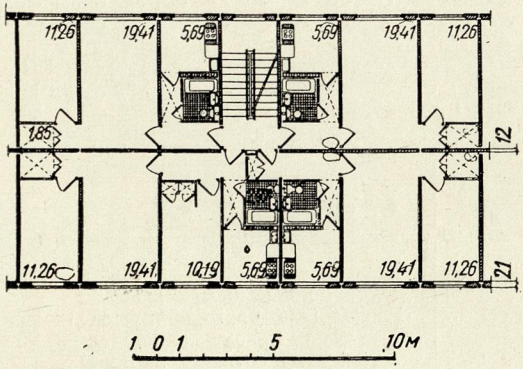
1



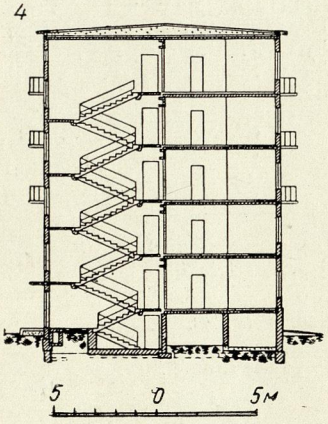
2



3



4



1 — фасад; *2* — план типового этажа; *3* — план рядовой секции; *4* — разрез

Таблица 4

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ПЯТИЭТАЖНОГО ЧЕТЫРЕХСЕКЦИОННОГО 60-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО СТЕНАМИ ИЗ КРУПНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПАНЕЛЕЙ С КВАРТИРАМИ ДЛЯ ОДНОСЕМЕЙНОГО ЗАСЕЛЕНИЯ (МЕРИДИОНАЛЬНОЙ ОРИЕНТАЦИИ)

Тип дома — крупнопанельный дом в квартале № 75 Хорошево — Мневников (инж. В. Лагутенко)

Мастерская № 7 института Моспроект

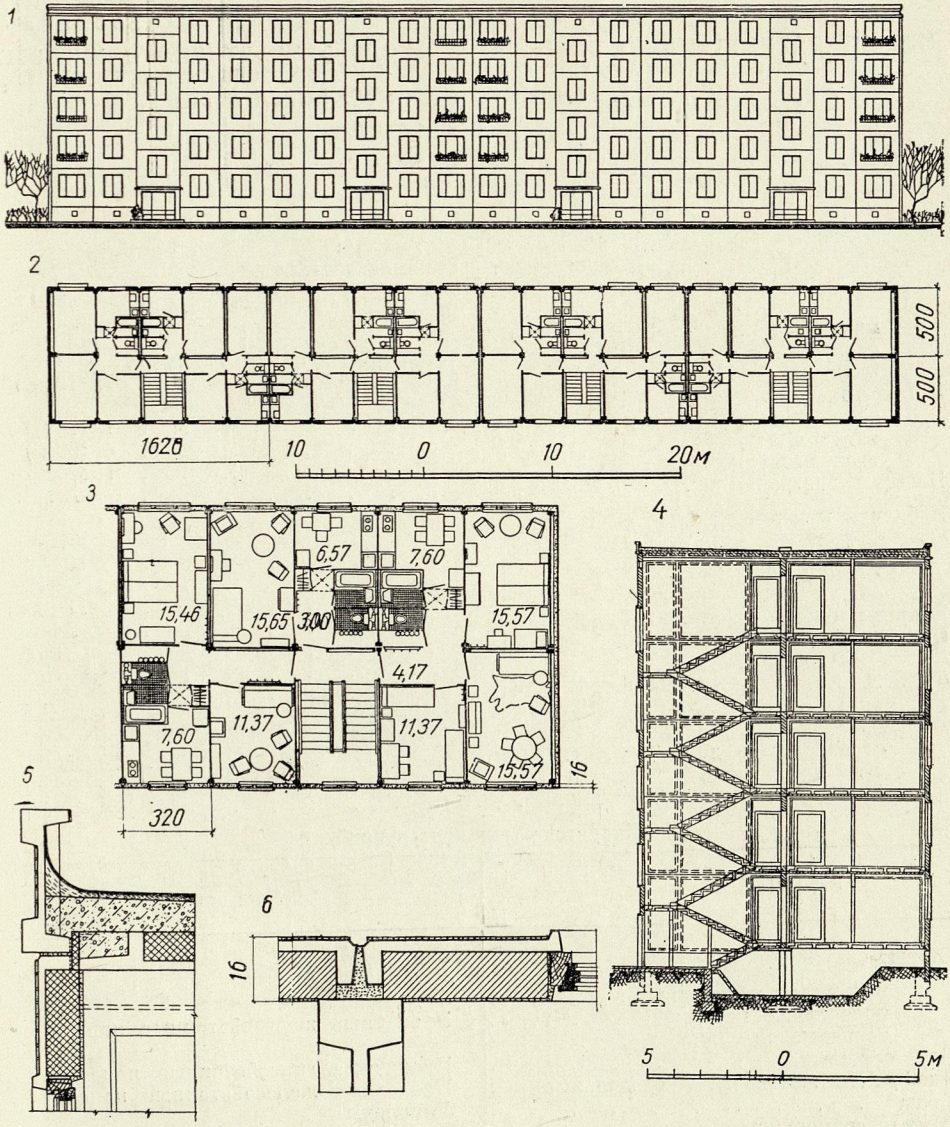
Введен в действие в августе 1958 г.

Технико-экономические показатели дома

Количество:	
жилых этажей	5
секций	4
квартир	60 (100%)
В том числе:	
однокомнатных	10 (16,7%)
двухкомнатных	40 (66,6%)
трехкомнатных	10 (16,7%)
Площадь застройки в $м^2$	666,3
Кубатура в $м^3$:	
надземная	9 787,9
подземная	92
общая	9 879,9
Жилая площадь в $м^2$	1 901,3
Полезная площадь в $м^2$	2 711,6
K_1	0,7
K_2	5,15
Стоимость в руб.:	
строительства дома	2073,2
1 $м^3$ дома (без учета привязки)	179
1 $м^2$ жилой площади (без учета привязки)	887

Характеристика конструкций дома

Наименование конструкций	Материал
Стены	Навесные железобетонные панели, утепленные пенокералитом
Перекрытия	Раздельные часторебристые железобетонные панели и акустические потолки из сотовых панелей
Перегородки	Железобетонные тонкостенные балки-стенки
Полы:	
в жилых комнатах и кухнях	Линолеум
в санитарных узлах	Релин
Санитарный узел	Сантехкабина
Внутренняя отделка стен комнат	Клеевая краска
Кровля совмещенная	Железобетонные панели



1 — фасад; *2* — план типового этажа; *3* — план рядовой секции; *4* — разрез; *5* — деталь плоской кровли; *6* — узел стыка панелей (горизонтальный разрез)

Таблица 5

ПРОЕКТ ПЯТИЭТАЖНОГО ПЯТИСЕКЦИОННОГО 75-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО СТЕНАМИ ИЗ ПРОКАТНЫХ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ПАНЕЛЕЙ ДЛЯ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

Тип дома II-35-05/Ю-2

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

Выпущен в 1959 г.

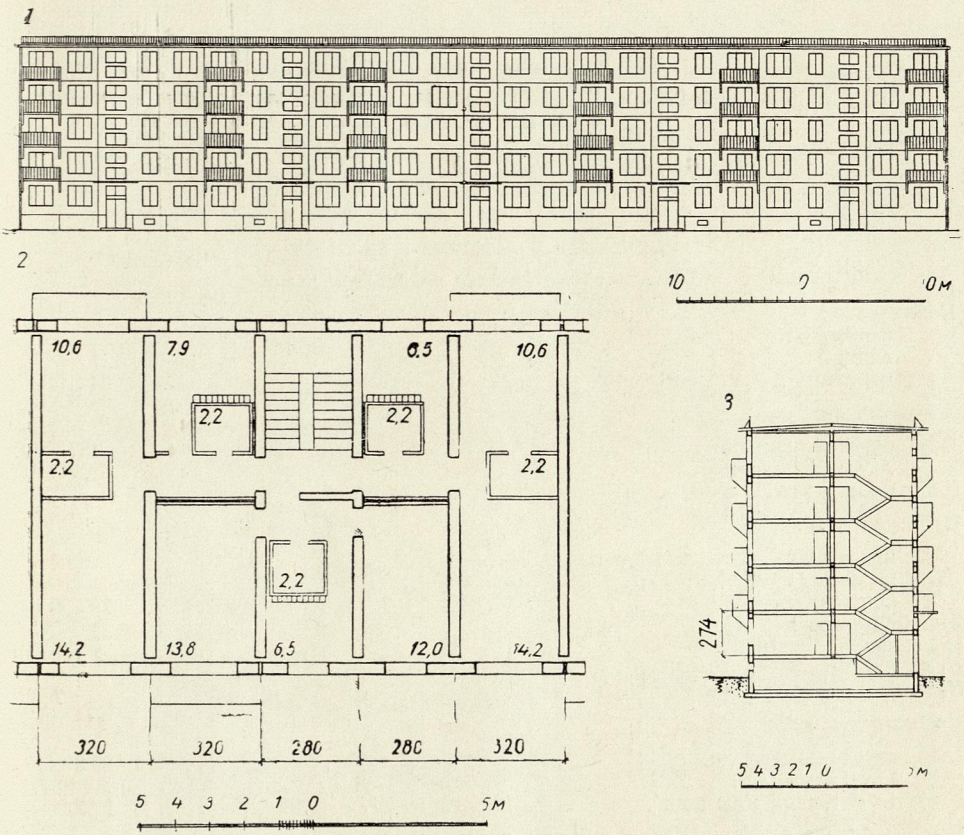
Технико-экономические показатели

Количество:	
жилых этажей	5
секций	5
квартир	75 (100%)
В том числе:	
однокомнатных	15 (20%)
двухкомнатных	45 (60%)
трехкомнатных	15 (20%)
Площадь застройки в $м^2$	784,27
Кубатура в $м^3$:	
надземная	10 889
подземная	211
общая	11 100
Жилая площадь в $м^2$	2 138
Полезная площадь в $м^2$	3 067
K_1	0,697
K_2	5,32
Стоимость в руб.:	
строительства дома	2 602 000
1 $м^3$ дома	234
1 $м^2$ жилой площади	1 217

Характеристика конструкций

Наименование конструкций	Материал
Стены:	
наружные ненесущие	Прокатные железобетонные панели
поперечные несущие	Прокатные железобетонные панели
торцовые несущие	Прокатные железобетонные панели
Перегородки	Прокатные гипсобетонные панели
Диафрагмы жесткости (продольные)	Прокатные железобетонные панели
Полы	Линолеум
Кровля совмещенная	Прокатные железобетонные панели
Санитарно-техническая кабина	Асбоцементные листы по каркасу

Примечание. Разработан аналогичный проект дома без балконов (II-35-05/Ю-3), который применен в районе Новых Кузьминок.



1 — фасад; *2* — план рядовой секции; *3* — разрез; *4* — план типового этажа

Таблица 6

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ВОСЬМИЭТАЖНОГО ОДНОСЕКЦИОННОГО 64-КВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО СТЕНАМИ ИЗ КРУПНЫХ ШЛАКОБЕТОННЫХ БЛОКОВ

Тип дома II-18-01

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

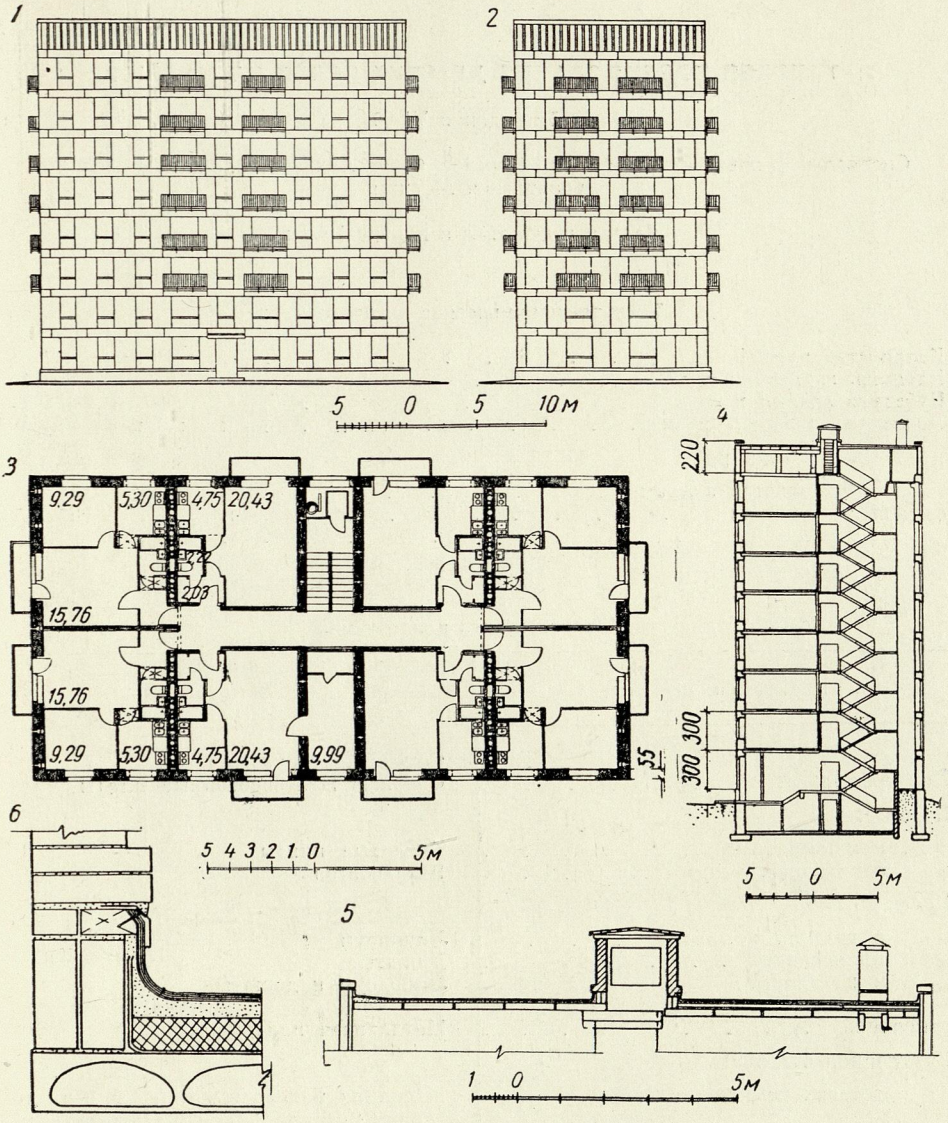
Введен в действие в мае 1957 г.

Технико-экономические показатели дома

Количество:	
этажей	8
секций	1
квартир	64 (100%)
В том числе:	
однокомнатных	25 (39%)
двухкомнатных	39 (61%)
Площадь застройки в $м^2$	395
Кубатура в $м^3$:	
надземная	9 501
подземная	1 059
общая	10 560
Жилая площадь в $м^2$	1 540,83
Полезная площадь в $м^2$	2 188,51
K_1	0,68
K_2	7,04
Стоимость в руб.:	
строительства дома	2 429 800
1 $м^3$ дома	230,1
1 $м^2$ жилой площади	1 577

Характеристика конструкций проекта

Наименование конструкций	Материал
Стены	Шлакобетонные блоки
Перекрытия	Настилы с овальными пустотами
Перегородки:	
межквартирные	Гипсошлакобетонные панели
санитарных узлов	Гипсоцементошлакобетонные
Полы:	
в жилых комнатах	Линолеум
в кухнях	Релин
в санитарных узлах	Метлахская плитка
Внутренняя отделка стен:	
комнат	Обои
санитарных узлов	Облицовочная плитка
Кровля плоская	Рулонный ковер по железобетонному настилу



1 — главный фасад; *2* — боковой фасад; *3* — план типового этажа; *4* — разрез; *5* — разрез крыши; *6* — деталь примыкания кровли к стенам

Таблица 7

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ЗДАНИЯ ДЕТСКИХ ЯСЛЕЙ НА 120 МЕСТ

Тип здания VI-06

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

Введен в действие в ноябре 1958 г

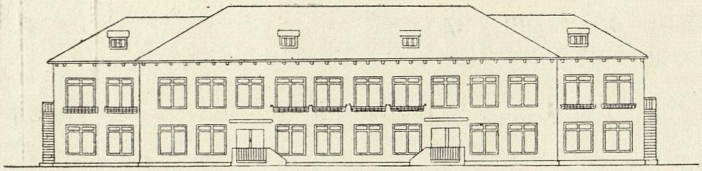
Технико-экономические показатели

Количество этажей	2
Площадь застройки в $м^2$	600,4
Кубатура здания в $м^3$	4 074
Полезная площадь в $м^2$	922,6
Стоимость в руб.:	
строительства здания	913 030
1 $м^3$ здания	224,11
1 места	7 608,59

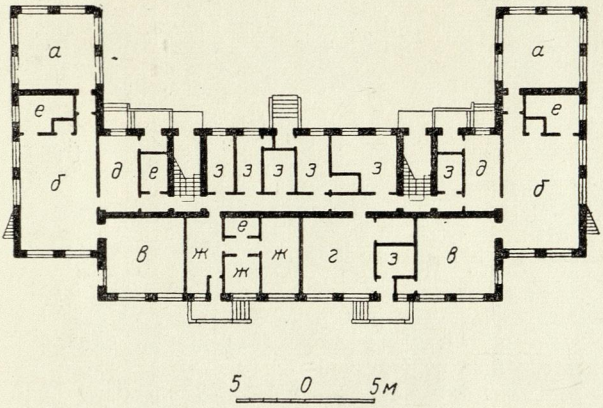
Характеристика конструкций

Наименование конструкций	Материал
Стены	Семищелевой кирпич
Перекрытия	Сборные железобетонные плиты
Перегородки:	
межкомнатные	Гипсовые плиты
санитарных узлов	Шлакобетон
Полы:	
в детских комнатах	Линолеум
на веранде	Дощатые
в коридорах	Линолеум и дощатые
в санитарных узлах, кухне и постирочной	Метлахская плитка
Внутренняя отделка:	
детских комнат	Масляная панель высотой 1,2 *м* и клеевая краска
санитарных узлов	Масляная панель высотой 1,5 *м* и клеевая краска
Кровля	Асбоцементные волнистые листы

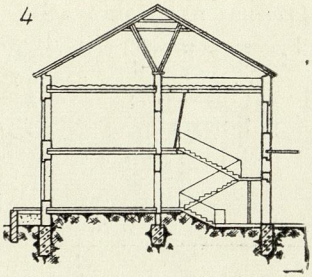
1



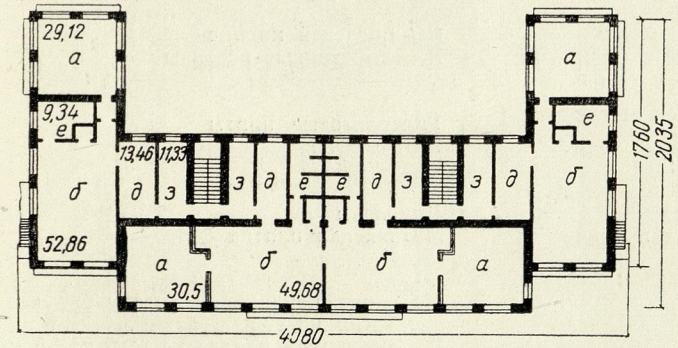
2



4



3



1 — фасад; *2* — план 1-го этажа; *3* — план 2-го этажа; *4*—разрез;
а — веранда; *б* — детская; *в* — спальня; *г* — кухня; *д* — приемная; *е* — туалет; *ж* — изолятор; *з* — подсобные помещения

Таблица 8

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ЗДАНИЯ ДЕТСКОГО САДА НА 150 МЕСТ

Тип здания VI-07

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

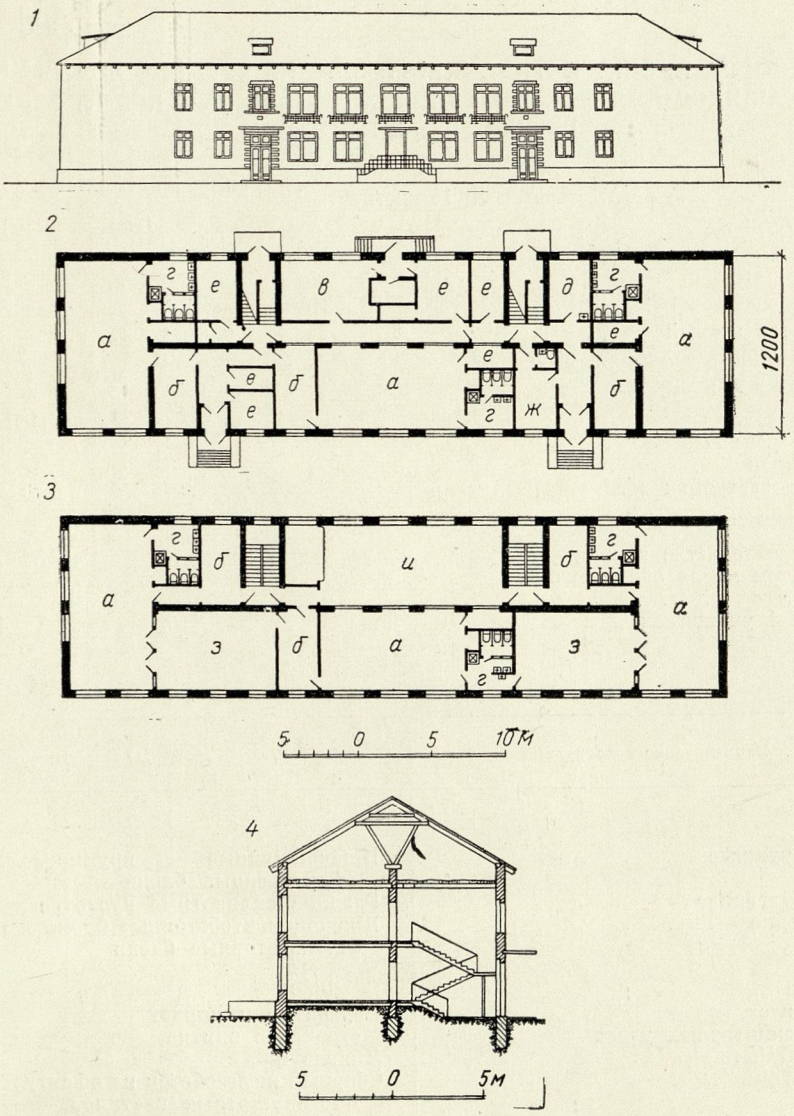
Введен в действие в ноябре 1958 г.

Технико-экономические показатели

Количество этажей	2
Площадь застройки в $м^2$	583,3
Кубатура в $м^3$:	
надземная	3 960
подземная	—
общая	3 960
Полезная площадь в $м^2$	933
Стоимость в руб.:	
строительства здания	862 900
1 $м^3$ здания	217,9
1 места	5 753

Характеристика конструкций

Наименование конструкций	Материал
Стены	Семищелевой кирпич
Перекрытия междуэтажные	Железобетонные настилы
Перегородки:	
межкомнатные	Гипсолитовые плиты
санитарных узлов	Шлакобетон
Полы:	
в детских комнатах	Линолеум
в санитарных узлах и кухне	Метлахская плитка
Внутренняя отделка:	
детских комнат	Масляная панель на высоту 1,2 *м* и клеевая краска
санитарных узлов	Глазурованная плитка на высоту 1,5 *м*
Кровля	Волнистая асбофанера



1 — фасад; *2* — план 1-го этажа; *3* — план 2-го этажа; *4*—разрез;
а — групповая; *б* — раздевальня; *в* — кухня; *г* — туалет; *д* — медицинская комната; *е* — подсобные помещения; *ж* — изолятор; *з* — спальня; *и* — зал

Таблица 9

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ПЯТИЭТАЖНОГО ЗДАНИЯ СРЕДНЕЙ ШКОЛЫ НА 880 УЧАЩИХСЯ ДЛЯ МОСКВЫ ИЗ КРУПНЫХ БЛОКОВ С ПРИСТРОЕННЫМ ГИМНАСТИЧЕСКИМ ЗАЛОМ

Тип здания МЮ-1

Мастерская № 16 института Моспроект

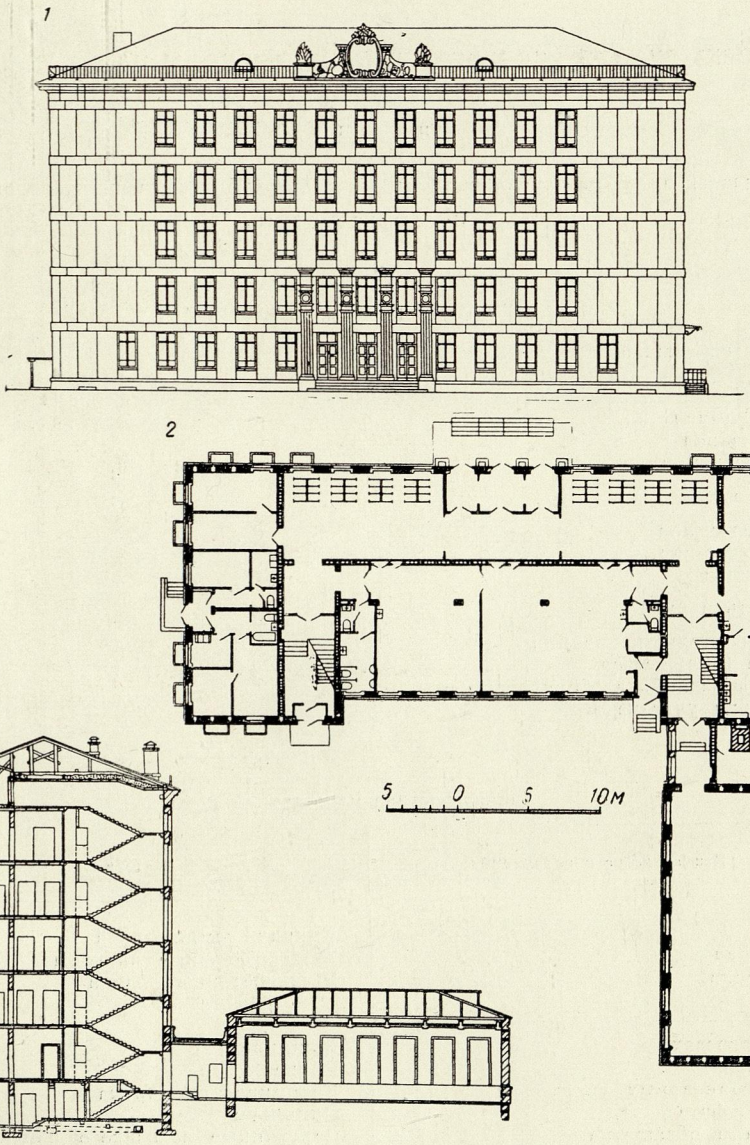
Введен в действие в ноябре 1957 г.

Технико-экономические показатели

Количество этажей	5
Учебная площадь в $м^2$	1 679,8
Кубатура в $м^3$:	
надземная	16 528
подземная	2 374
общая	18 902
Площадь застройки в $м^2$	995
Стоимость в руб.:	
строительства здания	3 667 900
в том числе оборудования	360 000
1 $м^3$	194,1
на 1 учащегося	4 169,5

Характеристика конструкций дома

Наименование конструкций	Материал
Стены:	
наружные	Шлакобетонные крупноразмерные офактуренные блоки
внутренние	Гладкие силикатные пустотелые блоки
Перегородки	Шлакоцементобетонные блоки и гипсошлакобетонные блоки
Полы:	
в классах	Брусчатые и паркет
в санитарных узлах	Метлахская плитка
в буфете	Линолеум
Перекрытия	Сборный железобетон из офактуренных многопустотных настилов
Стропила и обрешетка	Деревянные элементы заводского изготовления
Кровля	Оцинкованная сталь



1 — главный фасад; *2* — план 1-го этажа; *3* — разрез

Таблица 10

ПРОЕКТ ЗДАНИЯ ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНОЙ ШКОЛЫ НА 920 УЧАЩИХСЯ

Тип здания V-23-С

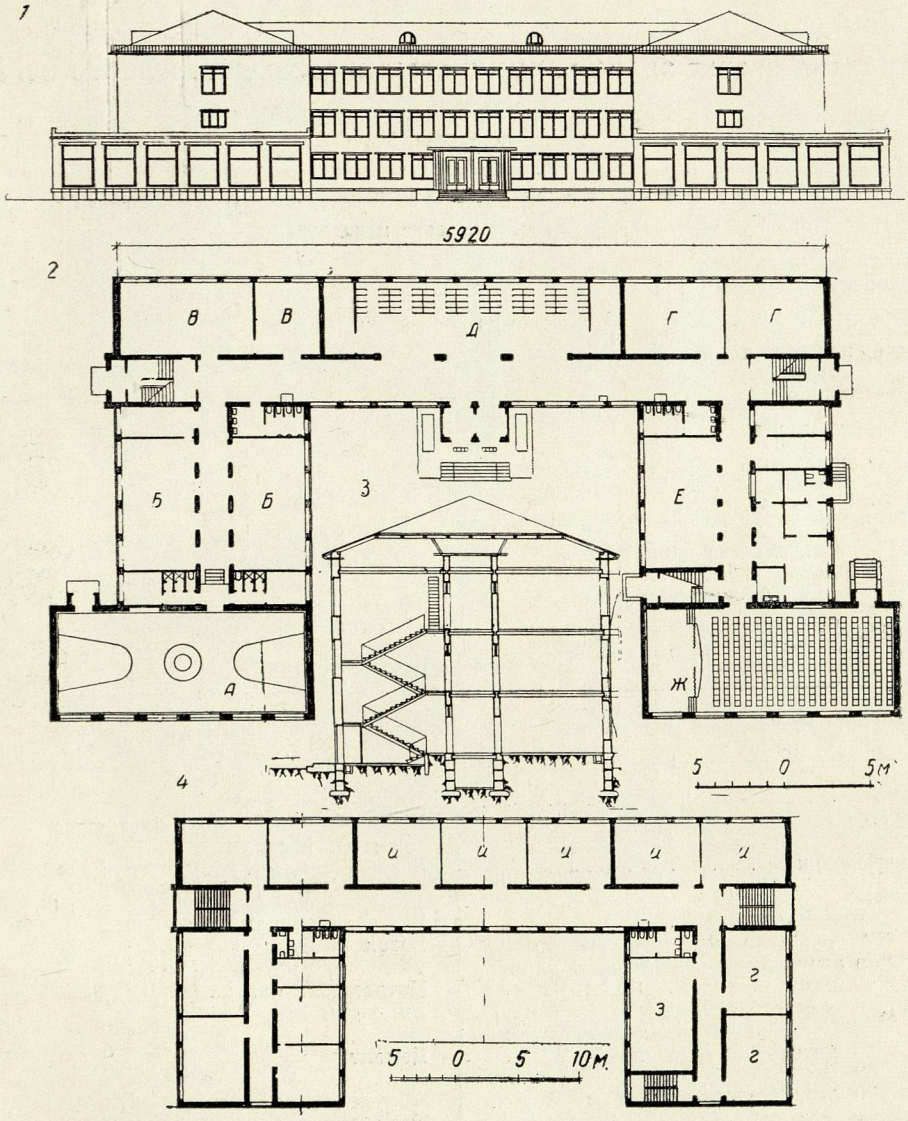
Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

Технико-экономические показатели

Количество этажей	3
Площадь в $м^2$:	
полезная	3 295,3
учебная	1 764,6
застройки	1 650
Кубатура в $м^3$:	
надземная	15 498
подземная	1 339,5
общая	16 837,5
Стоимость в руб.:	
строительства здания	3 384 000
на 1 учащегося	3 678,2
1 $м^3$ здания с оборудованием	200,97
Территория участка в $м^2$	1 200

Характеристика конструкций дома

Наименование конструкций	Материал
Стены	Кирпич семищелевой
Перекрытия	Железобетонные настилы
Перегородки	Шлакобетонные блоки
Полы:	
в классах	Дощатые
в залах	Паркет
в санитарных узлах	Керамическая плитка
в буфете	Линолеум
Стропила и обрешетка	Деревянные заводского изготовления
Кровля	Оцинкованная сталь



1 — главный фасад; *2* — план 1-го этажа; *3* — разрез; *4* — план 2-го этажа
А — гимнастический зал; *Б* — мастерская; *В* — лаборатория; *Г* — кабинет; *Д* — гардероб; *Е* — обеденный зал; *Ж* — актовый зал; *З* — библиотека; *И* — класс

Таблица 11

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ЗДАНИЯ АДМИНИСТРАТИВНО-ХОЗЯЙСТВЕННОГО БЛОКА

Тип здания IX-01-10

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

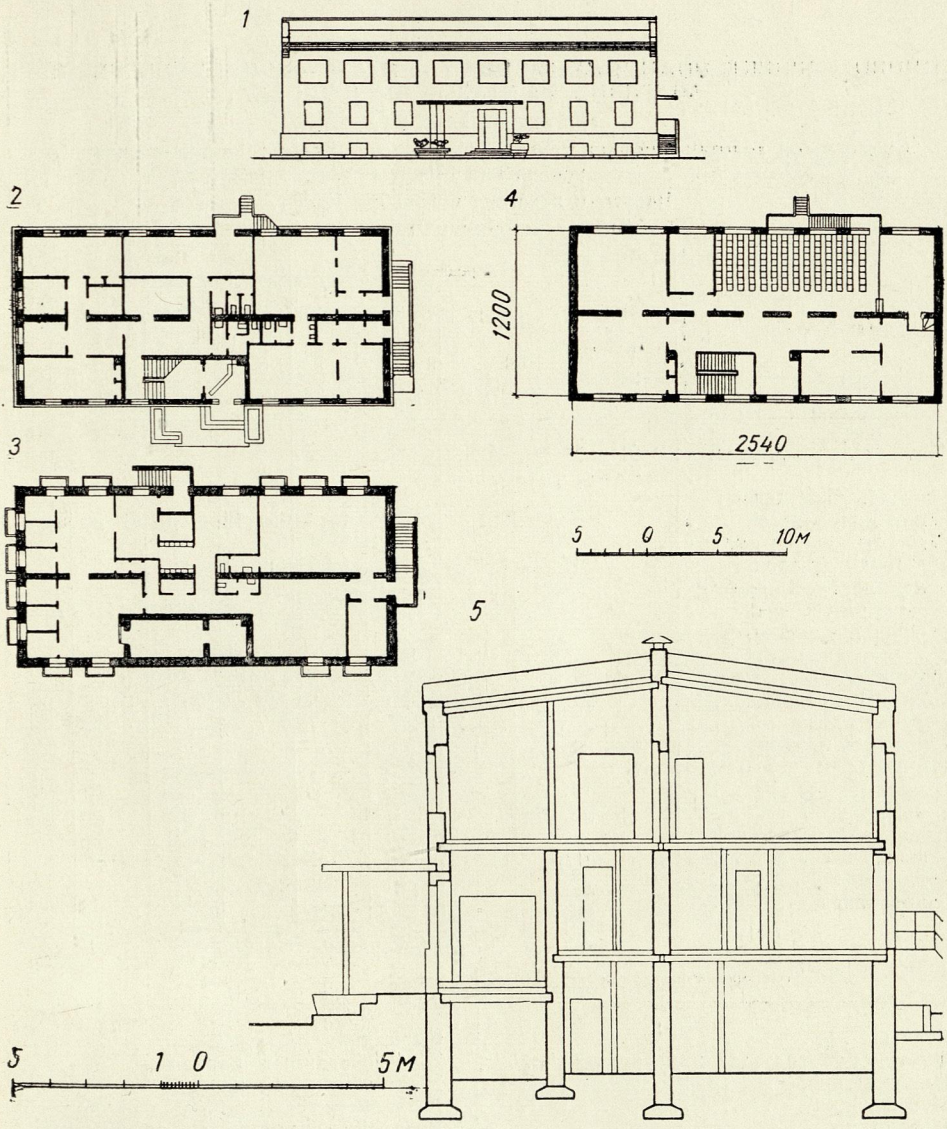
Введен в действие в июле 1958 г.

Технико-экономические показатели

Количество этажей	2,5
Площадь застройки в $м^2$	331
Кубатура в $м^3$:	
надземная	2 316,9
подземная	1 098,9
общая	3 415,8
Площадь в $м^2$:	
полезная	771,8
рабочая	686,1
Стоимость в руб.:	
строительства здания	634 600
1 $м^3$	190,78
здания с оборудованием	709 800

Характеристика конструкций

Наименование конструкций	Материал
Стены	Кирпич
Перекрытия	Железобетонные многопустотные плиты, настилы
Перегородки	Шлакобетонные камни толщиной 9 *см*
Полы:	
второго этажа	Щитовой паркет
в тепловом пункте и мастерских	Бетон
в стиральном отделении и санитарных узлах	Метлахская плитка
в домоуправлении	Линолеум
в сушильном отделении, электрощитовой, кладовой	Цемент
Внутренняя отделка:	
стен зала собраний, фойе	Масляная краска
стен санитарного узла, стирального отделения	Глазурованная плитка
остальных помещений	Клеевая краска
Кровля	Рубероид
Козырьки над входами	Сборный железобетон (гидротехнический)



1 — фасад; *2* — план 1-го этажа; *3* — план цокольного этажа; *4* — план 2-го этажа; *5* — разрез

Таблица 12

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ЗДАНИЯ МАГАЗИНА (1-й ЭТАЖ — ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ МАГАЗИН, 2-й ЭТАЖ — ПИРОЖКОВАЯ)

Тип здания IX-01-22

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

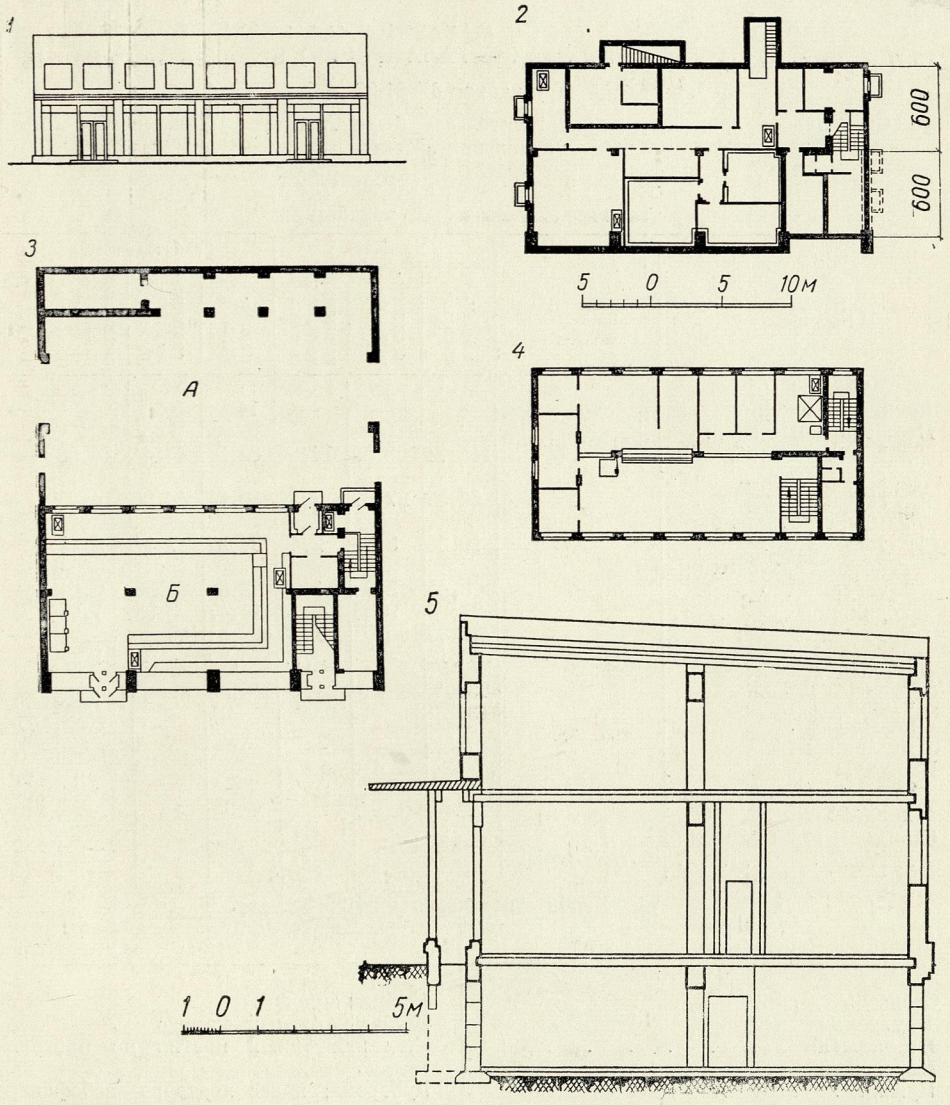
Введен в действие в декабре 1958 г.

Технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения	Продовольственный магазин			Пирожковая			По всему зданию
		количество	соотношение площадей в %	показатели на единицу мощности	количество	соотношение площадей в %	показатели на единицу мощности	
Мощность предприятия	рабочее место	13	—	—	—	—	—	—
	посадочное место	—	—	—	48	—	—	—
Площадь помещений:								
для покупателей . .	$м^2$	201	43,46	15,46	81,73	33,91	1,7	—
для хранения и подготовки товаров . . .	„	159,37	34,34	12,22	116,87	48,5	2,43	—
административно-бытовых	„	55,91	12,09	4,31	21,24	7,96	0,44	—
вспомогательно-технических	„	12,13	2,62	0,94	12,13	5,31	0,25	—
коридоров	„	34,67	7,49	2 67	10,48	4,32	0,23	—
Полезная площадь . . .	„	463,08	100	35,68	242,45	100	5,05	—
Рабочая площадь . . .	„	413,74	—	31,78	217,22	—	4,53	—
Стоимость здания . .	тыс. руб.	—	—	—	—	—	—	840,6
Площадь:								
застройки	$м^2$	—	—	—	—	—	—	338,1
хоздвора	„	—	—	—	—	—	—	407,8
Кубатура здания:								
общая	$м^3$	2 293,3	—	176,41	1363,3	—	28,4	3 657
надземная	„	—	—	—	—	—	—	2 715,2
подземная	„	—	—	—	—	—	—	941,8

Характеристика конструкций

Наименование конструкций	Материал
Стены	Кирпич
Внутренние несущие конструкции . .	Железобетонный каркас
Перекрытия	Железобетонный настил
Перегородки	Шлакобетон
Кровля	Рубероид, в хоздворе — асбофанера
Полы:	
в торговых залах	Метлахская плитка
в кладовых	Цемент, метлахская плитка
в административных помещениях .	Дощатые, метлахская плитка
в санитарных узлах	Метлахская плитка



1 — фасад; *2* — план подвала; *3* — план 1-го этажа; *4* — план 2-го этажа; *5* — разрез; *А* — хоздьор; *Б* — торговый зал

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ЗДАНИЯ МАГАЗИНА (1-й ЭТАЖ — БУЛОЧНАЯ, 2-й ЭТАЖ — ГАЛАНТЕРЕЯ)

Тип здания IX-01-28

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

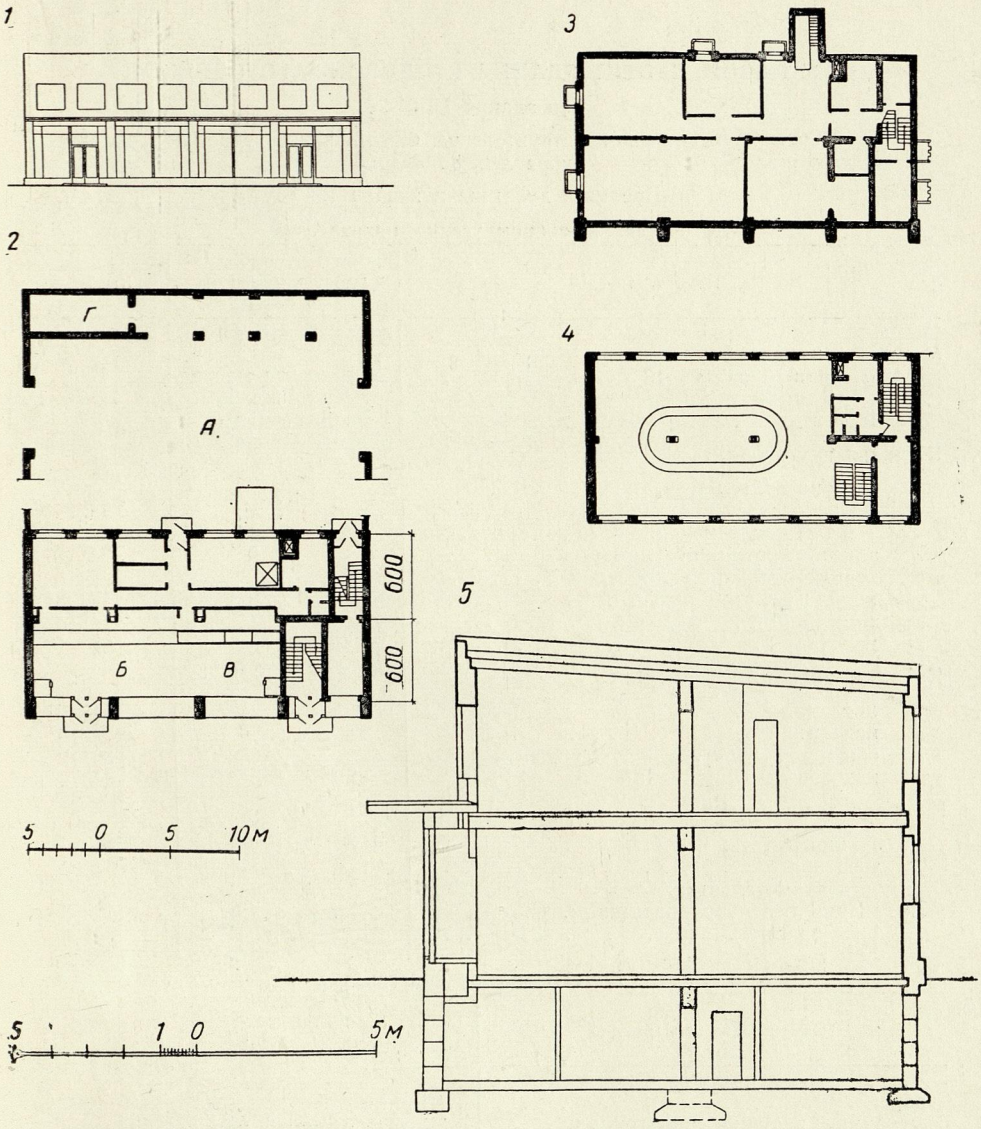
Введен в действие в декабре 1958 г.

Технико-экономические показатели

Показатели	Единица измерения	Булочная			Галантерея			По всему зданию
		количество	соотношение площадей в %	показатели на единицу мощности	количество	соотношение площадей в %	показатели на единицу мощности	
Мощность предприятий	рабочее место	8	—	—	14	—	—	—
Площадь помещений:								
для покупателей . .	$м^2$	112,74	50,59	14,09	205,3	43,4	14,65	—
для хранения и подготовки товаров . .	„	60,33	27,07	7,54	209,32	44,3	14,95	—
административно-бытовых	„	19,36	8,69	2,42	34,82	7,37	2,49	—
вспомогательно-технических	„	8,45	3,8	1,06	8,5	1,88	0,61	—
коридоров	„	21,95	9,85	2,74	14,47	3,05	1,03	—
полезная	„	222,83	100	27,85	472,41	100	33,73	—
рабочая	„	190,16	—	23,77	446,96	—	31,92	—
Кубатура здания:								
общая	$м^3$	1 344,6	—	193,1	2 257,7	—	161,3	3 602,3
надземная	„	—	—	—	—	—	—	2 715,2
подземная	„	—	—	—	—	—	—	887,1
Площадь:								
застройки	$м^2$	—	—	—	—	—	—	353,1
хоздвора	„	—	—	—	—	—	—	407,8
Стоимость строительства здания	тыс. руб.	—	—	—	—	—	—	685,9

Характеристика конструкций

Наименование конструкций	Материал
Стены	Кирпич
Внутренние несущие конструкции . .	Железобетонный каркас
Перекрытия	Железобетонный настил по прогонам
Перегородки	Шлакобетон
Кровля	Руберойд; навес хоздвора—асбофанера
Полы:	
в торговых залах	Метлахская плитка
в кладовых	Метлахская плитка, цемент
в административных помещениях	Дощатые
в санитарных узлах	Метлахская плитка



1 — фасад; *2* — план 1-го этажа; *3* — план подвала; *4* — план 2-го этажа; *5*—разрез; *А* — хоздвор; *Б* — хлебобулочные изделия; *В* — кондитерские изделия; *Г* — кладовая

Таблица 14

ТИПОВОЙ ПРОЕКТ ЗДАНИЯ СТОЛОВОЙ-ЗАГОТОВОЧНОЙ

Тип здания IX-01-29

Специальное архитектурно-конструкторское бюро Архитектурно-планировочного управления Москвы

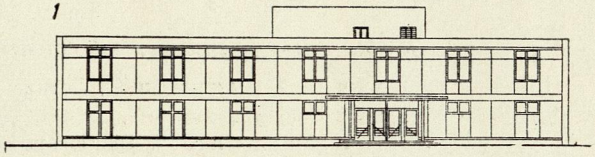
Введен в действие в январе 1959 г.

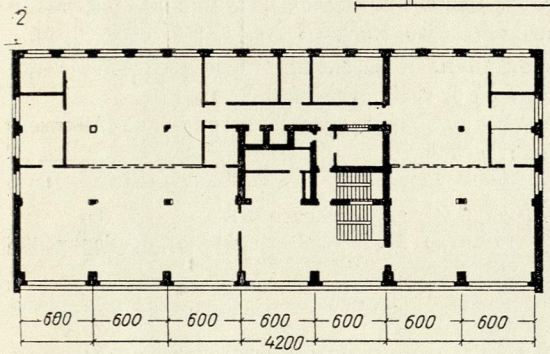
Технико-экономические показатели

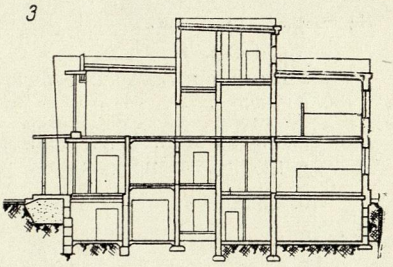
Показатели	Единица измерения	Количество
Мощность предприятия:		
обеденные залы	посадочное место	160
экспедиция	то же	1 000—1 200
магазин	рабочее место	5
Площадь помещений:		
для посетителей	$м^2$	526,9
производственно-складских	„	1 112
в том числе холодильные камеры	„	170
административно-бытовых	„	239,8
вспомогательно-технических	„	84,5
коридоров, тамбуров	„	181,8
полезная	„	2 145,4
рабочая	„	1 879,1
Кубатура здания:		
подземная	$м^3$	2 517.6
надземная	„	6 763,6
общая	„	9 281,2
подсобных сооружений	„	443,9
Площадь застройки:		
здания	$м^2$	839,2
хоздвора	„	900,7
Стоимость строительства:		
здания без оборудования	тыс. руб.	2058,5
1 $м^3$ здания	руб.	221,8

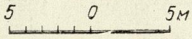
Характеристика конструкций

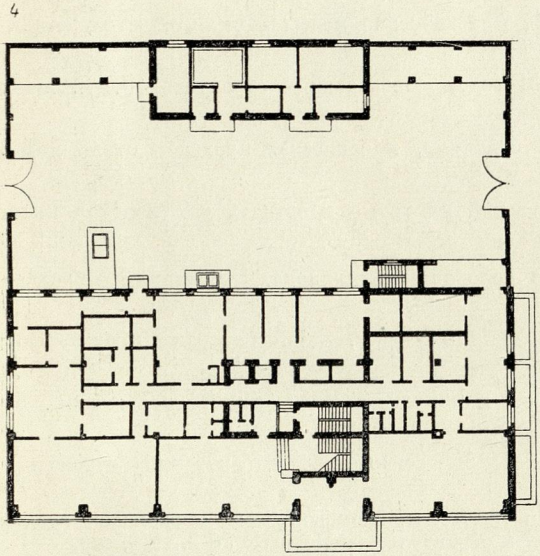
Наименование конструкций	Материал
Стены	Кирпич
Внутренние несущие конструкции	Железобетонный каркас
Перекрытия	Железобетонные плиты, настилы
Перегородки	Шлакобетонные камни
Полы	Метлахская плитка, линолеум, цемент
Внутренняя отделка стен	Масляная и клеевая краска, панели из глазурованных плиток
Кровля	Руберойд











1 — главный фасад; *2* — план 2-го этажа; *3* — разрез; *4* — план 1-го этажа

ЛИТЕРАТУРА

1. Барташевич А., Румянцев А., Легкие дома из панелей, «Архитектура СССР» № 10, 1958, стр. 27—29.

2. Бутузов В., Милинис И., Опытно-показательный микрорайон в Новых Кузьминках, «Архитектура и строительство Москвы» № 1, 1959, стр. 19—21.

3. Бобровников Н., Семилетний план развития городского хозяйства Москвы, «Городское хозяйство Москвы» № 6, 1959, стр. 2—13.

4. Буянов Ю., Объемные санитарные узлы облегченного типа, «Архитектура и строительство Москвы» № 3, 1959, стр. 27.

5. Варламов А., Опыт квартальной застройки крупнопанельными домами, «Жилищное строительство» № 2, 1959, стр. 7—9.

6. Зайцев А., Жилищное строительство в Москве за 40 лет, «Городское хозяйство Москвы» № 10, 1957, стр. 9—13.

7. Застройка квартала № 75 Хорошево—Мневников, «На стройках Москвы» № 10, 1958, стр. 12.

8. Иофан Б., Таким будет дом из пластмасс, «Московская правда» от 2 июля 1958 г.

9. Иофан Б., Калинин В., Пластические массы в строительстве, «Архитектура СССР» № 10, 1958, стр. 36.

10. Какой будет Москва в 1961 году, «Московский строитель» от 12 июня 1957 г.

11. Каплун С., Эта болезнь излечима, «Московская правда» от 18 марта 1958 г.

12. Козловский И., Здесь вырастут новые кварталы, «Московская правда» от 5 февраля 1958 г.

13. Леонидов Л., Четыре с половиной миллиона, «Вечерняя Москва» от 4 октября 1958 г.

14. Макаренко А., Дом из пластмасс, «Московская правда» от 15 мая 1958 г.

15. Пекарева Н., Северное Измайлово, «Московский строитель» от 25 сентября 1957 г.

16. Переславцев А., Магистраль север—юг, «Московский строитель» от 26 октября 1956 г.

17. Поляков Н., Шульгин В., Некоторые вопросы московской градостроительной практики, «Архитектура и строительство Москвы» № 3, 1958, стр. 3—11.

18. Посохин М., Новые жилые массивы, «Архитектура и строительство Москвы» № 11, 1957, стр. 15—18.

19. Посохин М., Каркасно-панельный дом со свободной планировкой квартир, «Архитектура СССР» № 6, 1959, стр. 12—14.

20. Розенфельд З., Волхонка—ЗИЛ, «Московская правда» от 3 июня 1958 г.

21. Розенфельд З., Нестеров В., На южной окраине, «Московский строитель» от 12 июня 1957 г.

22. Самойлов Г., На свободных территориях Москвы, «Архитектура и строительство Москвы» № 5, 1957, стр. 24—26.

23. Самойлов Г., На свободных территориях Москвы, «Архитектура и строительство Москвы» № 6, 1957, стр. 36—39.

24. Самойлов Г., На свободных территориях Москвы, «Архитектура и строительство Москвы» № 7, 1957, стр. 34—37.

25. Сапфиров Н., Путешествие в завтра, «Московский строитель» от 25 октября 1957 г.

26. Стейскал В., Проект застройки Новых Кузьминок в Москве, «Архитектура СССР» № 12, 1959, стр. 33—35.

27. Черепанов В., Транспортные артерии столицы, «Московский строитель» от 12 июня 1957 г.

28. Шафран В., Зубарева В., Первоклассные дороги и мосты, «Московский строитель» от 12 июня 1957 г.

29. Юго-Восток, «Правда» от 26 декабря 1959 г.

30. Яковлев В., Между Филями и Кунцевом, «Вечерняя Москва» от 5 июня 1957 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Об особенностях застройки новых районов Москвы П. А. Володин 5
Северное Измайлово. Б. М. Иофан, Н. А. Пекарева 57
Новые Кузьминки. А. М. Журавлев . . . 95
Волхонка—ЗИЛ. А. А. Стригалев 133
Фили—Мазилово. Н. А. Пекарева 171
Хорошево—Мневники. И. Г. Кадина 207
Приложение. Типовые проекты жилых домов и зданий культурно-бытового назначения, получившие наиболее широкое применение в проектах планировки и застройки новых районов Москвы в 1958—1959 гг. 255
Литература 284

АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ СССР
НОВЫЕ РАЙОНЫ МОСКВЫ
Редакторы **З. М. Оселедец, М. В. Павленко**
Художественный и технический редактор **А. Н. Брусина**
Художник **Н. Ф. Никитин**
Корректор **Е. А. Астафьева**

* * *

Сдано в набор 22/I-60 г. Подписано к печати 1/IV-60 г. Т-04517. Формат бумаги $70 \times 92^{1}/_{16}$—10 бум. л.=21,06 печ. л.+ +5 цветных вклеек (1 печ. л.) У. и. л. 18,5. Изд. № IX-4934. Тираж 4 000. Зак. 77. Цена 17 р. 65 к.

* * *

Государственное издательство литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам
Москва, Третьяковский пр., д. 1.

* * *

Типография № 3 Госстройиздата.
Москва, Куйбышевский пр., д. 6/2

ЦГПБ
им.Н.А.Некрасова
2 000000 427317