

ИСТОРИЯ  
HISTORY

**Власов С. А.**  
**S. A. Vlasov**

**ИЗ ИСТОРИИ КРУПНОПАНЕЛЬНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ  
(КОНЕЦ 1950-х – 1980-е гг.)**

**FROM THE HISTORY OF LARGE PANEL CONSTRUCTION IN THE FAR EAST  
(1950 – 1980 s)**

**Власов Сергей Александрович** – кандидат исторических наук, старший научный сотрудник Института истории, археологии и этнографии народов дальнего Востока ДВО РАН (г. Владивосток, ул. Пушкинская, 89), тел.: (423) 226-11-15. E-mail: vlasov54@bk.ru.

**Mr. Sergey A. Vlasov** – PhD in History, Senior Researcher, Institute of History, Archaeology and Ethnography of the Far East Peoples (Vladivostok, 89, Pushkinskaya str.), tel: (423) 226-11-15. E-mail: vlasov54@bk.ru.

**Аннотация.** Отражены особенности развития крупнопанельного домостроения на Дальнем Востоке в годы советской власти, благодаря которому в регионе удалось частично решить жилищную проблему и обеспечить большинство населения благоустроенным жильём.

**Summary.** The article features the peculiarities of the large panel construction in the Far East during the Soviet era, that helped the region partially solve the housing shortage and provide the majority of the population with comfortable housing.

**Ключевые слова:** жилищное строительство, крупнопанельное домостроение, домостроительные комбинаты, программа «Жильё 2000».

**Key words:** housing construction, large panel construction, house-building factories, the program «Housing 2000».

УДК [690+947.088](571.6)

Обеспеченность жильём относится к числу наиболее сложных и трудно решаемых социальных проблем, поскольку для возведения добротного, комфортного жилья для широких слоёв населения требуются длительное время и большие материальные затраты.

В Российской Федерации к кардинальному решению жилищной проблемы приступили в годы хрущёвской «оттепели», когда советским руководством был взят курс на развитие социальной сферы, включая обеспеченность всех советских граждан благоустроенным жильём.

В предыдущий сталинский период жилищная политика была направлена на удовлетворение, в первую очередь, потребностей партийно-государственной номенклатуры, высокопрофессиональных специалистов, передовиков производства – всех, кто относился к советской элите. Для них строилось качественное, дорогое по затратам жильё. Рядовые труженики могли рассчитывать на комнату в коммуналке или бараке, если хотелось более просторного жилья, то можно было путем индивидуального строительства с помощью государственного кредита построить небольшой (2-х-комнатный) деревянный дом без коммунальных удобств.

Для того чтобы решить жилищную проблему и обеспечить большинство граждан отдельными благоустроенными квартирами, правительством был взят курс на широкомасштабное, массовое строительство. Началом этого процесса следует считать 31 июля 1957 г., когда вышло постановление ЦК КПСС и СМ СССР «О развитии жилищного строительства в СССР». В постановлении была поставлена задача «в ближайшие 10 – 12 лет обеспечить жильём каждую советскую семью». Поскольку ставилась грандиозная задача по решению жилищной проблемы, одним из средств скорейшего её решения стало развитие крупнопанельного домостроения.

К этому времени в технологии строительного производства произошли существенные изменения, позволившие перейти к строительству на индустриальной основе с применением сборных железобетонных конструкций. Их внедрение началось в середине 1950-х гг., а сама техноло-

гия была заимствована у строителей европейских стран, которые после Второй мировой войны в короткие сроки восстановили разрушенные за годы войны города, благодаря чему во второй половине 1940-х гг. в окрестностях многих европейских городов появились заводы по изготовлению панелей, крупных блоков, междуэтажных перекрытий, лестничных маршей и других конструкций из железобетона.

В нашей стране активным сторонником внедрения сборного железобетона стал первый секретарь ЦК КПСС Н. С. Хрущёв. Он был одержим идеей обеспечить широкие массы трудящихся недорогим по затратам жильём, для чего убеждал строителей использовать железобетон вместо дерева и металла, что делало постройки долговечными и одновременно удешевляло строительство. Благодаря Хрущёву и началось активное использование в строительном производстве железобетонных конструкций.

Внедрение сборного железобетона позволяло коренным образом изменить методы возведения жилых домов – превратить строительное производство в механизированный поточный процесс монтажа жилых зданий из деталей и крупноразмерных элементов, изготавливаемых на заводах. Тем самым были созданы условия для широкого внедрения новой технологии возведения жилых домов из крупных панелей, которые впервые в качестве эксперимента были построены в середине 1940-х гг. в Свердловске, а затем в Москве. Всего в первое послевоенное десятилетие (с 1946 по 1955 гг.) в ходе экспериментального строительства было введено в эксплуатацию 230 крупнопанельных домов общей площадью 114 тыс. кв. м. За это время были найдены основные конструктивные решения панельных зданий, опробованы различные материалы, конструкции, способы изготовления панелей, доказаны экономические преимущества крупнопанельного строительства. Были выявлены его неоспоримые преимущества не только по трудоёмкости и стоимости строительства, но и по срокам ввода в эксплуатацию зданий. Затраты труда при возведении крупнопанельных жилых домов оказались в среднем на 35 – 40 % ниже, чем при строительстве домов из кирпича, а продолжительность строительства в 1,5 – 2 раза меньше [10, 205].

Крупнопанельное домостроение начинает развиваться с 1957 г., когда началось массовое жилищное строительство. В тот год было построено 120 тыс. кв. м жилой площади в крупнопанельном исполнении. Объём панельного строительства за 1957 г. превысил всё, что было построено в качестве эксперимента за первое послевоенное десятилетие. К концу года вошли в строй предприятия по производству панелей в Череповце, Мурманске, Магнитогорске, Березниках, Ленинграде и других городах. С 1959 г. роль крупнопанельного домостроения заметно возрастает, хотя в общем объёме возведённого жилья его доля пока еще оставалась незначительной. Согласно архивным данным в РСФСР в 1959 г. оно составило 2,3 %, в 1960 г. – 3,3 % (см. прим. 7).

На Дальнем Востоке первые крупнопанельные дома построили в 1960 г. во Владивостоке, Уссурийске, Комсомольске-на-Амуре, а в Охе и Южно-Сахалинске приступили к их возведению.

Для дальневосточных строителей крупнопанельное домостроение являлось совершенно новой технологией, для освоения которой требовалось определённое время. Первые дома возводились очень медленно, т.к. рабочим и инженерно-техническим работникам нужно было освоить новый метод работы, отрабатывать приёмы и технологию сборки домов.

Панели для новых домов изготавливались также практически в экспериментальных условиях. Производственным коллективам приходилось решать множество проблем, связанных с наладкой оборудования, режимом пропарки, уплотнения, отделки панелей, ритмичным выпуском изделий и т. д. и т. п.

Для того чтобы приобрести необходимый опыт, дальневосточные строители учились у своих коллег из западных районов страны. В 1959 г. группа строителей и проектировщиков с Сахалинской области была командирована в Москву и Киев для ознакомления с проектированием, изготовлением, транспортировкой панелей и монтажом крупнопанельных домов. Сахалинцы посетили ряд институтов, разрабатывающих проекты таких домов и оборудование для заводов, где изготавливались панели. По возвращению из командировки группой инженеров, возглавляемой В. А. Терновым, была разработана установка для изготовления стеновых панелей, и Охинский завод ЖБИ наладил их производство [8].



С этой целью – приобретение необходимого опыта – в 1960 г. в Москву из Владивостока была командирована группа инженеров и рабочих-строителей (см. прим. 6). Строители из Амурской области ездили на стажировку в г. Усть-Каменогорск. В монтаже первого крупнопанельного дома им оказал помощь инженер из Красноярска О. П. Мясников, специально прибывший для этого в длительную командировку [1].

Уже в конце 1950-х гг. стало ясно, что крупнопанельное домостроение при всех его недостатках и сложностях с внедрением было тем единственным путем, осваивая который, можно было в короткие сроки решить проблему расселения людей в отдельные квартиры. Следовало лишь более эффективно его использовать и найти новые способы в технологии доставки готовых панелей и сборки из них жилых домов на стройплощадке. В 1959 г. в Ленинграде был найден принципиально новый, прогрессивный метод строительства крупнопанельных зданий силами специально созданных домостроительных комбинатов (ДСК). Суть новшества заключалась в том, что в единую технологическую цепочку соединялись заводы по производству панелей и стройки, они подчинялись единому руководству. ДСК не только производили все основные строительные конструкции и детали и транспортировали их на стройплощадки, но и монтировали и отделявали дома до полной их сдачи в эксплуатацию. Объединение под одним руководством завода и его сборочной площадки – стройки позволило ввести и новую единицу отчета – конечную продукцию, жилой дом. Организация ДСК стала одним из важнейших этапов в развитии крупнопанельного домостроения. Уже в 1961 г. методом домостроительных комбинатов в Ленинграде было сооружено 40 % новой жилой площади (см. прим. 13). К 1965 г. свыше 60 % жилой площади в городе возводилось силами ДСК. Благодаря новому способу строительства сократились сроки строительства, снизилась его стоимость. За время с 1959 по 1965 гг. было сэкономлено 43,5 млн. руб. капиталовложений [9, 9]. Инициатива ленинградцев получила поддержку и одобрение. В короткий срок по всей стране были созданы десятки и сотни домостроительных комбинатов. В 1967 г. в СССР насчитывалось 293 ДСК, в РСФСР – 173 (см. прим. 14).

Появились домостроительные комбинаты и на Дальнем Востоке. Одним из первых стал работать (с января 1963 г.) домостроительный комбинат № 1 во Владивостоке, созданный на базе завода КПД-35. Владивостокский ДСК был рассчитан на выпуск панелей для строительства жилых домов площадью 35 тыс. кв. м в год. ДСК осуществлял весь цикл строительно-монтажных работ – от изготовления панелей до сдачи дома в эксплуатацию. Работники ДСК производили панели, везли их на стройплощадки, монтировали, вели отделку дома и сдавали его государственной комиссии. Со стороны, от других предприятий ДСК получал лишь столярные изделия, санитарно-техническое оборудование. Специализированный трест «Подземстрой» обеспечивал ввод водопровода, теплотрассы, канализации.

В апреле 1964 г. был создан Хабаровский домостроительный комбинат. По решению руководства «Главдальсроя» новое предприятие объединило завод крупнопанельного домостроения и строительное управление № 852 треста «Хабаровскжилстрой». Перед Хабаровским ДСК была поставлена задача – значительно увеличить объёмы крупнопанельного домостроения и активизировать его на территории края.

В том же году силами Хабаровского ДСК началось строительство крупнопанельных домов в пос. Амурске, где возводился крупный промышленный объект – целлюлозно-картонный комбинат (ЦКК). Работникам комбината необходимо было в кратчайшие сроки предоставить жильё, поэтому ставку сделали на крупнопанельное домостроение.

В марте 1965 г. домостроительный комбинат был создан в Благовещенске. К концу 1960-х гг. крупнопанельное домостроение стало доминирующим в жилищном строительстве Амурской области. Так, в 1969 г. объединение «Амурстрой» ввело в эксплуатацию 59 857 кв. м жилой площади, 35 124 кв. м было выполнено Благовещенским ДСК в крупнопанельном исполнении, что составило 65,4 % (см. прим. 1).

Крупнопанельное домостроение получило развитие и в северных районах Дальнего Востока – Камчатской, Магаданской и Сахалинской областях. Здесь также после того, как были построены первые крупнопанельные дома, в дальнейшем создали домостроительные комбинаты, после чего перешли к массовому возведению домов из панелей силами ДСК.

По мере широкого внедрения крупнопанельного домостроения всё более актуальной становилась проблема качества. У первых крупнопанельных домов были дефекты в заделке стыков между панелями, имелись и другие конструктивные недостатки. Для решения этих и других проблем в марте 1965 г. состоялось расширенное заседание коллегии Госстроя СССР, где с докладом выступил председатель Государственного комитета по гражданскому строительству и архитектуре М. В. Посохин. Он в частности отметил, что в стране действует 285 домостроительных комбинатов мощностью 15,5 млн. кв. м жилья в год. Однако на заводах изготавливают только один тип крупнопанельного дома серии «1-464», которая имеет ряд серьёзных недостатков [7]. Так, набор квартир в типовых домах серии «1-464» был ограничен только одно-, двух- и трёхкомнатными, поэтому большие семьи вынуждены были заселять трёхкомнатные квартиры. Нарекания населения вызывали проходные комнаты, совмещённые санитарные узлы, недостаточная изоляция кухонь от жилых комнат, маленькие прихожие и коридоры. Неудовлетворительными были звукоизоляция и теплоизоляция жилых домов. Все эти недостатки необходимо было устранить, поэтому с 1965 г. стали разрабатываться проекты новых серий жилых домов «улучшенной планировки», а строителями осваиваться их возведение.

В производство внедрялась новая типовая серия крупнопанельных домов второго поколения «1-468». В домах новых серий увеличилось количество типов квартир с различным числом комнат. В большинстве квартир предусматривались непроходные комнаты, изолированные входы в кухни; во всех квартирах (кроме однокомнатных) – отдельные санитарные узлы, увеличились размеры прихожих. Наряду с 4-5 этажными домами в новых проектах предусматривались дома в 9 этажей, с этого времени в жилищном строительстве стала преобладать смешанная застройка по этажности и типам домов. Так, если в 1965 г. удельный вес 5-ти этажных домов в общем объёме жилищного строительства Дальнего Востока составлял 85 % (см. прим. 8), то в дальнейшем преобладали дома в 9 и 12 этажей.

В Приморском крае переход на новую серию крупнопанельных домов наиболее успешно проходил в Главвлдавостокстрое (ГВС). Здесь к 1976 г. все заводы ГВС были модернизированы и переведены на выпуск домов серии «1-468» с улучшенной планировкой (см. прим. 3). Модернизация позволила не только улучшить качественные характеристики возводимого жилья, но и увеличить мощности предприятий по выпуску панелей. Так, если в девятой пятилетке (1971 – 1975 гг.) удельный вес крупнопанельного домостроения в общем объёме жилищного строительства составил в Приморском крае 30 %, то в десятой (1976 – 1980 гг.) – 44 % (см. прим. 4).

В 1970-е гг. заметные изменения в крупнопанельном домостроении произошли в Хабаровском крае. В Хабаровском ДСК была проведена реконструкция, его мощности увеличились, предприятие способно было выпускать 110 тыс. кв. жилой площади в год. Благодаря реконструкции был освоен выпуск панелей для домов новой серии «1-468». Жители Хабаровского края получили дома с улучшенной планировкой, звукоизоляцией, с более удобными кухнями и санузлами. Строители стали возводить не только пятиэтажные, но и девятиэтажные крупнопанельные дома.

Помимо Хабаровска, заводы по выпуску панелей были построены в Комсомольске-на-Амуре, Биробиджане, Амурске. Ввод новых предприятий позволил строителям Хабаровского края увеличить объёмы крупнопанельного домостроения. Удельный вес его в общем объёме жилищного строительства составлял 56 %, а ведущая строительная организация края – Главдальстрой возводила в крупнопанельном домостроении 68 % жилья (см. прим. 11).

Среди строителей Хабаровского края в числе передовых по возведению домов из крупных панелей была комплексная бригада, которой руководил И. А. Гамалий. В апреле 1973 г. его бригада отметила своеобразный трудовой юбилей – она смонтировала 100 крупнопанельных жилых домов (см. прим. 12).

В 1973 – 1976 гг. была проведена реконструкция Благовещенского домостроительного комбината. На это израсходовали 11,3 млн. руб., в результате проектная мощность завода была удвоена и достигла 210 тыс. кв. м жилой площади в год (см. прим. 2). После реконструкции домами новой серии, которые стал выпускать ДСК, был застроен новый микрорайон в северо-западной части Благовещенска.





В Камчатской, Магаданской и Сахалинской областях строители осваивали новую серию крупнопанельных домов «1-138», которая была специально разработана для северных районов. В домах этой серии помимо улучшения теплоизоляции была увеличена площадь кухонь и прихожих, увеличена высота потолков, дома оборудовались мусоропроводом. В большинстве квартир предусматривались непроходные комнаты, во всех квартирах (кроме однокомнатных) – отдельные санитарные узлы. С 1974 г. дома новой серии с «улучшенной планировкой» стали возводиться в Магадане, Охе, чуть позднее – в Петропавловске-Камчатском.

Новая серия крупнопанельных домов сложно внедрялась в Южно-Сахалинске. Домостроительный комбинат Южно-Сахалинска долгое время не мог наладить выпуск изделий для домов серии «1-138». Реконструкция ДСК затянулась. Многочисленные поломки машин, большое количество бракованных изделий, сложности в монтаже – всё это сказывалось на работе предприятия. В полную мощность ДСК стал работать лишь в начале 1980-х гг. (см. прим. 9)

К этому времени в Приморском крае строители осваивали новые, более совершенные типовые проекты третьего поколения крупнопанельных домов серии «121». Дома этой серии имели ряд преимуществ – была увеличена площадь кухонь, встроенных шкафов, т.е. подсобных помещений, а также лоджий и балконов. За счёт увеличения толщины смежных квартирных стен улучшилась звукоизоляция. Были реализованы определённые достижения в области повышения качества уровня архитектуры жилища [3, 24]. Таким образом, жители Приморского края получали более комфортное жильё, чем раньше. Ведущая строительная организация края Главвладивостокстрой первой освоила возведение домов новой серии и располагала мощностями 642 тыс. кв. м жилой площади крупнопанельных домов нового поколения (см. прим. 5).

В 1970-е гг. крупнопанельное домостроение заняло ведущие позиции в жилищном строительстве по всей стране, включая Дальний Восток. К началу 1981 г. в СССР работали 484 предприятия крупнопанельного домостроения общей мощностью 60 млн. кв. м жилой площади в год. Во многих крупных городах – Москве, Ленинграде, Горьком, Новосибирске, Тольятти – в крупнопанельном исполнении осуществлялось более 75 % жилищного строительства [4, 9]. Благодаря крупнопанельному домостроению удалось в сравнительно короткие сроки обеспечить большинство населения благоустроенным жильём. Вместе с тем необходимо отметить, что крупнопанельные дома вследствие особенностей их конструктивного решения внешне мало отличались друг от друга. В градостроительном отношении с точки зрения архитектурной композиции застройка жилых районов крупнопанельными домами создавала определённую монотонную унылость в облике различных городов, что давало повод для критики и насмешек над проектировщиками и строителями (достаточно вспомнить телефильм «Ирония судьбы, или С лёгким паром»). Однако при этом следовало учитывать, что иначе справиться с задачей по обеспечению каждой семьи отдельной квартирой было невозможно. При всех издержках крупнопанельного домостроения (невысокое качество, однообразность застройки) приоритетность на его развитие себя оправдала.

1986 г. ознаменовался новым этапом в крупнопанельном домостроении, что было связано с развернувшейся в стране кампанией по реализации программы «Жильё 2000». Согласно плану предполагалось к 2000 г. обеспечить каждую советскую семью отдельной квартирой или индивидуальным домом. В рамках этой программы на Дальнем Востоке только в 12-й пятилетке (1986 – 1990 гг.) планировалось построить 22,7 млн. кв. м жилой площади [6, 9]. Для сравнения отметим, что за 11-ю пятилетку (1981 – 1985 гг.) построили 14,7 млн. кв. м [5, 248-249], т.е. предусматривался рост на 65 %. Реализовать подобные планы можно было при условии, что большая часть возводимого жилья, как и ранее, будет строиться из крупных панелей. Для этого необходимо было увеличить мощности домостроительных комбинатов и заводов железобетонных изделий, выпускающих комплектующие изделия для крупнопанельного домостроения.

Работа по реализации программы «Жильё 2000» развернулась во всех краях и областях Дальнего Востока. Повсеместно начались мероприятия по реконструкции и расширению новых мощностей предприятий крупнопанельного домостроения, а также строительству новых. Так, в Приморском крае ввели в эксплуатацию Спасский завод ЖБИ-100, завод по производству бетонных блоков в с. Тереховка, завод керамических стеновых материалов в г. Спасске. Новые мощно-

сти по производству сборного железобетона и стеновых материалов были введены в Сахалинской области. Здесь также приступили к реконструкции завода КПД-100 в Южно-Сахалинске (см. прим. 10). Реконструкция домостроительного комбината с увеличением его мощностей прошла в Петропавловске-Камчатском. В Хабаровском крае помимо расширения существующих мощностей предполагалось построить 32 новых завода по выпуску стройматериалов, включая предприятия по производству изделий для крупнопанельного домостроения.

Однако этим и другим планам не суждено было осуществиться. В начале 1990-х гг. из-за политических событий, связанных с борьбой за власть в верхах, внимание к её выполнению ослабло. В целом реализация программы «Жильё 2000» осуществлялась непродолжительное время. В 1992 г. она была приостановлена, но даже за такой короткий срок были достигнуты определённые результаты. В течение трёх лет (1987 – 1989 гг.) на Дальнем Востоке ежегодно сдавалось в эксплуатацию более 3,5 млн. кв. м жилой площади [2, 176]. Никогда ранее так много не строили. Во многом этот рост был достигнут за счёт крупнопанельного домостроения, что позволило на излёте советской власти тысячам семей дальневосточников улучшить свои жилищные условия.

Оценивая в целом вклад крупнопанельного домостроения в жилищное строительство на Дальнем Востоке, следует отметить, что благодаря ему сотни тысяч дальневосточников улучшили свои жилищные условия, обзавелись благоустроенными квартирами. При всех недостатках этого вида строительства его значение в решении жилищной проблемы не следует недооценивать, и в перспективе крупнопанельное домостроение будет оставаться одним из приоритетных направлений в жилищном строительстве.

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Амурская правда (Благовещенск). – 1 октября 1964.
2. Власов, С. А. Жилищное строительство на Дальнем Востоке (1946 – 1991 гг.). / С. А. Власов. – Владивосток : Дальнаука, 2008. – 204 с.
3. Магай, А. А. Крупнопанельное домостроение России / А. А. Магай, Б. И. Штейман // Жилищное строительство. – 2005. – № 12. – С. 21 – 25.
4. Меерсон, Д. С. Жилищное строительство в СССР в XI пятилетке. / Д. С. Меерсон, Д. Г. Тонский. – М. : Стройиздат, 1983. – 87 с.
5. Народное хозяйство РСФСР в 1985 г. Стат. ежегодник. – М. : Финансы и статистика, 1986. – 398 с.
6. О ходе выполнения постановления ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 августа 1987 г. «О комплексном развитии производительных сил Дальневосточного экономического района, Бурятской АССР и Читинской области на период до 2000 г.». – Владивосток : Кн. изд-во, 1989. – 68 с.
7. Правда (Москва). – 6 марта 1965.
8. Советский Сахалин (Южно-Сахалинск). – 28 августа 1959.
9. Строительство в Ленинграде 1955 – 1965 гг. – Л. – М. : Стройиздат, 1965. – 132 с.
10. Черняк, В. З. Уроки старых мастеров. Из истории экономики строительного дела. / В. З. Черняк. – М. : Стройиздат, 1979. – 190 с.

#### ПРИМЕЧАНИЯ

1. ГААО. Ф. П-1. Оп. 27. Д. 926. Л. 45.
2. ГААО. Ф. 114. Оп. 2. Д. 3487. Л. 121.
3. ГАПК. Ф. П-68. Оп. 50. Д. 421. Л. 32.
4. ГАПК. Ф. 26. Оп. 37. Д. 262. Л. 163.
5. ГАПК. Ф. 26. Оп. 37. Д. 335. Л. 53.
6. ГАПК. Ф. 561. Оп. 1. Д. 2. Л. 14.
7. ГАРФ. Ф. 533. Оп. 1. Д. 211. Л. 49.
8. ГАРФ. Ф. 533. Оп. 1. Д. 3587. Л. 77.
9. ГАСО. Ф. 4. Оп. 128. Д. 18. Л. 61.
10. ГАСО. Ф. 695. Оп. 3. Д. 169. Л. 50.
11. ГАХК. Ф. 1853. Оп. 1. Д. 904. Л. 91.
12. ГАХК. Ф. П-35. Оп. 101. Д. 21. Л. 40.
13. РГАЭ. Ф. 5. Оп. 1. Д. 1294. Л. 9.
14. РГАЭ. Ф. 5. Оп. 1. Д. 1211. Л. 28.