

УДК 711.4

DOI 10.26456/vthistory/2025.4.037–051

## Москва пятиэтажная как символ эпохи оттепели

В.Н. Горлов

Московский государственный лингвистический университет,  
г. Москва, Россия

В статье анализируется жилищное строительство в Москве в 1950-е годы, когда жилищный вопрос становится социальной проблемой. Экономический подход в жилищном строительстве выступает приоритетным, не терпящим отлагательства, заменяя сталинский ампир. Увлеченность классическим стилем противоречила стремлению к массовому жилищному строительству, когда основными принципами строительства становятся индустриализация строительства и типовое проектирование. Автор рассматривает период середины 1950-х гг., когда острейший жилищный кризис в Советском Союзе настоятельно диктовал изменения в архитектуре жилых домов. Пятиэтажное строительство в столице позволило в короткие сроки успешно решить жилищный кризис и переселить советских граждан в отдельные квартиры, что явилось большим социальным завоеванием.

**Ключевые слова:** жилищное строительство, индустриализация, типовые проекты, пятиэтажные дома, советская архитектура, экономичность.

Прошло время, и проблема морального и физического старения пятиэтажек стала беспокоить не только их многочисленных обитателей, но и специалистов, архитекторов, конструкторов, инженеров и руководителей столицы.

Послевоенные годы были тяжёлыми для населения годами самоотверженного восстановления разрушенного военными действиями промышленного потенциала, многих крупных производственных и гражданских объектов. Только в Москве после войны было около шести тысяч однодвухэтажных сталинских бараков, хибар и других ветхих и малопригодных для проживания строений<sup>1</sup>.

Уделяя особое внимание улучшению жилищно-бытовых условий населения, в 1951 г. правительство приняло десятилетний план реконструкции Москвы. В него были включены предложения по дальнейшему разви-

---

<sup>1</sup> Андреев П.П., Буков К.И. и др. История Москвы в годы Великой Отечественной войны и в послевоенный период 1941–1965 гг. М., 1967. С. 494.

тию и совершенствованию планировки города и застройке в первую очередь периферийных районов, основных магистралей и въездов в Москву.

Обратившись к официальным документам тех лет, документальным свидетельствам происходивших тогда событий, мы узнаем, что ещё в 1952 г., на XIX съезде были утверждены Директивы по пятилетнему плану развития народного хозяйства СССР, предусматривающие резкое увеличение объёмов промышленного и гражданского строительства. Но только в 1954 г. Всесоюзное совещание архитекторов и строителей признало действительно необходимым быстрейший переход всего строительства на индустриальные методы<sup>2</sup>.

Почти каждое министерство и ведомство, осуществляющее жилищное и культурно-бытовое строительство, выполняло проектные работы только силами своих проектных организаций, при этом в большинстве случаев каждая мастерская применяла отличающиеся от других объёмно-планировочные и конструктивные решения. Использование чрезмерного числа индивидуальных проектов и фактическое отсутствие типовых проектов вызывали значительные излишества в проектировании и строительстве, затрудняли деятельность предприятий строительных изделий и снижали их качественные показатели.

Существовавшее в то время положение не могло обеспечить дальнейшее увеличение масштабов жилищного строительства в Москве. Требовалось коренным образом изменить организационные формы строительства, возникла необходимость в объединении разрозненных ведомственных строительно-монтажных организаций, промышленных и подсобных предприятий, проектных организаций, транспорта и прочих хозяйств.

В 1954 г. была проведена реорганизация московского строительства, было создано Главное управление по жилищному и гражданскому строительству при Мосгорисполкоме (Главмосстрой). Создание Главмосстроя стало одним из важнейших мероприятий в деле дальнейшего совершенствования капитального строительства в Москве.

Одновременно с созданием Главмосстроя были осуществлены мероприятия по улучшению использования и дальнейшему развитию производственной базы строительства – промышленности строительных материалов и деталей, а также по улучшению организации проектирования жилищного строительства в Москве.

Основным направлением деятельности вновь созданной крупнейшей строительной организации стало решительное повышение организационного и технического уровня застройки Москвы путём превращения строительного производства в механизированный поточный процесс возведения зданий и сооружений из сборных элементов с высокой степенью их заводской готов-

<sup>2</sup> Всесоюзное совещание строителей, архитекторов и работников промышленности строительных материалов, строительного и дорожного машиностроения, проектных и научно-исследовательских организаций: 30 ноября – 7 декабря 1954 г. Сокращенный стено-графический отчет. М., 1955. С. 393.

ности. Перед московскими строителями была поставлена сложная задача – решительно перевести все строительство на индустриальные рельсы.

Проведённый технико-экономический анализ деятельности ряда строительных организаций показал, что наиболее высокие результаты имеют, как правило, крупные строительные организации: в них выше производительность труда, ниже накладные расходы, шире применение новых высокопроизводительных машин, полноценнее использование основных фондов и оборотных средств, большие возможности маневрирования материально-техническими ресурсами и в итоге ниже себестоимость строительно-монтажных работ.

Поэтому с первых дней создания Главмосстроя началась работа по улучшению структуры организаций, вошедших в его состав. Прежде всего было проведено укрупнение организаций путём их объединения и взят твёрдый курс на их специализацию по основным видам строительно-монтажных работ: фундаментостроение, возведение надземной части зданий, санитарно-технические, электромонтажные, отделочные работы и т. д.

В 1955 г. в Постановлении ЦК КПСС и Совета Министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» архитекторам предписывалось, что главными признаками советской архитектуры должны быть «простота, строгость форм и экономичность решений»<sup>3</sup>.

Изменение творческой направленности в советской архитектуре последовало незамедлительно. После известной разгромной речи Н.С. Хрущёва на Всесоюзном совещании строителей в 1954 г. многие, даже известные зодчие, пребывали в шоке. Ликвидировать излишества в проектировании постановил и XX съезд КПСС<sup>4</sup>.

Новые, указанные партией и правительством, методы проектирования и строительства вошли в противоречие с традиционным подходом к архитектуре массового жилища.

В известной мере и степени эта задача была созвучна поискам в области массовой жилищной архитектуры конца 1920-х – начала 1930-х гг., прогрессивное наследие которой стало всё более активно привлекать к себе внимание московских зодчих с середины 1950-х гг. Однако этот процесс не затронул поиска внешней формы, силуэта, облика типовых зданий, а ограничился всего лишь сугубо утилитарными вопросами планировочного характера<sup>5</sup>.

Диапазон архитектурных средств и приемов объемно-планировочной композиции чрезвычайно сузился, жилые и даже общественные здания невольно получали однозначную, элементарную форму простого параллелепипеда или куба. Понятно, что в такой «благоприятной» атмосфере творче-

<sup>3</sup> Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» // Правда. 1955. 10 нояб. С. 1.

<sup>4</sup> XX съезд Коммунистической партии Советского Союза. 14–25 февраля 1956 года. Стенографический отчет. М., 1956. Т. 2. С. 470.

<sup>5</sup> Матусевич Н.З., Товбин А.Б., Эрмант А.В. Ориентиры многообразия. Л., 1976. С. 38–39.

ский труд стал делом неблагодарным и очень скоро важная, определяющая роль архитектора в процессе жилищного строительства отошла на второстепенные позиции молчаливого деятеля.

Положение усугублялось ещё и тем, что не сомневавшиеся в законности своей власти функционеры строительного комплекса, в угоду мало-компетентным указаниям сверху, неизменно отворачивались от поисков нового, непривычного, иногда многотрудного и невыгодного, но интересного по форме и содержанию. Пользуясь правом «вето», они без сомнения отклоняли множество проектов, достойных реализации, препятствовали проявлению профессиональной фантазии зодчих, подчиняли все глобальному процессу типизации и унификации архитектурных сооружений.

Перестраивалась система проектирования. Место Академии архитектуры заняла Академия строительства и архитектуры. Перерабатывались под нажимом сверху проекты, запущенные в производство, например, дома на проспекте Мира, которые создавались в мастерской И. Ловейко, и этот опыт широко рекламировался в журнале «Строительство и архитектура Москвы». С фасадов убирались всяческие детали, ломали возведённые уже портики, лоджии<sup>6</sup>.

Радикализм и нетерпимость власти в лице Н.С. Хрущёва привели к тому, что перелом, назревший в сталинской архитектуре, превратился в серию решительных, но не до конца обдуманных мер. Энергично и быстро оказались развернуты домостроительные производства, на которых были освоены почему-то именно жёсткие строительные системы, обладающие большой инерционностью.

Здесь уместно упомянуть, как понятие тектонической правдивости применительно к полнособорному строительству трактовал И.В. Жолтовский – признанный мастер классического стиля в отечественной архитектуре, в то время творческий руководитель одной из проектных мастерских Моспроекта, принимавший участие в конкурсе на фасады крупнопанельных зданий. «Массовое, типовое может и должно быть прекрасным, но для этого нужны хорошие проекты, в которых должно быть преодолено однобразие, неминуемо возникающее, если верх возьмут технология и стандарты, не обладающие высоким качеством... Если мы правильно решим проблему индустриализации, то сможем по-настоящему поднять нашу архитектуру на более высокую ступень, еще более поможем быстрейшему становлению советского стиля архитектуры. На этом пути у нас имеется полный простор для новаторства», – писал он ещё в 1953 г.<sup>7</sup>

Первые серии типовых проектов крупноблочных и крупнопанельных жилых домов для массового строительства были утверждены в 1957–1959 гг. До этого времени индустриальное жилищное строительство носило главным образом единичный, экспериментальный характер, необходимый

<sup>6</sup> Журавлев А.М. Архитекторы и типовое проектирование // Архитектура в истории русской культуры. Вып. 4; Власть и творчество. М., 1999. С. 178.

<sup>7</sup> Жолтовский И.В. Архитектура крупнопанельных зданий // Архитектура СССР. 1953. № 3. С. 5.

для создания оптимальных и экономичных объемно-планировочных решений зданий. Массовому внедрению в строительную практику Москвы полноборных типовых домов предшествовало опытное строительство каркасно-панельных зданий на Соколиной горе, Хорошевском шоссе, 1-й Хорошевской улице и др.<sup>8</sup>

Советский архитектор А.К. Буров ещё в предвоенные годы в своём известном экспериментальном блочном доме на Ленинградском проспекте на практике утвердил разделявшийся многими мастерами тезис: индустриализация – только метод строительства, который не лишает здания индивидуальности и художественной выразительности<sup>9</sup>.

Организация индустриального строительства требовала единства конструктивно-планировочного приема для всего набора входящих в серию домов. Только это условие могло обеспечить единство и ограниченные размеры номенклатуры индустриальных деталей: плит перекрытий, перемычек, перегородок, лестничных маршей и т. д.

Разработка качественно новых решений началась с наиболее эффективного использования того, что уже было сделано. А больше всего достижений в деле типизации к этому времени было накоплено в области промышленного строительства. Это был метод проектирования на основе применения унифицированных взаимозаменяемых конструктивных узлов и деталей, разработанный в Промстройпроекте (институт по проектированию промышленного строительства).

Привлечение отработанного механизма общестроительного проектирования промышленных предприятий оказалось необходимым и потому, что в нём были наложены организационные связи между типовым проектированием, привязкой проектов к конкретной ситуации, крупносерийным промышленным производством строительных деталей и поточным индустриальным строительством. Госстрой СССР (центральный орган государственного управления, осуществлявший руководство строительным комплексом СССР), образованный в 1938 г., сумел соединить все эти элементы проектно-строительного конвейера достаточно надёжными управлениемскими связями, построив для этого типовые организационные структуры проектного института и строительного треста<sup>10</sup>.

Мощный организационный механизм, столкнувшись с решением задач жилищно-гражданского строительства и архитектуры, привносил в эту новую для него область сложившееся понимание проблем, свою специфику мышления.

В 1953 г. перед Моспроектом (Институт по проектированию жилищно-гражданского строительства) была поставлена задача – подготовиться к проектированию всего жилищно-гражданского строительства в Москве,

<sup>8</sup> Астафьев-Дlugач М.И., Волчок Ю.П. Москва строится. М., 1983. С. 56.

<sup>9</sup> Рябушин А.В. Гуманизм советской архитектуры. М., 1986. С. 112.

<sup>10</sup> Бархин М.Г. Город 1945-1970. Практика, проекты, теория. М., 1974. С. 7–9.

обеспечить проектами все строительные организации столицы независимо от их ведомственной принадлежности<sup>11</sup>.

Дальнейшее развитие советской архитектуры зависело от того, насколько быстро и успешно архитекторы сумеют овладеть новой технической базой строительства. Эпоха перестройки стала для каждого мастера архитектуры временем испытания верности профессиональным идеалам.

Наиболее прогрессивными и индустриальными, наряду с кирпичными, крупноблочными, каркасными, были всё-таки признаны наиболее быстро возводимые пятиэтажные крупнопанельные дома – аналоги домостроительной продукции известной в то время французской фирмы «КАМЮ».

В Москве в течение нескольких лет появилось несколько разных вариантов серий типовых проектов таких жилых зданий, которые теперь нам известны как серии 1-515, МГ-300, К-7 и др. В основу практически всех проектных решений пятиэтажек были положены четырёхквартирные унифицированные секции с очень ограниченным набором квартир (1-, 2- и 3-комнатные), который и определил в дальнейшем структуру и облик строящихся домов<sup>12</sup>.

Качественная характеристика архитектурно-планировочных решений пятиэтажных жилых домов первого поколения (как и всех последующих) была прямо связана с изменением Строительных Норм и Правил (СНиП) «Жилые здания», которые были утверждены Госстроем СССР 31 декабря 1957 г., и введены в действие с 1 марта 1958 г. Они довольно существенно отличались от предыдущих в сторону снижения целого ряда важных нормативов, параметров и качества многоквартирного жилища. Ведь главной задачей на этом этапе был переход от давно узаконенной практики покомнатного, «коммунального» заселения квартир к посемейному их заселению. При этом стоимость квартир максимально приближали к стоимости комнат в коммунальных квартирах<sup>13</sup>.

За счёт уменьшения габаритов передних, кухонь, санузлов и других помещений были максимально сокращены площади квартир. Они стали малогабаритными. Жилые комнаты тоже следовало проектировать площадью поменьше – от 6,0 кв. м. В погоне за наибольшим выходом жилой площади, комнаты в квартирах делались проходными, вход на кухню был решен через заём в общей комнате, в жилую площадь включалась даже площадь кладовых и встроенных шкафов, раскрываемых в жилые комнаты. Ради скорости и количества экономили на конструкционных и отделочных строительных материалах, занижали нормативы и качественные характеристики – в общем делали многоквартирные жилища дешево<sup>14</sup>.

<sup>11</sup> Карпов С.В. Мастер архитектуры в проектном институте // Строительство и архитектура Москвы. 1986. № 6. С. 21.

<sup>12</sup> Градов Г.А. Город и быт: Перспективы развития системы и типов общественных зданий. М., 1968. С. 76–77.

<sup>13</sup> Этмекджисян А.А. Снижение стоимости жилищного строительства в Москве. М., 1957. С. 20–28.

<sup>14</sup> Дихтер Я.Е. Многоэтажное жилище столицы. М., 1979. С. 61–63.

Поскольку в Москве, как известно, господствуют юго-западные ветры, эта окраина столицы и стала главной экспериментальной строительной площадкой. Она получила название «Черемушки», по имени подмосковного села и раскинувшейся рядом с ним усадьбы, некогда принадлежавшей Меньшиковым. На садово-огородных и пахотных угодьях этого села спланировали первые жилые пятиэтажные кварталы и начали невиданный градостроительный эксперимент, изменивший облик не только Москвы, но и многих других городов страны.

Проведение этого эксперимента способствовало переводу на новые приёмы застройки жилых кварталов и внедрению в массовое жилищное строительство ряда новых прогрессивных архитектурно-планировочных и конструктивных решений, а также новых форм организации строительства.

Затем началась застройка опытного квартала № 10 в Новых Черемушках. Основными задачами этого экспериментального строительства явились поиски и отработка конструкций домов в направлении дальнейшей индустриализации, повышения заводской готовности сборных деталей и изделий решительного улучшения качества строительства.

В результате совместной работы проектных, строительных организаций и промышленности строительных материалов и деталей был подведён итог эксперимента и выбрано ограниченное число наиболее совершенных типовых проектов зданий. Каталог железобетонных изделий и других строительных деталей, применённых в этих типовых проектах, предусматривал резкое сокращение числа типоразмеров по всем видам изделий и значительное повышение сборности отдельных конструктивных частей зданий. В итоге проведённой работы объём строительства жилых зданий по типовым проектам резко возрос.

Здесь уместно напомнить, что юго-западные земли столицы начали привлекать внимание и архитекторов, и руководства государства с начала XX в., когда в 1918 г. в Москву переехало молодое Советское правительство. Именно тогда В.И. Ленин по рекомендации А.В. Луначарского встречался с И.В. Жолтовским на предмет генерального плана новой Москвы, над которым работал известный архитектор, а также будущего Юго-Запада столицы. Было предложено развивать новое жилищное строительство в юго-западном направлении, в районе Воробьёвых гор, но известные события тех и последующих лет надолго отодвинули сроки реализации этого плана<sup>15</sup>.

По существу он начал выполняться только с 1956 г., когда в 9-м квартале «Черемушек» стали проверяться планировочные, архитектурные, строительные и эксплуатационные качества домов новых, в том числе полносборных, типов; блочные и панельные конструкции несущих стен; строительные материалы и технологические методы организации строительно-монтажных работ. Экспериментальные проекты новых жилых зданий создавались в мастерской Специального архитектурно-

<sup>15</sup> Жолтовский И.В. В 1918-м // Воспоминания о Владимире Ильиче Ленине: в 2 ч. Ч. 2. М., 1957. С. 319–321.

конструкторского Бюро (САКБ), руководимой одаренным архитектором Н. Остерманом<sup>16</sup>.

Начинали с четырёхэтажных зданий из различных конструкционных материалов. Для сравнения, рядом с домом из традиционного кирпича строили такой же дом из керамзитобетонных блоков. Потом возвели первый жилой дом из железобетонных панелей, облицованных мелкоразмерной плиткой «ириской». Возможно, от него и пошло модифицированное потомство пятиэтажных полнособорных домов, которые впоследствии назовут в народе «хрущевками».

Сначала первые панели изготавливали кустарным способом. Потом стали делать на заводах, прокатывать как металл или изготавливать кассетным способом наподобие вафель. Московские строители освоили монтаж таких панелей по часовому графику, прямо «с колес» машин-панелевозов. Пятиэтажный четырёхсекционный дом на 80 квартир удавалось смонтировать за 52 дня, а через 100 дней ключи вручались ликующим новосёлам<sup>17</sup>. Каждая семья получала отдельную квартиру. Однокомнатную (общей площадью 33–34 кв. м) давали на 2–3 человека, двухкомнатную (42–43 кв. м) – на 4–5 человек, а трехкомнатную (48–50 кв. м) – на 5–6, а то и на 7 членов семьи.

Вместе с тем массовое, в том числе и индустриальное, жилищное строительство в Москве хотя и развивалось достаточно бурно, но всё-таки поэтапно, в определённой последовательности совершенствования инженерной мысли и развития технологии домостроительного производства.

Правда, многие профессиональные задачи типового проектирования (особая рациональность, экономичность объёмно-планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений жилых зданий) не всегда определялись специалистами-исследователями и разработчиками-проектировщиками. Часто решения в жилищном строительстве принимались в высоких кабинетах малограмотным и недальновидным городским начальством, которое мало заботилось о последствиях реализации своих директивных и распорядительных документов по этому поводу. Так, в самом начале 1958 г. Исполком Московского городского Совета депутатов трудящихся рассмотрел вопрос о дальнейшем снижении стоимости жилищного строительства и соответствующем высвобождении государственных средств для увеличения объёмов нового строительства и постановил осуществить мероприятия по применению более экономичных планировочных и конструктивных решений в проектах жилых домов типовых серий<sup>18</sup>.

В проектах пятиэтажных жилых домов необходимо было предусматривать применение прерывистых сборных железобетонных фундаментов, а при соответствующих геологических условиях допускать такие же фунда-

<sup>16</sup> Светличный Б.Е. Город в современном мире. М., 1978. С. 17–18.

<sup>17</sup> Иванов О.А. От Крымского вала до Воробьевых гор. М., 2015. С. 359.

<sup>18</sup> Этмекджиян А.А. Снижение стоимости жилищного строительства в Москве. М., 1957. С. 19.

менты и для 8-этажных домов. При этом фундаменты и стены подвалов должны были сооружаться, как правило, из бетонных блоков соответствующей прочности. Устройство подвалов и технического подполья в пятиэтажных жилых домах, размещаемых на участках, где по грунтовым условиям закладка фундаментов возможна на глубину не более 1,6–1,8 метра, можно было допускать только в отдельных случаях и с разрешения АПУ (архитектурно-планировочное управление); рытье грунта под фундаменты в домах, где не предусматриваются подвалы, следовало производить в виде траншей с устройством конструкции пола на первом этаже по столбикам. Облицовку фасадов домов, расположенных внутри кварталов, следовало производить силикатным или красным кирпичом полусухого прессования; облицовку главных и боковых фасадов домов, расположенных на магистралях, – керамическим лицевым кирпичом<sup>19</sup>.

В принятом Исполкомом Моссовета решении настоятельно предлагалось «сократить на внутrikвартальных участках и во дворах объём дорог и тротуаров с усовершенствованным покрытием не менее чем на 20 проц., за счет более рациональной планировки и благоустройства. При этом запретить применение кирпичных, бетонных, деревянных и прочих ограждений на внутrikвартальных территориях»<sup>20</sup>.

Все изменения, вытекающие из решения Исполкома, Архитектурно-планировочному правлению города Москвы и проектным организациям (институт «Моспроект», Специальное архитектурно-конструкторское Бюро) следовало внести до 1 марта 1958 г., так как с 1 марта вводились новые СНиПы. Все задуманные мероприятия по снижению стоимости (и заметим, качества) жилищного массового строительства, естественно, были выполнены в отведенные сроки. В 1950-е гг. основным критерием оценки архитектурных решений была стоимость строительства. Экономические нормы определили массовый характер городской застройки пятиэтажными много квартирными домами.

В те далекие времена хрущевской оттепели распределение бесплатного жилья было большим социальным завоеванием. Сейчас трудно представить, что те пятиэтажные дома, которые сегодня кажутся москвичам уже устаревшими и не престижными, более шестидесяти лет тому назад вдохновляли не только новосёлов. Наш великий современник – композитор Дмитрий Шостакович написал оперетту под названием «Москва, Черемушки».

Пятиэтажный жилищный фонд, кроме Черемушек, расположен во многих районах Москвы. Это Кузьминки, Измайлово, Открытое шоссе, Перово, Москворечье, Зюзино, Очаково, Матвеевское, Хорошевское шоссе, Мневники, Медведково, Коптево, Химки-Ховрино, Дегунино, Зеленоград и др. Это были практически все периферийные районы города в пределах МКАД, что составляло почти одну треть городской территории.

<sup>19</sup> 9-й квартал. Опытно-показательное строительство жилого квартала в Москве (район Новые Черемушки). М., 1959. С. 20–22.

<sup>20</sup> Сокова Е.Я., Стражников А.М. Пятиэтажные полнособорные здания: проблемы реконструкции. М., 1997. С. 62.

К 1961 г. в Москве уже имелась прочная материально-техническая база, дающая возможность реально перейти к строительству только полно-сборных жилых зданий и полностью отказаться от применения штучного кирпича. Таким образом, с начала 1960-х гг. в Москве следовало строить только крупнопанельные пятиэтажные жилые дома.

На ноябрьском 1962 г. Пленуме ЦК КПСС справедливо отмечались существенные недостатки в действующих типовых проектах. Н.С. Хрущёв на ноябрьском Пленуме высказал мысль об архитектурно-художественных проблемах, возникающих при развитии крупнопанельного домостроения: «Работы лучших архитекторов-новаторов показывают, что простыми средствами можно добиться большей выразительности и красоты. Более просто решать задачу помогают современные конструкции и материалы»<sup>21</sup>.

К 1966 г. уже более 90 % жилых зданий в городах страны (и в первую очередь в столице) возводилось по типовым проектам. В городской застройке 1960-х гг., конечно, преобладали пятиэтажки, ровными рядами заполнившие открытые пространства бывших деревень и сёл на окраинах столицы<sup>22</sup>. Формируя из них жилые районы на свободных землях, архитекторы были увлечены идеей «пространственности», питавшейся образами космической эпохи и нашими успехами в этой сфере.

Именно таким образом к началу 1970-х гг. в Москве была выполнена грандиозная программа массового жилищного строительства, и острая нужда населения в жилье была в значительной степени удовлетворена. В среднем за пятнадцать лет в столице было построено более 20 млн. кв. м общей площади квартир или около 6 тыс. пятиэтажных жилых зданий<sup>23</sup>. Только к середине 1970-х гг. московские домостроительные комбинаты прекратили выпускать последние пятиэтажные дома.

Однако жилищный фонд с годами стареет морально и ветшает физически. Моральное старение московских пятиэтажек наступило очень рано – в начале 1970-х гг., когда появилось многоквартирное жилье второго поколения, спроектированное по новым, несколько улучшенным нормам.

Наряду с несомненными достоинствами (удобное расположение по отношению к центру города, сложившаяся транспортная система, как правило, достаточная обеспеченность объектами соцкультбыта, довольно высокая степень озеленения придомовых территорий), застройка пятиэтажных жилых районов характеризовалась аскетичными, невыразительными градостроительными и архитектурно-планировочными решениями, довольно малой плотностью и другими существенными недостатками, обусловленными стремлением к экономии материально-технических ресурсов.

Но главный просчёт состоял в том, что тогда в нашей стране господствовало убеждение – земли у нас всегда и на всех хватит. Ценность её иг-

<sup>21</sup> Кибирев С.Ф. Качество типовых проектов – на уровень новых задач жилищного строительства // Архитектура СССР. 1964. № 9. С. 8.

<sup>22</sup> Промыслов В.Ф. Развитие индустриального строительства в Москве. М., 1967. С. 16.

<sup>23</sup> Селиванов Т.А. Планирование городского хозяйства (На примере Москвы). М., 1970. С. 109.

норировалась, когда подсчитывали экономический эффект новостроек, когда решали, какие дома строить, какой высоты, с какими стенами, потолками, санитарными узлами, с лифтами или без. Победило недальновидное мнение, что дешевле строить пятиэтажные дома без лифтов, чем многоэтажные с лифтами. Доказать это было нетрудно, так как исходили из сиюминутной выгоды и экономии бюджетных средств.

Не знали и поэтому не брали в расчёт ценности самой земли, затраты по освоению территорий и по долговременной эксплуатации зданий, да и лифтов производили в то время мало. Поэтому возобладало убеждение, что наиболее целесообразны жилые пятиэтажные дома массовых типов без лифта, с малогабаритными квартирами, с высотой помещений в 2,5 м, с крохотными кухнями, символическими прихожими, совмещенными санузлами и т. д. Что такое «снижение стоимости жилищного строительства» в реальности, жители пятиэтажных домов, построенных по указанным типовым проектам, почувствовали очень быстро и очень остро. Недостатки пространственной организации, невнимание к восприятию, экономия на жилье, уже знакомые по первым несовершенным планировочным решениям, считывались искушенным потребителем и в архитектуре 1970–1980-х гг.

Роль земли в архитектуре, особенно столичной, чрезвычайно велика. Необходимо было принципиально пересмотреть взгляды на благоустройство. Трудно переоценить значение городского благоустройства. Даже посредственная пятиэтажная застройка при хорошем решении поверхности земли выглядит хорошо. Наоборот, очень неплохие дома, стоящие в плохо благоустроенном районе, оставляют скверное впечатление.

Принципы построения архитектурных ансамблей приобретали ещё большее значение при широком применении типовых проектов, в условиях индустриализации строительства. Их правильное применение благотворно сказывалось на облике ряда новых жилых районов.

Особенно важно сознательно учитывать при проектировании влияние пространственной среды на общество. Архитектура во все времена являлась важнейшим средством активного идеологического воздействия на массы.

Однако организующая роль архитектуры реализуется на практике лишь в той мере, в какой архитектор или градостроитель сумеет учесть реально существующие потребности человека и общества, т. е. удовлетворить определенные функции. Поэтому качество архитектурного или градостроительного решения во многом зависит от понимания архитектором объективных закономерностей взаимосвязи жизненных процессов и их пространственной организации, т. е. «функции» и «формы» на данном этапе развития общества.

Поэтому исследование проблемы «функция – форма» является необходимым условием совершенствования архитектурного мастерства, когда жизнь заставляет подвергать сомнению многие суждения в этой области, которые еще недавно казались непреложными.

Практика показала, что зафиксированная в структуре новых сооружений, жилых районов «идеальная» функциональная организация устаревает и перестаёт соответствовать обновляющемуся ритму современной жизни зачастую уже в процессе строительства. Поэтому в современных условиях традиционный «функционалистский» подход к архитектуре и градостроительству с присущей ему определённостью и однозначностью решений должен, по-видимому, уступить место более гибким, динамическим представлениям.

Проектируя крупный жилой район города, мы имеем дело с объектом, который по своей сложности во много раз превосходит традиционные объекты архитектурного проектирования – относительно небольшие сооружения. Этот объект имеет сложнейшую комплексную функцию, которая претерпевает непрерывные изменения, связанные с техническим и социальным прогрессом общества. В этих условиях в центр внимания проектировщика должен быть поставлен фактор времени. Вот та позиция, с которой следует переосмыслить всю логику пространственной организации объекта и методику его проектирования.

В силу экономических и политических причин такой фактор в реальных практиках проектирования в период массового жилищного строительства в СССР в полной мере учесть было невозможно. Именно поэтому так часто оказывались несостоятельными и быстро устаревали генеральные планы развития города. Тем самым размещение элементов длительной устойчивости, определяющих планировочную структуру города, ставилось в зависимость от более подвижных факторов (планировка жилых зон, типы застройки и др.), развитие которых на весь срок службы генплана нельзя было предугадать.

Можно с уверенностью сказать, что разработка методики проектирования, направленной на сознательный учёт фактора времени необходима для повышения эффективности градостроительного проектирования. Это особенно важно, когда объектом проектирования становится целостная и непрерывно обновляющаяся жизненная среда.

Возможно, как раз неудача архитектора в жилищном строительстве способствовала несомненной дискредитации профессии в глазах общества. Перед лицом принятой советским обществом программы массового жилищного строительства на индустриальной основе оказались ветхими многие творческие принципы мастеров архитектуры. Исторический опыт показывает, что отказ от сложившегося понимания творчества ради достижения новых возможностей, освобождение от привычных архитектурных стилей, устоявшихся профессиональных отношений не отрицает саму идею архитектурного мастерства, которая всегда оставалась высшим духовным принципом созидательного труда архитектора.

Первые серьезные разговоры и мнения о низком качестве пятиэтажек, построенных в конце 1950-х – начале 1960-х гг., появились в печатных изданиях с 1970-х гг., а более-менее серьёзно и комплексно заниматься

проблемой «живучести» этих зданий научно-исследовательские и проектные организации Москвы начали в 1980-е гг.<sup>24</sup>

И в то же время не надо забывать, что массовое тиражирование пятиэтажек было непосредственным следствием послереволюционного уплотнения населения в коммуналки, расселения в сталинские бараки и совсем недавней военной разрухи. Не следует забывать, что переход во второй половине 1950-х гг. к массовому, индустриальному жилищному строительству позволил переселиться большинству граждан Советского Союза в отдельные квартиры. Роль первичной ячейки города – квартиры – значительно возросла, становясь тем элементом, где создается возможность одновременного удовлетворения потребности как в межличностных контактах, так и в относительно специализированном культурно-просветительном обслуживания (массовые коммуникации). Только пятиэтажки позволили переселить людей из подвалов, чердаков и бараков. Пятиэтажки подарили радость и надежду миллионам семей и стали величайшим социальным за-воеванием.

#### Список литературы:

1. Андреев П.П., Буков К.И. и др. История Москвы в годы Великой Отечественной войны и в послевоенный период 1941–1965 гг. М.: Наука, 1967. – 566 с.
2. Астафьева-Дlugач М.И., Волчок Ю.П. Москва строится. М.: Московский рабочий, 1983. – 191 с.
3. Бархин М.Г. Город 1945–1970. Практика, проекты, теория. М.: Стройиздат, 1974. – 208 с.
4. Градов Г.А. Город и быт: Перспективы развития системы и типов общественных зданий. М.: Стройиздат, 1968. – 252 с.
5. Дихтер Я.Е. Многоэтажное жилище столицы. М.: Московский рабочий, 1979. – 232 с.
6. Жолтовский И.В. Архитектура крупнопанельных зданий // Архитектура СССР. 1953. № 3. С. 5–7.
7. Жолтовский И.В. В 1918-м // Воспоминания о Владимире Ильиче Ленине: в 2 ч. Ч. 2. М.: Госполитиздат, 1957. – 740 с.
8. Журавлев А.М. Архитекторы и типовое проектирование // Архитектура в истории русской культуры. Вып.4. Власть и творчество. М.: Эра, 1999. – 192 с.
9. Иванов О.А. От Крымского вала до Воробьевых гор. М.: Центрополиграф, 2015. – 528 с.
10. Карпов С.В. Мастер архитектуры в проектном институте // Строительство и архитектура Москвы. 1986. № 6. С.19–21.
11. Кубирев С.Ф. Качество типовых проектов – на уровень новых задач жилищного строительства // Архитектура СССР. 1964. № 9. С.1–10.

<sup>24</sup> Тарханов А.Ю. Пятиэтажка двадцать лет спустя // Архитектура и строительство Москвы. 1987. №3. С. 23–24.

12. Матусевич Н.З., Төбин А.Б., Эрмант А.В. Ориентиры многообразия. Л.: Стройиздат, 1976. –216 с.
13. Промыслов В.Ф. Развитие индустриального строительства в Москве. М.: Стройиздат, 1967. – 338 с.
14. Рябушин А.В. Гуманизм советской архитектуры. М.: Стройиздат, 1986. – 376 с.
15. Светличный Б.Е. Город в современном мире. М.: Стройиздат, 1978. –216 с.
16. Селиванов Т.А. Планирование городского хозяйства:(На примере Москвы). М.: Экономика, 1970. – 230 с.
17. Сокова Е.Я., Стражников А.М. Пятиэтажные полносборные здания: проблемы реконструкции. М.: Стройиздат, 1997. – 144 с.
18. Тарханов А.Ю. Пятиэтажка двадцать лет спустя // Архитектура и строительство Москвы. 1987. № 3. С. 23–24.
19. Этмекджиян А.А. Снижение стоимости жилищного строительства в Москве. М.: Госстройиздат, 1957. – 64 с.

*Об авторе:*

ГОРЛОВ Владимир Николаевич – доктор исторических наук, профессор, кафедра исторических наук и архивоведения, Московский государственный лингвистический университет, (Россия, 119034, Москва, ул. Остоженка, д.38, стр.1), e-mail: gorlov812@mail.ru

**Five-Storey Moscow as a Symbol of the Thaw Era**

**V.N. Gorlov**

Moscow State Linguistic University, Moscow, Russia

This article analyzes housing construction in Moscow in the 1950s, when housing became a social issue. An economic approach to housing construction became a priority, tolerating no delays, replacing Stalin's Empire style. A preoccupation with the classical style conflicted with the desire for mass housing construction, when industrialization of construction and standardized design became the main principles of construction. The author examines the period of the mid-1950s, when the acute housing crisis in the Soviet Union urgently dictated changes in the architecture of residential buildings. Five-story construction in the capital made it possible to quickly resolve the housing crisis and relocate Soviet citizens to individual apartments, a significant social achievement.

**Keywords:** *Housing construction, industrialization, standard designs, five-story buildings, Soviet architecture, cost-effectiveness.*

*About the author:*

GORLOV Vladimir Nikolaevich – Doctor of History, Professor, the Department of Historical Sciences and Archival Science, professor; Moscow State Linguistic University, (Russia, 119034, Moscow, Ostozhenka St., 38, Building 1), e-mail: gorlov812@mail.ru

**References:**

- Andreev P.P., Bukov K.I. i dr., *Istoriya Moskvy v gody Velikoj Otechestvennoj vojny i v poslevoennyj period 1941–1965 gg.* M.: Nauka, 1967. – 566 s.
- Astaf'eva-Dlugach M.I., Volchok Yu.P., *Moskva stroitsya*. M.: Moskovskij rabochij, 1983. – 191 s.
- Barbin M.G., *Gorod 1945–1970. Praktika, proekty, teoriya*. M.: Strojizdat, 1974. – 208 s.
- Gradov G.A. *Gorod i byt: Perspektivy razvitiya sistemy i tipov obshchestvennyh zdanij*. M.: Strojizdat, 1968. – 252 s.
- Dihter YA.E., *Mnogoetazhnoe zhilishche stolicy*. M.: Moskovskij rabochij, 1979. – 232 s.
- Zholtovskij I.V., *Arhitektura krupnopanel'nyh zdanij*, Arhitektura SSSR, 1953. № 3. S. 5–7.
- Zholtovskij I.V., *V 1918-m, Vospominaniya o Vladimire Il'iche Lenine*: v 2 ch. Ch. 2. M.: Gospolitizdat, 1957. – 740 s.
- Zhuravlev A.M., Arhitektory i tipovoe proektirovanie, Arhitektura v istorii russkoj kul'tury. Vyp.4. Vlast' i tvorchestvo. M.: Era, 1999. – 192 s.
- Ivanov O.A., *Ot Krymskogo vala do Vorob'evyh gor*, M.: Centropoligraf, 2015. – 528 s.
- Karpov S.V., *Master arhitektury v proektnom institute*, Ctroitel'stvo i arhitektura Moskvy, 1986. № 6. S. 19–21.
- Kibirev S.F., *Kachestvo tipovyh proektor – na uroven' novyh zadach zhilishchnogo stroitel'stva*, Arhitektura SSSR, 1964. № 9. S. 1–10.
- Matusevich N.Z., Tovbin A.B., Ermant A.V., *Orientiry mnogoobraziya*. L.: Strojizdat, 1976. – 216 s.
- Promyslov V.F., *Razvitie industrial'nogo stroitel'stva v Moskve*. M.: Strojizdat, 1967. – 338 s.
- Ryabushin A.V., *Gumanizm sovetskoy arhitektury*. M.: Strojizdat, 1986. – 376 s.
- Svetlichnyj B.E., *Gorod v sovremennom mire*. M.: Strojizdat, 1978. – 216 s.
- Selivanov T.A., *Planirovanie gorodskogo hozyajstva:(Na primere Moskvy)*. M.: Ekonomika, 1970. – 230 s.
- Sokova E.Ya., Strazhnikov A.M., *Pyatietazhnye polnosbornye zdaniya: problemy rekonstrukcii*. M.: Strojizdat, 1997. – 144 s.
- Tarhanov A.Yu., *Pyatietazhka dvadcat' let spustya*, Arhitektura i stroitel'stvo Moskvy, 1987. № 3. S. 23–24.
- Etmezdzhyan A.A., *Snizhenie stoimosti zhilishchnogo stroitel'stva v Moskve*. M.: Gosstrojizdat, 1957. – 64 s.

Статья поступила в редакцию 17.07.2025 г.

Подписана в печать 28.11.2025 г.