

## О ПЕРСПЕКТИВАХ УСАДЕБНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА СЕЛЕ

И.Г. Малков, И.И. Малков  
*БелГУТ, г. Гомель*

Белорусское село преобразуется. Благодаря указам Президента Республики Беларусь А.Г. Лукашенко ведется активное строительство усадебных домов. Президентом поставлена задача ежегодно в каждом хозяйстве возводить в среднем по пять новых домов.

В настоящее время усадебный дом – это основной элемент застройки села, существенно влияющий на формирование его архитектуры. Пять-десять новых домов зачастую существенно преобразуют в лучшую сторону эстетическое восприятие всего населенного пункта, в других случаях – закладывают основу в качестве образца для изменения архитектурно-композиционного решения.

Усадебные дома возводятся по проектам, разрабатываемым проектными институтами Республики. Велико разнообразие этих домов. По заданию Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь научно-исследовательским предприятием «Гипросельстрой» в 1998 г. издан «Каталог паспортов экономичных усадебных жилых домов для строительства в сельской местности Республики Беларусь», в котором насчитывается 79 типов, а в «Альбоме паспортов типовых проектов экономичных благоустроенных домов усадебного типа», изданном в 2004 г. РУП «Минсктиппроект», - 35.

На первом этапе массового строительства усадебных домов на селе в 1996-2002 гг. стоимость их достигала сумм, эквивалентных 35-40 тысяч долларам США. Затем Президентом было предложено ограничить стоимость одного дома суммой, эквивалентной 18 тысячам долларов США.

Естественно, что изменение стоимости заставило проектировщиков и строителей искать варианты действительно экономичного и удобного для проживания крестьян дома. Поиск ведется по нескольким направлениям: изменение архитектурно-планировочного решения, применение дешевых местных строительных материалов, ограничение либо исключение полезной площади дома, предназначенной для протекания тех или иных процессов, и другое.

Нами проанализированы показатели и характеристики усадебных домов, возводившихся на первом этапе и тех, которые проектируются и строятся при ограничении стоимости и называются «экономичными усадебными домами».

В приводимых ниже таблицах даны состав и площади помещений каждого дома, их основные технико-экономические показатели. Приведены данные по домам, спроектированным разными проектными организациями и построенными в разных областях республики, то есть они представляют весь спектр усадебного строительства в сельских населенных пунктах Беларуси.

Анализ состава и площади помещений усадебных домов, возведенных на первом этапе их строительства, свидетельствует о наличии значительного количества вспомогательных помещений (табл. 1.2). Доля жилой площади составляет в них 35...45%, а вспомогательной - 65...55%. Среди помещений вспомогательного назначения следует выделить: веранды, площадью до 20,7 м<sup>2</sup>, прихожие – до 12,7 м<sup>2</sup>, кладовые и хозяйственные помещения – до 35,0 м<sup>2</sup>, гаражи – до 18,8 м<sup>2</sup>, подвальные помещения, предназначенные для хранения овощей и инвентаря – до 42,3 м<sup>2</sup>. Следует отметить, что площадь жилых помещений независимо от типа дома ограничена и составляет: кухни – 10,0-15,0 м<sup>2</sup>, спальни – 11,0-17,0 м<sup>2</sup>, общие комнаты – 16,0-22,0 м<sup>2</sup>.

Сравнение этих цифр с показателями экономичных домов свидетельствует о резком уменьшении в последних площади вспомогательных помещений: жилая - 50...60%, вспомогательная - 50...40%. В этих домах существенно уменьшена площадь прихожих – 3,2-6,5 м<sup>2</sup>, исчезли или значительно уменьшены площади веранд – не более 4,5 м<sup>2</sup>, отсутствуют гаражи, хозяйственные помещения. Площадь же жилых помещений уменьшена незначительно и составляет: кухни – 8,55-11,5 м<sup>2</sup>, спальни – 10,1-14,3 м<sup>2</sup>, общие комнаты – 16,1-19,5 м<sup>2</sup>.

Без труда можно сделать вывод, что уменьшение стоимости жилых домов было достигнуто за счет резкого сокращения площади вспомогательных помещений.

Изучение конструктивных характеристик усадебных домов, возведенных на первом этапе и в последующем, показывает, что, как правило, независимо от региона Республики они идентичны. Фундаменты выполняются из бетона монолитного или сборные, наружные стены – из газосиликатных блоков, перекрытия – по деревянным балкам или из железобетонных плит, кровля – из волнистых асбестоцементных листов.

Имеются и дома, при возведении которых для наружных стен широко используется древесина. В порядке эксперимента возводятся дома с наружными стенами и перекрытием из соломенных блоков. Однако доля таких домов в общем объеме усадебного строительства невелика.

Поставленная Президентом республики Беларусь задача ежегодно возводить по 5 усадебных домов требует максимальной экономии выделяемых средств. Поэтому строительство на первом этапе домов с увеличенным объемом вспомогательных помещений не вписывается в поставленную задачу. С другой стороны, максимальная экономия в строительстве домов не должна лишать крестьян удобств и комфорта в процессе эксплуатации. Об этом Президент говорил в своем выступлении на выездном республиканском семинаре в г. Дрогичин по вопросам реализации Государственной программы возрождения и развития села на 2005-2010 годы<sup>1</sup>.

Одним из путей решения проблемы может быть следующий. Как известно, в городе строится социальное жилье за счет бюджетных ассигнований или кредитов населению. Возводятся также жилые дома с улучшенными условия-

<sup>1</sup> «Село будет возрождено обязательно!» – «Советская Белоруссия», № 101 (22258). 31.05.2005 г.

ми проживания за счет личных средств застройщиков. Строительство усадебных домов на селе в рамках поставленной Президентом задачи – это строительство социального жилья. Оно должно быть экономичным, удобным и быстро возводимым.

Унификация и типизация в строительстве всегда были основными направлениями, когда ставилась задача реализации подобной программы.

Как показало проведенное нами исследование, вариантность предлагаемых проектных решений вполне может быть сведена к 2-3 типам планировочной организации двух- и трехкомнатных усадебных домов. Именно эти дома являются наиболее распространенными. По этим домам следует отработать конструктивные решения, типизировав и укрупнив, по возможности, конструктивные элементы. В качестве возможного варианта можно предложить: наружные стены – из укрупненных газосиликатных блоков, перегородки – панели из ячеистого бетона с вмонтированными дверными коробками, деревянные перекрытия – собранные в заводских условиях блоки из деревянных балок и щитов наката, кровля – объемные элементы, смонтированные из стропил, обрешетки, асбестоцементных листов. На изготовление отдельных элементов можно было бы специализировать заводы или цехи стройиндустрии в каждой области.

Для рекомендованных к строительству типов домов следовало бы отработать и унифицировать инженерную инфраструктуру (элементы отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения).

Конечно, при застройке сел типовыми усадебными домами возникает опасность создания однообразия ее архитектурного облика. Но в арсенале архитекторов есть способы ее устранения. К ним могут быть отнесены: разнообразие цветового решения фасадов и введение деревянных элементов с декоративной резьбой, вариантность размещения дома на участке и по отношению к улице, разнообразие в организации усадебного участка с введением малых архитектурных форм и другое.

Строительство на селе усадебных домов по ограниченному числу типовых проектов не устраняет возможности возведения индивидуальных усадебных домов на средства сельских жителей. Разнообразие архитектурных решений таких домов может быть ограничено лишь действующими в нашем государстве строительными нормами и правилами.

Возведенные по государственной программе усадебные дома в процессе эксплуатации по мере роста семьи и изменения ее демографического состава могут подвергаться реконструкции и расширению. Последующая перестройка и увеличение площади дома могут осуществляться за счет личных средств крестьян. Разумеется, что процессы изменения архитектурно-планировочного облика дома, оказывающего непосредственное влияние на архитектуру застройки села в целом, должны проходить при консультации и контроле соответствующих специалистов.

Таблица 1 – Состав и площади помещений усадебных домов

Тип дома	Помещения и их площадь в м <sup>2</sup>													институт-разработчик проекта
	веранда	тамбур	прихожая	коридор	кухня	общая комната	спальня	ванная и санузел	топочная	кладовая, хозяйственное помещение	гараж	овощехранилище, подвал	летние жилые помещения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Эксплуатируемые, возведенные в 1996-2002 гг.														
двухкомнатный с летней мансардой и подвалом	12,40	-	7,87	-	13,20	18,90	10,97	4,85; 0,96	-	-	-	11,1	19,44	институт «Витебксельстройпроект»
трехкомнатный	14,51	-	15,00	-	10,02	20,89	18,64; 14,00	3,57+1 ,66	-	5,46	-	-	-	институт «Гомельоблстройпроект»
трехкомнатный	-	1,80	8,93	-	10,14	16,28	11,40; 10,26	3,04+1 ,11	-	-	-	-	-	институт «Гомельоблстройпроект»
трехкомнатный	20,66	-	6,78	-	10,46	17,71	12,68; 12,48	3,3+ 1,1	5,20	-	-	-	-	институт «Гомельоблстройпроект»
трехкомнатный с летней мансардой	20,66	-	6,78	-	10,46	17,71	12,68; 12,48	3,3+ 1,1	5,20	-	-	-	14,56; 10,14	институт «Гомельоблстройпроект»
трехкомнатный	5,91	-	12,73	-	11,58	18,01	13,13; 9,80	4,02; 1,10	7,60	-	15,30	42,32	-	институт «Брестсельстройпроект»
четырёхкомнатный	-	2,30; 4,27	13,30	6,56	14,47	20,29	15,33; 9,16; 14,77	4,54; 1,54	6,10	3,70; 1,40	-	14,04	-	институт «Брестсельстройпроект»

Продолжение таблицы 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
четырёхкомнатный с летней мансардой и хозяйственным блоком	-	1,02	8,53	3,44	10,81	21,60	16,26; 11,24; 10,94	3,27; 2,90; 1,04	8,56	31,48; 6,03; 35,03	18,82	-	-	научно-исследовательское предприятие «Гипросельстрой»
Экономичные дома														
двухкомнатный	-	1,46	-	6,0	8,55	17,14	10,13	3,13+ 1,00	3,72	-	-	-	-	ОАО институт «Могилевгражданпроект»
двухкомнатный	-	1,92	-	7,45	10,65	17,21	10,08	3,36	-	1,35	-	-	-	институт «Витебсксельстройпроект»
двухкомнатный	-	-	3,21	7,15	9,31	17,81	12,25	3,10+ 1,30	6,50	-	-	-	-	институт «Минсксельстройпроект»
трехкомнатный	4,51	-	-	9,01	10,85	16,28	12,60;1 0,87	3,17+ 1,02	4,95	-	-	-	-	институт «Брестсельстройпроект»
трехкомнатный	-	3,96	6,47	3,23	9,00	16,12	14,26; 9,36	2,65+ 1,51	3,90	-	-	-	-	институт «Гомельгражданпроект»

Продолжение таблицы 1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
трехкомнатный	4,19	-	9,71	-	10,49	19,49	12,78; 11,58	-	3,06; 1,49	-	-	-	-	институт «Брестсельстройпроект»
трехкомнатный	-	1,73	4,19	3,44	11,57	16,24	11,96; 9,97	3,3+ 1,1	-	-	-	-	-	институт «Гомельстройпроект»

Таблица 2 – Структура полезной площади усадебных домов

Тип дома	Площадь, м <sup>2</sup>		Процентное соотношение жилой и общей площади
	общая	жилая	
Эксплуатируемые, возведенные в 1996-2002 гг.			
двухкомнатный с летней мансардой и подвалом	86,7	29,87	34,5
трехкомнатный	112,80	54,91	48,7
трехкомнатный	59,58	37,94	63,7
трехкомнатный	96,64	43,54	45,0
трехкомнатный с летней мансардой	96,64	43,59	45,1
трехкомнатный	101,59	40,94	40,3
четырёхкомнатный	119,53	59,55	49,8
четырёхкомнатный с летней мансардой и хозяйственным блоком	171,68	60,04	35,0
Экономичные дома			
двухкомнатный	51,13	27,27	53,3
двухкомнатный	54,13	27,29	50,04
двухкомнатный	60,63	30,06	49,6
трехкомнатный	73,26	39,73	54,2
трехкомнатный	71,37	39,74	55,7
трехкомнатный	72,79	43,85	60,2
трехкомнатный	62,31	38,17	61,3