ДОМ строительство

Скромный дом для скромного человека

архитектура

В начале 1941 года Политбюро ЦК ВКП(б) приняло решение строить в Москве недорогие пятиэтажные дома. Стараниями генсека Никиты Хрущева этот тип домов стал наиболее массовым и наименее приспособленным для жизни. Однако, как выяснил «„Ъ“-Дом», хрущевки не были советским изобретением. Их проекты были созданы в довоенной Германии как образцовое массовое жилье.

В канувшем в прошлое Третьем рейхе советские солдаты и офицеры увидели, в каких домах будут жить в будущем ФОТО РГАКФД/РОСИНФОРМ

Квартиры в панельных четырехэтажных «сталинках» были выше, просторнее и удобнее, чем в пятиэтажных хрущевках ФОТО РГАКФД/РОСИНФОРМ

Дешевизна строительства легких панельных и блочных пятиэтажек компенсировалась огромными затратами на их отопление
ФОТО РГАКФД/РОСИНФОРМ

«Одинаковое жилище — одинаковым людям»

Идея спроектировать недорогое, но вполне комфортабельное жилье для рабочих возникла в 1920-х годах в Германии, Советской России и других европейских странах. Интернациональная группа архитекторов, которых впоследствии стали называть функционалистами, мечтала средствами архитектуры преобразовать социальную картину мира, дав «одинаковое жилище — одинаковым людям». Наибольшее развитие идеи функционализма получили в Германии. В. Гропиус, Б. Таут, Г. Майер создали в Веймаре художественно-промышленную школу «Баухауз», занимавшуюся освоением возможностей индустриального строительства. С середине 1920-х годов в Германии в большом количестве создавались жилищные товарищества, которые осуществляли по проектам «Баухауза» строительство жилых кварталов для рабочих. Причем дорогой кирпич со временем был заменен железобетонными конструкциями.

Не избежала влияния функционалистов и Москва, где в 1923 году по проекту Л. А. Серка были построены показательные рабочие кварталы. А спустя несколько лет газета «Правда» поместила серию статей, призывающих архитекторов проектировать простые многоквартирные дома с полным инженерным благоустройством отдельных квартир. Но к середине 1930-х годов функционалистская архитектура как-то вышла из моды. В Европе это было связано с экономическим кризисом, превратившим разработки индустриального строительства в непозволительную роскошь. А в фашистской Германии и СССР предпочтения отдавались помпезной имперской архитектуре, а функционалистские рабочие кварталы в равной степени не устраивали строителей ни коммунистической империи, ни Третьего рейха.

Принятый в 1935 году Генеральный план реконструкции города Москвы требовал «застройку кварталов производить небольшим количеством крупных домов, расположенных друг от друга на некотором небольшом расстоянии... К постройке в Москве допускать жилые дома высотой не ниже шести этажей, а на широких магистралях и в пунктах города, требующих наиболее выразительного и парадного оформления (на набережных, площадях и широких улицах), более высокие дома».

Поскольку московская архитектура для всей страны служила эталоном, это фактически означало если не полный запрет, то значительное ограничение на строительство малоэтажных домов. Входящие в моду гигантские здания стоили очень дорого, и вскоре стало очевидно, что страна не может отказаться от недорогого малоэтажного строительства. В 1941 году в защиту пятиэтажек выступил секретарь Московского комитета партии А. Щербаков. «Московский совет и Московский комитет ВКП(б),— писал А. Щербаков,— считают целесообразным строительство в Москве домов высотой пять этажей. Застройка даже широких магистралей жилыми домами высотой в пять этажей красиво оформляет улицы г. Москвы и в значительной мере экономит дефицитные материалы (металл и электроматериалы). Постройка в Москве пятиэтажных домов будет производиться без лифтов, что даст возможность вводить в эксплуатацию жилые дома без дорогостоящего дефицитного лифтового оборудования». Политбюро удовлетворило просьбу московских властей. Правда, из-за войны реализацию этого решения пришлось отложить.

«Строить быстрее и экономичнее...»

При восстановлении разрушенных войной городов о пятиэтажках вспомнили вновь. В Германии и других европейских странах стали как грибы расти районы, застроенные четырех- и пятиэтажными домами из сборного железобетона. Пятиэтажки проектировали крупнейшие архитекторы того времени. К застройке берлинского района Ганза были привлечены Г. Штарун, М. Таут, В. Гропиус, Ле Корбюзье, О. Нимейер и другие первоклассные архитекторы. Не отставала от остальной Европы и Москва. С позднейшими хрущобами новые малоэтажные дома имели мало общего. Высокие потолки, просторные двух- и трехкомнатные квартиры, большие коридоры и подсобные помещения делали эти дома вполне комфортабельными. Не ухудшая качества этих домов, строители начали экспериментировать с новыми материалами и технологиями. Первые дома нового типа — в четыре этажа, из сборного железобетона — начали строить в 1947 году на Хорошевском шоссе. А 1948 году в Москве, в районе Песчаных улиц, на территории 300 га начали строить микрорайон, при проектировании которого использовались изготовленные в заводских условиях крупные детали. Опыт показался удачным, и по всей стране построили более 400 заводов железобетонных конструкций.

Советских строителей в значительной степени стимулировали их коллеги из ГДР. В 1956 году в Берлине и Дрездене были построены первые блочные здания, послужившие прототипом для массового строительства в СССР. Если Сталин строил империю на века, то основной идеей Хрущева было получить все и сразу. В строительстве это означало крайний минимализм и дешевизну, даже и за счет качества. В 1955 году Совет министров СССР принял постановление, название которого «Об устранении излишеств в проектировании и строительстве» говорило само за себя. А годом позже на XX съезде КПСС было обещано, что в течение ближайших трех пятилеток каждая семья получит отдельную квартиру. В 1957 году появилось новое постановление — «О развитии жилищного строительства в СССР», согласно которому в течение шестой пятилетки предполагалось построить 215 млн кв. м жилья.

В 1958 году Госстрой СССР провел конкурс на разработку проекта типового крупнопанельного дома. В условиях этого конкурса большое внимание уделялось такому странному показателю, как вес дома. Считалось, что легкие детали будет быстрее и дешевле доставлять к месту сборки. И победил проект, подготовленный В. Лагутенко, Б. Марташевичем и С. Ханиным. Этот проект впечатлял дешевизной, но во всех остальных отношениях он имел массу недостатков. Присудив первую премию, жюри поспешило оговориться, что необходима «очень серьезная доработка проекта и многократная проверка предлагаемых в нем конструкций... прежде чем проект сможет быть рекомендован к широкому применению в строительстве». Однако перерабатывать ничего не стали. После того как Н. С. Хрущев заявил, что этот проект является наиболее эффективным и экономически выгодным, он был немедленно пущен в серию. Так что Н. С. Хрущев действительно являлся крестным отцом домов, которые народ назвал хрущобами.

АЛЕКСАНДР МАЛАХОВ

ЛУЧШЕЕ ИЗ КОЛЛЕКЦИИ

ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ДОН-СТРОЙ»

ПРЕМЬЕРА-2006

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС BUSINESS-КЛАССА

ДОМ НА БЕГОВОЙ

1 МИНУТА ОТ МЕТРО «БЕГОВАЯ»

Район Беговой становится одним из самых престижных в Москве, что в первую очередь определяется близостью центра столицы, делового комплекса «Москва-Сити», важнейших транспортных магистралей и нового Звенигородского проспекта.

В отделке фасадов использованы современные композитные материалы, натуральный гранит, применено витражное остекление.

Интерьеры просторных входных групп и лифтовых холлов решены в современном стиле. В комплексе используются бесшумные лифты SIGMA (LG Elevators).

«ДОН-Строй» первым из элитных застройщиков выставил на продажу квартиры небольших площадей, среди которых представлены даже **однокомнатные квартиры площадью от 43 кв. м.**

В «Доме на Беговой» предлагаются квартиры площадью до 114 кв. м. При этом предусмотрена возможность объединения двух или нескольких квартир.

В квартирах запроектированы большие окна, эркеры, устанавливаются стеклопакеты, изготовленные по немецкой технологии REHAU и SCHUCO.

На нижних этажах комплекса, отдельно от жилой части, расположится крупный современный торговый центр с супермаркетом, а также бытовые службы. В соседнем здании — ресторан и кафе.

Уникальный случай в московской строительной практике — продажа квартир началась, когда значительная часть строительных работ уже была выполнена. В настоящее время ведется монтаж 22-го этажа.

Предложение группы компаний «ДОН-Строй» – одно из самых обширных и выгодных для покупателей.
Сегодня в нем представлены жилые комплексы:
В разных классах: уникальные жилые комплексы трех высших категорий недвижимости – «Бизнес», «Премиум», «Де Люкс».
В разной степени готовности: возможность воспользоваться выгодными условиями инвестирования на ранних этапах строительства либо выбрать квартиру в готовом доме и уже завтра приступить к отделке.
В разных районах: в пяти лучших районах столицы – в центре, на западе, северо-западе, севере и востоке Москвы. Каждый комплекс имеет свою географическую особенность – будь то набережная Москвы-реки, парковые зоны или тихие улочки исторического центра города.

Дом на Покровском бульваре

КЛАСС DE LUXE

НОВЫЙ ДОМ КАТЕГОРИИ DE LUXE ЯВЛЯЕТСЯ ПРЕКРАСНЫМ ПРИМЕРОМ ТОГО, КАК СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА ГАРМОНИЧНО ВПИСЫВАЕТСЯ В КЛАССИЧЕСКОЕ ОКРУЖЕНИЕ.

- ПО СОСЕДСТВУ С ЧИСТЫМИ ПРУДАМИ, В ОКРУЖЕНИИ ПАМЯТНИКОВ АРХИТЕКТУРЫ XVIII—XIX ВВ.
- РОСКОШНЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ ВХОДНЫХ ГРУПП И ЛИФТОВЫХ ХОЛЛОВ
- ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ ИЗ ОКОН, ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- НОВЕЙШЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- КВАРТИРЫ ОТ 100 ДО 225 КВ. М
- ПОТОЛКИ — 3,2 М
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ
- ОХРАНЯЕМАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ

Дом на Мосфильмовской

КЛАСС DE LUXE

ПЕРВЫЙ В МОСКВЕ НЕБОСКРЕБ КЛАССА DE LUXE ПО ПРОЕКТУ ИЗВЕСТНОГО АРХИТЕКТОРА СЕРГЕЯ СКУРАТОВА ПОЛУЧИЛ ПЕРВУЮ ПРЕМИЮ НА ВЫСТАВКЕ «АРХ-МОСКВА-2005».

- БЛИЗОСТЬ К ЦЕНТРУ И ПРЕКРАСНАЯ ЭКОЛОГИЯ
- ПРЕВОСХОДНЫЕ ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ: ПОКЛОННАЯ ГОРА, УНИВЕРСИТЕТ, ЛУЖНИКИ, ХРАМ ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ И КРЕМЛЬ
- СОЧЕТАНИЕ КАМНЯ РАЗЛИЧНЫХ ОТТЕНКОВ, СТЕКЛА И МЕТАЛЛА
- БОЛЬШИЕ ПЛОЩАДИ ОСТЕКЛЕНИЯ
- РОСКОШНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ ОТ 86 ДО 250 КВ. М, ПОТОЛКИ — 3,2 М
- НОВЕЙШЕЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ С АВТОМОЙКОЙ
- РЕЛЬЕФНЫЙ ЛАНДШАФТ ТЕРРИТОРИИ ПОВТОРЯЕТ ДИКУЮ ПРИРОДУ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 6,7 ТЫС. КВ. М

Седьмое Небо

КЛАСС PREMIUM

НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС КЛАССА PREMIUM РАСПОЛАГАЕТСЯ В УНИКАЛЬНОМ МЕСТЕ — НА БЕРЕГУ ОСТАНКИНСКОГО ПРУДА, ПО СОСЕДСТВУ СО ЗНАМЕНИТОЙ УСАДЬБОЙ ШЕРЕМЕТЕВА, РЯДОМ С ВЕЛИКОЛЕПНЫМ ДВОРЦОМ И НЕПОВТОРИМЫМ ПАРКОВЫМ АНСАМБЛЕМ.

- ЭФФЕКТНЫЕ АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- СОВРЕМЕННЫЕ ИНТЕРЬЕРЫ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОН
- БОЛЬШАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ
- КВАРТИРЫ ОТ 74 ДО 200 КВ. М, ПОТОЛКИ — 3,2 М
- НОВЕЙШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
- СОБСТВЕННАЯ СЛУЖБА ЭКСПЛУАТАЦИИ
- ТРЕХУРОВНЕВАЯ СИСТЕМА ОХРАНЫ
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Алые Паруса, V корпус

КЛАСС PREMIUM

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АЛЫЕ ПАРУСА» С МОМЕНТА СВОЕГО ПОЯВЛЕНИЯ ПЕРЕВЕРНУЛ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ МОСКВИЧЕЙ ОБ ЭЛИТНОМ ЖИЛЬЕ. ДЛЯ ТЕХ, КТО ТОЛЬКО МЕЧТАЕТ О КВАРТИРЕ НА БЕРЕГУ МОСКВЫ-РЕКИ, «ДОН-СТРОЙ» ВОЗВОДИТ НОВЫЙ V КОРПУС.

- ОХРАНЯЕМАЯ ТЕРРИТОРИЯ БОЛЕЕ 6 ГА
- СОБСТВЕННАЯ ПЕШЕХОДНАЯ НАБЕРЕЖНАЯ — 500 М
- RXT-КЛУБ, 37 ПРИЧАЛОВ, МАЯК
- ЖИВОПИСНЫЕ ВИДЫ НА СТРОГИНСКУЮ ПОЙМУ, СЕРЕБРЯНЫЙ БОР
- КВАРТИРЫ ОТ 90 ДО 223 КВ. М
- ДЕЙСТВУЮЩИЙ АКВАПАРК — 1300 КВ. М И ФИТНЕС-ЦЕНТР
- 3 КРЫТЫХ ТЕННИСНЫХ КОРТА
- ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ
- ЯБЛОНЕВЫЙ САД С ФОНТАНОМ
- БОУЛИНГ НА 7 ДОРОЖЕК

Дом в Сокольниках

КЛАСС PREMIUM

«ДОМ В СОКОЛЬНИКАХ» РАСПОЛОЖИЛСЯ ПО СОСЕДСТВУ СО ЗНАМЕНИТЫМ ПАРКОМ В ИСТОРИЧЕСКОМ РАЙОНЕ СТОЛИЦЫ. АРХИТЕКТУРА ЗДАНИЯ СОЧЕТАЕТ СТИЛЬНЫЙ МИНИМАЛИЗМ И ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ.

- ШИРОКОФОРМАТНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ
- ЭРКЕРЫ, ФРАНЦУЗСКИЕ БАЛКОНЫ
- КВАРТИРЫ ОТ 99 ДО 223 КВ. М
- ПОТОЛКИ — 3,15 М
- ВИДЫ НА СОКОЛЬНИЧЕСКИЙ ПАРК И ЦЕНТР СТОЛИЦЫ
- НОВЕЙШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 26 ТЫС. КВ. М
- БЛАГОУСТРОЕННЫЙ ВНУТРЕННИЙ ДВОР
- ЧЕТЫРЕХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Измайловский

КЛАСС BUSINESS

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ИЗМАЙЛОВСКИЙ» РЯДОМ СО ЗНАМЕНИТЫМ ПАРКОМ — САМОЕ ВЫГОДНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ В СВОЕЙ КАТЕГОРИИ. ВПЕРВЫЕ ВЫСОКИЕ СТАНДАРТЫ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ ПРИМЕНЕНЫ ДЛЯ БИЗНЕС-КЛАССА.

- ОТДЕЛКА НАТУРАЛЬНЫМ КАМНЕМ И КЕРАМОГРАНИТОМ ТЕПЛЫХ ТОНОВ
- ВИД НА ИЗМАЙЛОВСКИЙ ПАРК И ПРЕКРАСНАЯ ЭКОЛОГИЯ РАЙОНА
- КВАРТИРЫ ОТ 72 ДО 190 КВ. М, ПОТОЛКИ — 3,15 М
- СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА НА НЕСУЩИХ КОЛОННАХ
- ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННОЕ ИНЖЕНЕРНОЕ ОСНАЩЕНИЕ
- ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС — 12,3 ТЫС. КВ. М И СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР
- ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 815 М/М С АВТОМОЙКОЙ
- ОХРАНЯЕМАЯ БЛАГОУСТРОЕННАЯ ТЕРРИТОРИЯ — 12 ТЫС. КВ. М
- ОПТИМАЛЬНАЯ ЦЕНА

УНИКАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

«ДОН-Строй» сотрудничает со многими крупными банками и помогает подобрать самую оптимальную программу ипотечного кредитования. Процедура получения кредита максимально упрощена.
Если в среднем по рынку на получение кредита уходит не меньше месяца, то в «ДОН-Строе» срок покупки квартиры с помощью ипотеки вполне может ограничиться всего двумя неделями. Ставка по кредиту — одна из самых низких в Москве: от 10% годовых в валюте. Кредит предоставляется сроком до 20 лет, но может быть погашен досрочно.

АРЕНДА КВАРТИР

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДОХОД ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ.
«DS Realty – аренда» предлагает профессиональную помощь в вопросах аренды квартир – сбор и подготовку всех необходимых документов, а также юридическое сопровождение сделки. Тел. 105-45-45.

TRADE-IN

Удобный способ обмена Вашей квартиры на новое жилье, позволяющий сэкономить время и средства. Вы просто получаете новую квартиру, а все заботы и риски, связанные с продажей Вашей квартиры, берут на себя квалифицированные специалисты «ДОН-Строя».

ГРУППА КОМПАНИЙ «ДОН-СТРОЙ»
1054747 1054930
www.don-stroy.com
Лиц. МСП №024449, 041338, 041466

МАТЕРИАЛЫ НА ТАКОМ ФОНЕ ПУБЛИКУЮТСЯ НА КОММЕРЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ИХ СОДЕРЖАНИЕ НЕСЕТ РЕКЛАМОДАТЕЛЬ