

ТИПЫ МАССОВЫХ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В ГОРОДЕ ТАЛЛИНЕ 20—30-х ГОДОВ XX ВЕКА *

Л. М. ВОЛКОВ

После длительного застоя, вызванного I мировой войной и последовавшим за ней экономическим упадком, в Таллине в середине 20-х годов XX века наблюдается некоторое увеличение объема жилищного строительства, сопровождающееся появлением новых типов массовых многоквартирных жилых домов — односекционного деревянного и многосекционного каменного.

Появлению рассматриваемых типов зданий предшествовал ряд изменений в социально-экономическом укладе и условиях быта общества. Эстония была провозглашена независимой республикой, причем Таллин стал ее административным центром. Численно вырос класс мелкой буржуазии. Усилилась также местная крупная буржуазия. Как и в других странах, в Эстонии в рассматриваемый период наблюдается некоторое повышение культурного уровня населения, повышаются также требования, предъявляемые населением к жилищам. Предпринимателям стало выгоднее строить дома с относительно совершенными квартирами, так как, несмотря на более высокую квартирную плату (достигавшую в те годы примерно 30% бюджета семьи), они пользовались большим спросом, чем примитивные квартиры более раннего периода. Появлению новых, более совершенных архитектурно-планировочных решений способствовало развитие науки и техники, а также увеличение ассортимента строительных материалов. Улучшению качества жилищ содействовало развитие канализационной и водопроводной сети. Если в начале XX века она имелась лишь на центральных улицах города, то теперь водопроводом и канализацией были обеспечены все основные районы многоэтажного строительства.

На характер жилых домов и развитие их типов оказали также влияние новые законодательные акты. В 30-х годах XX века город был разделен на восемь строительных районов. В первых трех районах (центральная часть города) по эстетическим и экономическим соображениям была обязательна сплошная и по противопожарным соображениям каменная застройка. В остальных районах города предусматривалась открытая застройка. В V, VI и VII строительных районах разрешалось возводить деревянные здания. На архитектуру жилых домов оказали заметное влияние некоторые дополнительные ограничения, например требование возводить на границах земельных участков брандмауеры, предусматривать на каждые 25 м фасада каменных зданийходящую до чердака огнестойкую лестничную клетку, установление высоты этажа в чистоте не менее 2,60 м и отношения площади окон к площади пола не менее 1 : 10, определение максимальной этажности зданий **, а также характера отделки фасадов и др.[1]

* Характеристика более ранних типов жилых домов приведена в работе [2].

** Деревянные здания допускалось строить не выше 3-х этажей, высота каменных зданий ограничивалась в зависимости от ширины улицы, но не могла превышать семи этажей.

Тип односекционного деревянного жилого дома

Новые типы жилых зданий возникли не сразу, а в результате развития и совершенствования старых типов. На рис. 1—5 и фото 1—2 приведены некоторые решения односекционных деревянных жилых домов.

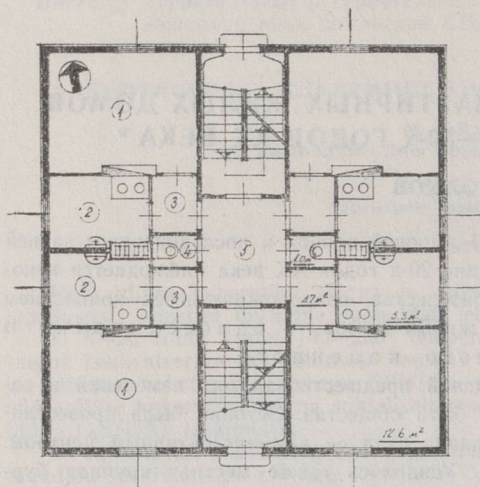


Рис. 1. План жилого дома по ул. Ристику, 9а (1930 г.): 1 — жилая комната; 2 — кухня; 3 — передняя; 4 — уборная; 5 — коридор.

Примечание. Масштаб рисунка 1—8 — 1:200.

Их анализ и сопоставление с планами коридорных домов показывают, что рассматриваемый тип здания появился в результате развития последнего. Действительно, в плане жилого здания по ул. Ристику, 9а (рис. 1) имеются ярко выраженные элементы коридорного жилого дома. Здесь так же, как и в коридорном доме, сохранены две лестницы и выходящие в коридор уборные. Аналогичен также и принцип расположения квартир в доме. Однако, в отличие от раннего типа, лестницы здесь изолированы от коридора; каждая квартира имеет переднюю; кухня непроходная, с естественным освещением. Эти планировочные изменения столь значительно сказываются как на характере квартиры, так и дома в целом, что можно уже говорить о новом качестве, о новом типе здания.*

Еще резче отличается от коридорного типа план здания, изобравленный на рис. 2 и фото 1. Коридор с двумя лестницами ликвидирован и заменен одной каменной лестничной клеткой. Это позволило внести дальнейшие изменения в планировку квартир: увеличить их площадь за счет одной лестницы и дополнительно улучшить их качество. Заметно также улучшение санитарно-технического оборудования квартир. Если в более раннем типе водопроводный кран и раковина находились в общем коридоре, то в этом здании они установлены на кухне, в каждой квартире. Наследием жилого здания коридорного типа остаются вынесенные на лестничную клетку уборные общего пользования.

Окончательно выработался тип односекционного деревянного здания в 30-х годах XX столетия (рис. 3—5 и фото 2). Ниже рассматривается его композиция.

В соответствии с нормами противопожарной безопасности здания строились не выше трех этажей, преимущественно двух- и трехэтажные. Количество квартир на площадку лестничной клетки, как правило, не превышало четырех. При этой системе наряду с хорошими экономическими показателями достигалась положительная санитарно-гигиениче-

* План коридорного жилого дома, развитием которого является рассматриваемое здание, приведен в работе [2], рис. 6.



Фото 1. Жилой дом по ул. Кауба, 5.

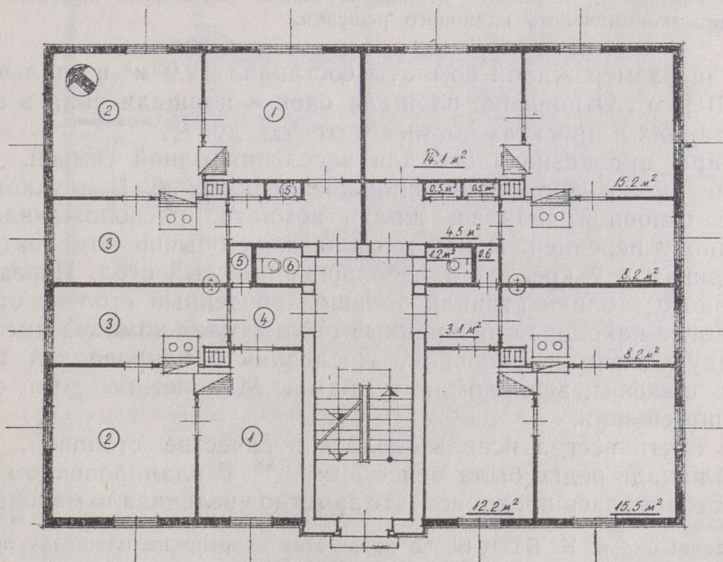


Рис. 2. План жилого дома по ул. Кауба, 5 (1931 г.): 1 —
жилая комната; 2 — спальная; 3 — кухня; 4 — передняя;
5 — встроенный шкаф; 6 — уборная.

ская характеристика жилищ.* Каждая квартира ориентировалась на две стороны горизонта, что создавало благоприятные возможности для улучшения их инсоляции и аэрации. К сожалению, эти возможности использовались недостаточно, так как входы в здания с лестничными клетками почти всегда обращались в сторону улицы и часто попадали на благоприятные стороны горизонта. Это уменьшало количество хорошо инсолируемых жилых комнат. Нормы^[1] предусматривали также недостаточные разрывы между зданиями (не менее 8,5 м), в результате чего наблюдалось значительное взаимное затенение торцов зданий. Именно из-за этого в торцах зданий обычно располагались кухни, интенсивная инсоляция которых противопоказана. Квартиры в зданиях строились одно-, двух- и трехкомнатные. Преобладали двухкомнатные квартиры.**

Площади квартир, установленные на основе анализа проектов, хранящихся в архиве Строительно-архитектурного отдела Таллинского горисполкома СДТ, приведены в табл. 1.

Таблица 1

Тип квартиры	Жилая площадь, м ²			Подсобная площадь, м ²			k ₁ (средний)*
	мин.	макс.	средн.	мин.	макс.	средн.	
Однкомнатная	11,7	19,8	15,0	7,0	11,9	8,9	0,63
Двухкомнатная	18,8	28,8	24,0	8,8	15,1	11,9	0,67
Трехкомнатная	29,7	37,4	33,8	11,9	15,6	14,5	0,70

* Коэффициент k₁ выражает отношение жилой площади к полезной площади и показывает экономичность планового решения.

Средний размер жилой комнаты составлял 12,9 м² и спальни комнаты — 10,9 м². Отношение площади окон к площади пола в обследованных зданиях и проектах достигает от 1/7,5 до 1/4.***

Квартиры предназначались для заселения одной семьей. Каждое помещение имело свое функциональное назначение. В двухкомнатных квартирах основной являлась жилая комната, расположенная непосредственно у передней. В ней располагалась обычно комплект мягкой мебели (диван и 2 кресла) и небольшой круглый стол. Нередко вместе диванного столика ставили большой обеденный стол со стульями. У окна иногда находился письменный стол. Жилая комната имела непосредственную связь со спальней. Последняя мебелировалась широкой кроватью, шкафом, зеркалом и тумбами. Малолетние дети спали в этом же помещении.

Кухня почти всегда использовалась в качестве столовой, в связи с чем ее площадь редко была менее 7 м²****. В планировочном отношении она устраивалась проходной, что заметно увеличивало маневренность

* По данным арх. К. Бэлау^[3], по количеству квартир на площадку лестничной клетки рассматриваемые дома в 1931 г. распределялись следующим образом:

3 квартиры на площадку лестничной клетки — 5%

4 " " " " " " — 90%

5—8 квартир " " " " " " — 5%

** В 55% выстроенных в 1931 г. зданий были двухкомнатные и в 20% — двух- и трехкомнатные квартиры^[3].

*** Современные нормы предусматривают это отношение не менее 1/8^[4].

**** Средняя площадь кухни обследованных квартир и проектов рассматриваемого типа составляла 6,7 м².

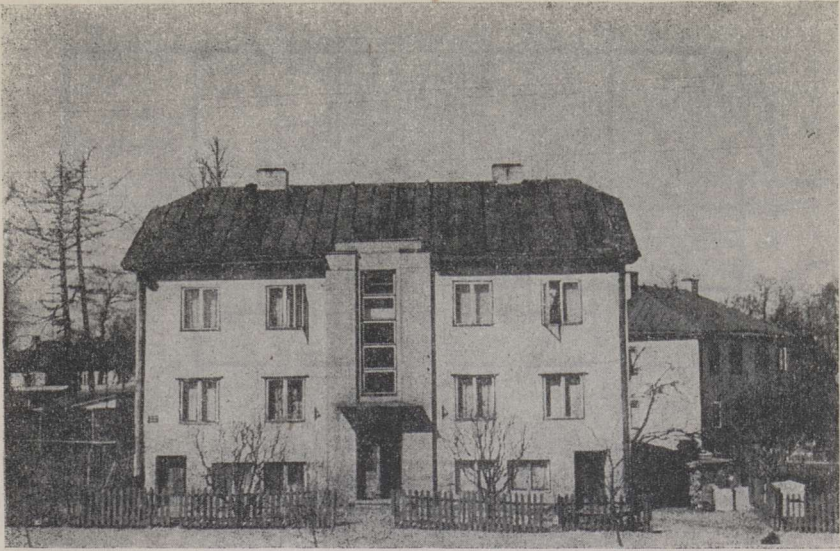


Фото 2. Жилой дом по ул. Котка, 2.

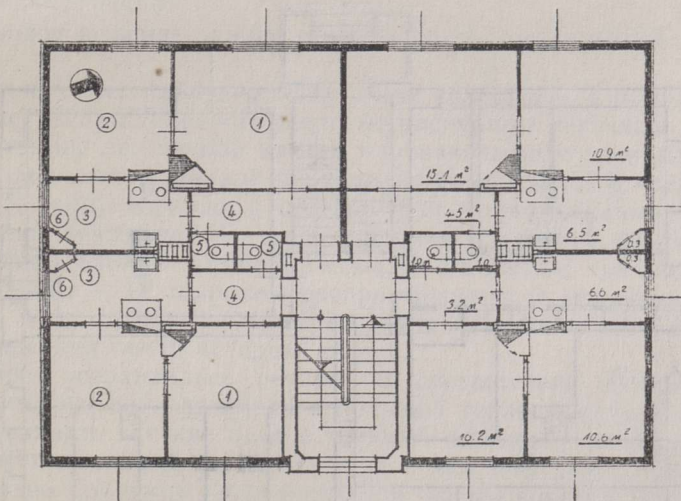


Рис. 3. План жилого дома по ул. Котка, 2 (1939 г.): 1 — жилая комната; 2 — спальная; 3 — кухня; 4 — передняя; 5 — уборная; 6 — встроенный шкаф.

квартиры в целом. Кухня оборудовалась вентилируемым встроенным шкафом для хранения продуктов, располагаемым у наружной стены. Стремление наиболее экономно использовать небольшие земельные участки, а также нормы противопожарной безопасности, ограничивавшие плотность застройки, предопределяли строительство зданий с подвальными этажами, в которых для каждой квартиры предусматривались сараи (площадью 5—7 м²) и кладовые для хранения продуктов (площадью 0,6—0,8 м²). Обычно в подвальном этаже предусматривались домовая самостоятельная прачечная и помещение для катка, а так-

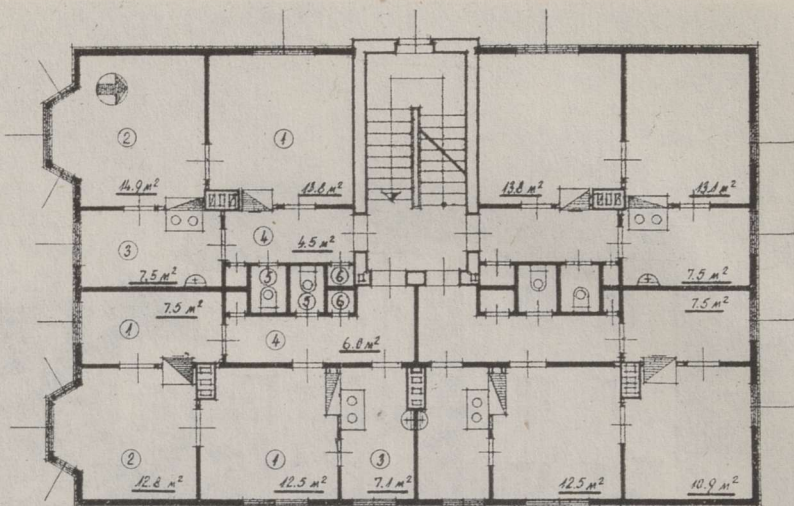


Рис. 4. План жилого дома по ул. Луха, 40 (1939 г.): 1 — жилая комната; 2 — спальная; 3 — кухня; 4 — передняя; 5 — уборная; 6 — встроенный шкаф.

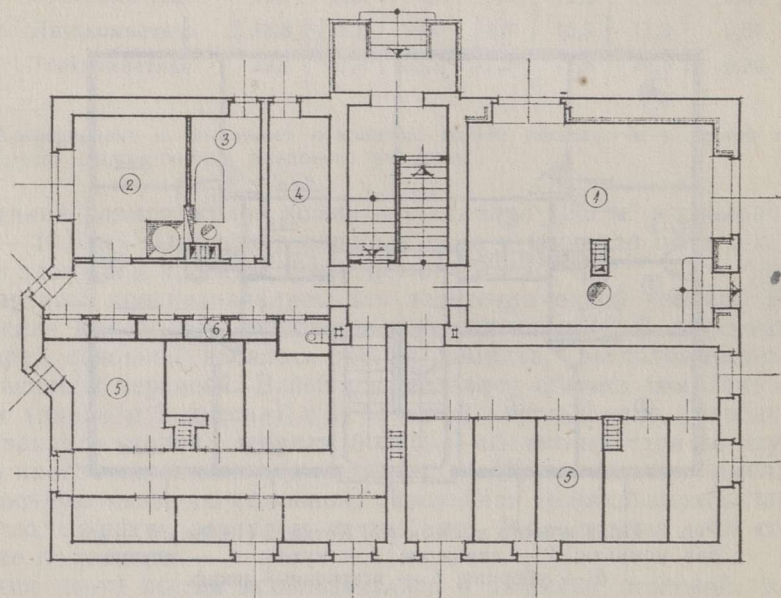


Рис. 5. План подвала жилого дома по ул. Луха, 40: 1 — магазин; 2 — прачечная; 3 — ванная; 4 — помещение для катка; 5 — сарай; 6 — кладовая.

же общая ванная комната. Нередко в подвале устраивался небольшой продуктовый или бакалейный магазин (рис. 5).

В результате размещения всех подсобных помещений в подвале, надворных построек было мало. В соответствии с противопожарными нормами лестницы строились до чердака. Последний использовался главным образом для сушки белья.

Архитектурно-конструктивной основой рассматриваемого типа зданий был план простой прямоугольной конфигурации. Простая форма плана соответствовала строительному материалу и применяемым конструкциям — деревянному каркасу с заполнением брусьями и междуэтажным перекрытиям по деревянным балкам.

Надподвальные междуэтажные перекрытия в начале рассматриваемого периода делались деревянными или каменными сводчатыми, а к концу периода — бетонными на стальных несущих балках двутаврового сечения. Перекрытия над прачечными во всех случаях делались огнестойкими.

Характерными элементами фасадов рассматриваемого типа зданий являлись выступающие каменные лестничные клетки, получившие особенное распространение после 1930 г. Они строились из искусственных камней с облицовкой фасадной поверхности силикатным кирпичом с расшивкой швов. Широкое распространение их объясняется следующими причинами:

- 1) противопожарные нормы разрешали вместо двух деревянных лестничных клеток строить одну каменную;
- 2) стоимость строительства одной каменной лестничной клетки стала к этому времени ниже стоимости двух деревянных лестничных клеток;
- 3) производство искусственных каменных материалов (особенно силикатного кирпича) развилось настолько, что могло удовлетворить возрастающие потребности;
- 4) плановое решение здания с одной лестничной клеткой экономичнее;
- 5) каменную лестничную клетку легче содержать в порядке.

Широкое распространение имели бескосоурные лестницы с заделываемыми в стены лестничной клетки плитняковыми ступенями.

Кровли делались в начале периода из толя (до 90% всех зданий) и железа. К концу периода, в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности, стали применяться почти исключительно оцинкованные железные кровли. Несмотря на давние традиции применения черепицы и ее широкое распространение в предшествовавшие периоды, в жилищном строительстве этого времени она из экономических соображений почти не применялась.

Отопление устраивалось печное. В соответствии с относительно мягким климатом печи делались небольшой теплоемкости и облицовывались изразцами. Легкие печи с тонкими стенками не могли выдержать тяжести насадной трубы, в связи с чем последние устраивались исключительно коренные. Это позволяло ограничиваться малым количеством труб, хорошо располагать их в отношении конька кровли и за счет уменьшения их общего количества достигать некоторой экономии в стоимости зданий.

Фасады зданий были весьма просты, в ряде случаев на пропорции зданий серьезного внимания не обращалось. Каменная лестничная клетка часто неприятно разбивала поверхность фасада на части. Если в начале периода применялись отдельные резные украшения фасада (резной карниз, концы стропил, наличники окон; фото 1), то в конце периода от резных украшений фасадов или отдельных конструктивных элементов отказываются (фото 2). Окна в начале периода делались вытянутыми вертикально, с форточками и сравнительно малой поверхностью стекла (фото 1). Постепенно их характер меняется, и в конце периода доминировали вытянутые в горизонтальном направлении окна с большой поверхностью стекла и без форточек (фото 2). Нередко окна

архитектурно объединялись по вертикали или по горизонтали. Здания не имели балконов. Некоторое применение получили эркеры (рис. 4). При жилом доме почти всегда разбивался сад, часто с палисадником. В результате этого вся застройка нередко «утопала» в зелени и, несмотря на невысокие архитектурные качества отдельных зданий, в целом не оставляла неприятного впечатления.

Рассмотренный тип здания весьма экономичен. Однако следует иметь в виду, что экономичность достигалась в значительной мере за счет доведения до минимума бытовых удобств и чрезвычайного упрощения оборудования.

В заключение необходимо указать, что рассмотренный тип жилого дома является совершенно оригинальным и не возводился в других странах.

Большую роль в его развитии сыграли субъективные взгляды архитектора К. Треумана (К. Тарваса), бывшего автором подавляющей части односекционных деревянных жилых домов, причем составленные им проекты были настолько типическими, что здесь можно говорить уже о типовых проектах.*

План каменного многосекционного жилого дома

Дома этого типа получили распространение начиная с 20-х годов XX века и возводились в центральных районах города. Стремление к максимальному использованию земельного участка, требование сплошной застройки в центре, небольшая площадь земельных участков, а зачастую и сложная конфигурация их предопределили значительно большую индивидуальность решений этого типа жилых домов. Решения некоторых из лучших каменных секционных домов приведены на рис. 6—8 и фото 3—4.**

Общим для всех этих решений является следующее:

1. Стремление к максимально продолжительной в данных конкретных условиях инсоляции основных жилых помещений и, как следствие этого,

- а) двусторонняя ориентация квартир,
- б) ориентация основных жилых комнат на южную сторону горизонта, а лестничной клетки и подсобных помещений — на северную,
- в) применение эркеров (иногда несимметричной формы) для «улавливания» солнечных лучей в неблагоприятно ориентированных частях зданий.

2. Преимущественное расположение кухонь у входа в квартиру, рядом с лестничной клеткой (рис. 6—8).

3. Расположение санузлов рядом с кухней или в глубине квартиры, причем к концу периода замечается тенденция к их основному расположению в глубине квартиры.

* Произведенный автором анализ проектных материалов, хранящихся в архиве Строительно-архитектурного отдела исполкома гор. Таллина, подтверждает это положение. Так, например, в 1937 г. было зарегистрировано 48 проектов для строительства двухэтажных жилых домов. Из них 41 — варианты всего шести типических решений.

Проведенный анализ позволяет также утверждать, что для массовой застройки города в основном использовалось 12—15 типических решений и развитие последних шло в сторону их типизации. Разработке типовых решений препятствовали главным образом частная собственность на землю и характер капиталистических взаимоотношений.

** Приведенные жилые дома выстроены жилищными кооперативами и городским управлением. Качество доходных жилых домов, которые строились частными предпринимателями, было значительно хуже.



Фото 3. Жилой дом по ул. Янсени, 3.

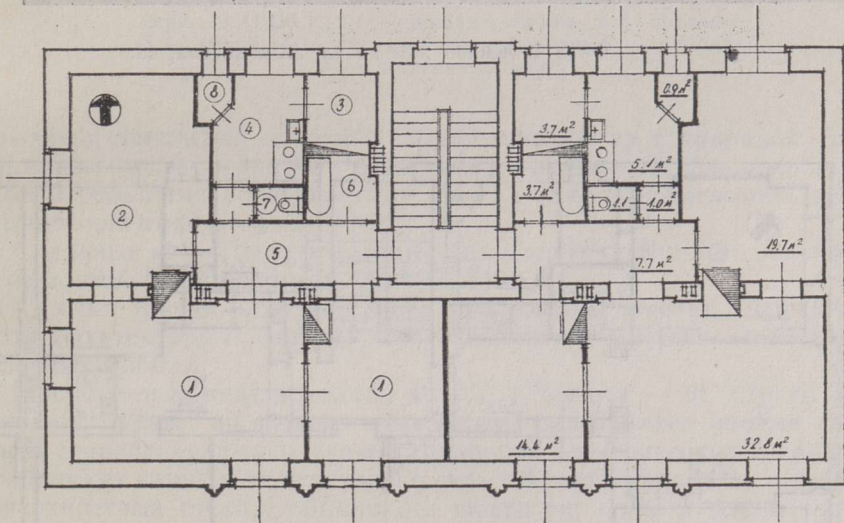


Рис. 6. План типового этажа жилого дома по ул. Янсени, 3 (1923 г.):
1 — жилая комната; 2 — спальная; 3 — комната домработницы; 4 — кухня; 5 — передняя; 6 — ванная; 7 — уборная; 8 — встроенный шкаф.

4. Тенденция к снижению высоты помещений и увеличению их кубатуры за счет увеличения жилой площади.

5. Наличие балконов обычно лишь у лестничных клеток или у спальных комнат, причем балконы имели в основном «хозяйственное» назначение и всегда ориентировались на двор (рис. 6—8).

6. Наличие во всех зданиях подвалов, в которых размещались прачечные, сараи, кладовые, гаражи и другие помещения хозяйственного назначения.

7. Широкое использование первых этажей зданий (особенно в центральных районах города) для устройства магазинов, контор и других общественных учреждений.



Фото 4. Жилой дом по ул. Ломоносова, 43.

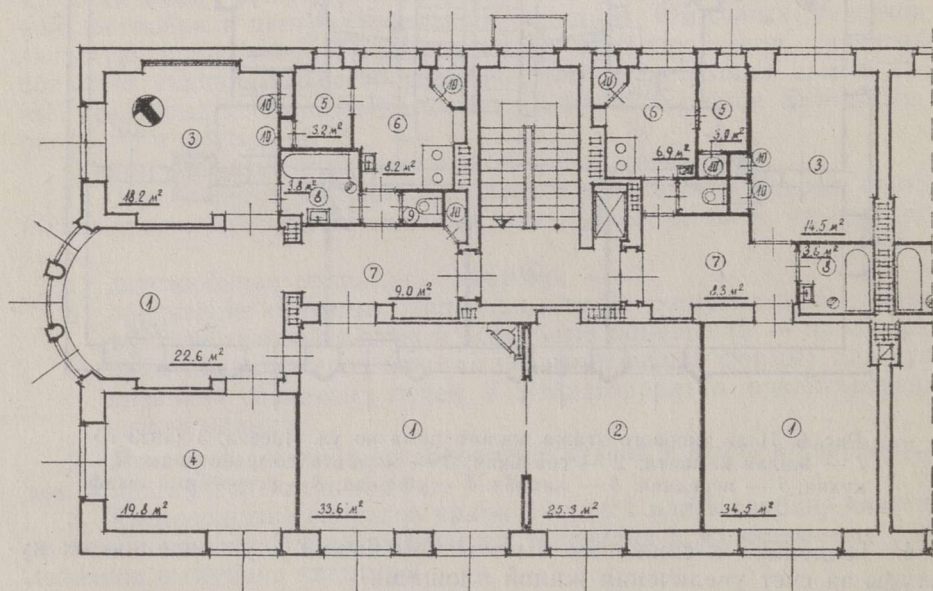


Рис. 7. План типового этажа жилого дома по ул. Ломоносова, 43 (1937 г.):
 1 — жилая комната; 2 — столовая; 3 — спальная; 4 — кабинет; 5 — комната
 домработницы; 6 — кухня; 7 — передняя; 8 — ванная; 9 — уборная; 10 —
 встроенный шкаф.

В рассматриваемых зданиях строились многокомнатные квартиры с большими жилыми и хозяйственными помещениями.

При планировке интерьера стремились к раскрытию пространства

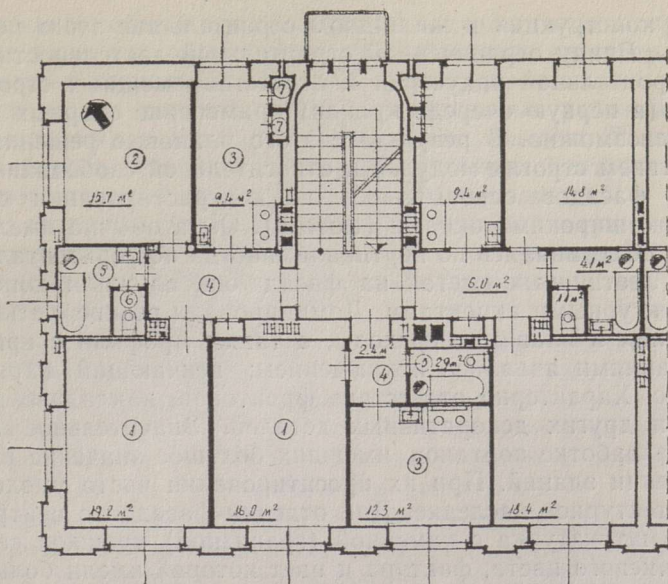


Рис. 8. План типового этажа жилого дома по ул. Купдери, 19 (1939 г.): 1 — жилая комната; 2 — спальная; 3 — кухня; 4 — передняя; 5 — ванная; 6 — уборная; 7 — встроенный шкаф.

основных помещений квартиры и объединению их с природой. Это достигалось путем соединения ряда комнат широкими раздвижными дверями и большими поверхностями окон, а также применением эркеров, обычно ориентированных на юг.

Спальные комнаты и подсобные помещения стремились изолировать от остальной части квартиры (рис. 6—8).

С точки зрения архитектурного оформления бросается в глаза простота архитектурных деталей, сочетающаяся с высоким качеством отделочных работ.

Пропорции комнат доходили до 1,5 : 1, высота — от 2,70 до 3,00 м; потолки гладкие, оштукатуренные; стены оклеивались обоями светлых тонов с малозаметным рисунком; проводка электрических и санитарно-технических сетей делалась только скрытой; окна строились с большими поверхностями стекла, обычно без форточек; полы в жилых помещениях паркетные, в подсобных — из линолеума; наличники и прочие столярные изделия простого профиля.

Конструктивное решение зданий в соответствии с физико-механическими свойствами применяемых материалов несущих конструктивных элементов основывалось на принципе несущих продольных стен. Наружные стены обычно возводились из красного кирпича с воздушной прослойкой. Нормы того времени разрешали использование силикатного кирпича только во внешних слоях стен. Несколько домов было выстроено со стенами из газобетона. Толщина стены была predeterminedena допустимым максимальным значением коэффициента теплопередачи стены. Кровля делалась обычно железная.

Несущие внутренние стены — кирпичные, несущие столбы — железобетонные или кирпичные, перегородки — деревянные, междуэтажные перекрытия — монолитные бетонные на стальных несущих балках двутаврового сечения, из керамических блоков «Венко» («Venko») или по деревянным балкам.

Сборные конструкции в жилищном строительстве этого периода не применялись. Ввиду ограниченной строительной деятельности, слабого развития строительной индустрии и отсутствия мощных строительных механизмов (в первую очередь кранов) применение сборных конструкций было невозможно. В результате этого плановые решения отличаются отсутствием строгих модулей и относительной свободой.

Решение фасадов основывалось на контрастировании спокойной глади стены с широкими окнами (фото 4). Окна обычно имели обрамления, часто объединялись по вертикали, иногда по горизонтали. В случае выхода лестничных клеток на фасад они служили дополнительными архитектурными акцентами. Доминировали резкие, четкие линии. Плавные линии и плавные переходы, а также профили с криволинейными очертаниями являлись исключением; венчающий карниз имел малый вынос. Характерно отсутствие фронтонов, накладных и лепных украшений и других декоративных деталей. Значительное внимание уделялось разработке порталов, имевших большое значение в архитектурном решении зданий. При их проектировании часто умело использовали архитектурное наследие. Для отделки фасадов в центре города применялась штукатурка с каменной (гранитной) крошкой серого или красно-коричневого цвета, фактура и цвет которой имели большое значение в оформлении фасадов.

*

Анализ планировок массовых жилых домов 20-х—30-х годов XX века показывает, что в этот период, как и в более раннее время, существовало два типа массовых жилых домов: дешевые, с низким уровнем благоустройства, для малоимущих слоев населения и дома высокого класса с комфортабельными квартирами для буржуазии. Наиболее ярким представителем первого типа является односекционный деревянный жилой дом с каменной лестничной клеткой, строившийся преимущественно в окраинных районах города; представителем второго типа служит многоэтажное каменное секционное здание, возводившееся главным образом в центральных и наиболее аристократических районах столицы.

Как во второй половине XIX — начале XX веков, так и в рассматриваемый период планировка квартир и жилых домов в целом не оставалась неизменной. В зависимости от изменения потребностей и возникновения новых строительных и экономических предпосылок она изменялась в определенных границах. Здесь нужно отметить, что наблюдавшееся в этот период изменения носили не качественный, а количественный характер. Совершенствовалась планировка, улучшалось санитарно-техническое оборудование, но типы не менялись.

Квартиры строились исключительно для посемейного заселения. Из известных в проектной практике приемов планировки квартир [5, 6] применялись в основном схемы с входом в кухню и санузел из передней и проходными жилыми помещениями, причем широко использовались также проходные подсобные помещения для организации дополнительных путей внутриквартирных коммуникаций.

Выработавшиеся типические планировочные решения квартир характеризуются дифференциацией помещений по назначению, малой глубиной комнат по сравнению с шириной, стремлением к максимальной инсоляции и хорошей освещенности.

Благодаря устройству остекленных дверей, больших оконных про-

емов, применению общей цветовой гаммы светлых тонов в окраске квартиры, обилию света и соответствующей мебелировке интерьер даже сравнительно малых квартир не оставлял впечатления тесноты. Этому способствовало также хорошее качество отделочных работ и застройка домов с разрывами и хорошим озеленением участков. В то же время следует учитывать, что если при проектировании и строительстве каменных многоэтажных секционных домов учитывались и внедрялись в практику современные достижения строительной науки и техники и качество квартир и жилых домов в целом соответствовало передовому уровню, то качество деревянных секционных жилых домов сильно отставало от передового уровня.

Нельзя считать рациональным и правильным широкое строительство в гор. Таллине — административном центре республики — деревянных зданий, обладающих меньшей капитальностью и огнестойкостью, чем каменные, тем более, что применяемые конструкции не отличались экономичностью, вели к большому расходу дерева и способствовали уменьшению лесных богатств республики.

В деревянных домах обращалось совершенно недостаточно внимания на вопросы звукоизоляции. Перекрытия и особенно перегородки в этих зданиях не обладали необходимыми звукоизолирующими свойствами, что существенно снижало бытовые удобства квартир.

Оборудование квартир в этих домах также было примитивным. Если в каменных секционных домах применялось центральное отопление, централизованное горячее водоснабжение, каждая квартира имела ванную комнату, кухни оборудовались электрическими или газовыми плитами, встроенной мебелью и т. д., то в «дешевых» квартирах оборудование ограничивалось раковиной на кухне и одним-двумя встроенными шкафами.

В результате, несмотря на прогресс в развитии основных типов массовых жилых домов, в рассматриваемый период продолжали сохраняться и углубляться свойственные капиталистической системе социально-бытовые противоречия. В то же время некоторые приемы планировки и архитектурного решения квартир и зданий в целом заслуживают пристального внимания и могут быть использованы в современной практике.

ЛИТЕРАТУРА

1. Ehitusala seaduste ning määruste kogu, Tallinn, 1937.
2. Л. М. Волков, Типы массовых многоквартирных жилых домов в городе Таллине второй половины XIX — начала XX веков, «Изв. АН ЭССР. Серия техн. и физ.-мат. наук», т. VI, № 3, 1957.
3. K. Böla u, Väljakujunevatest Tallinna elamu tüüpidest, «Tehnika ajakiri», nr. 10, 1931.
4. Строительные нормы и правила, ч. II, Госстройиздат, М., 1954.
5. В. Г. Калиш, Обзор зарубежной практики проектирования экономичных типов квартир, Сообщение на научном совещании в Академии архитектуры СССР в ноябре 1955 г., «Материалы научного совещания, посвященного вопросу о типах квартир для массового жилищного строительства», М., 1955.
6. Л. К. Костанди, Обзор отечественной практики и особенности проектирования малометражных квартир, Доклад на научном совещании в Академии архитектуры СССР в ноябре 1955 г., «Материалы научного совещания, посвященного вопросу о типах квартир для массового жилищного строительства», М., 1955.

**PALJUKORTERILISED MASSELAMUTÜÜBID TALLINNAS
XX SAJANDI 20.—30-ndatel AASTATEL**

L. Volkov

Resüme

XX sajandi 20-ndate aastate keskel kasvas Tallinnas mõningal määral elamuehitus. Sellega kaasus uute masselamutüüpide väljakujunemine, milles võib eraldada kahte põhilist: ühesektsooniline puidust ja paljusektsooniline kivist elamu. Esimene neist on levinud peamiselt Tallinnas, harvemini Eesti NSV teistes linnades ja ei esine üldse väljaspool Eesti NSV piire. Olles märksa lihtsam paljusektsoonilisest kiviellamust, oli see tüüp elamuehituses domineeriv ja leidis laialdast kasutust linna äärerajoonides.

Need väljakujunenud masselamutüübid olid nii oma planeerimise kui ka konstruktsiooni, eriti aga heakorrastuse ja tehnilise varustuse poolest täiuslikumad endistest. Ühtlasi vastasid nad rohkem kohalikele kliimatilistele tingimustele.

Nagu varemgi, ei püsinud ka vaadeldaval perioodil väljakujunenud elamutüübid kaua samal kujul, vaid arenesid ja täienesid järjest, kusjuures ühesektsoonilise puuelamu areng toimus aeglasemalt kui paljusektsoonilise kiviellamu areng. Sellest tingituna hakkas massilisem elamutüüp kaasaja nõuetest ikka enam maha jääma, mis omakorda kajastas ning süvendas klassivahet.

Massilisemaks korteritüübiks artiklis vaadeldavates elamutes oli kahetoaline, kasuliku pinnaga keskmiselt 35,9 m², läbikäidava elutoa ja köögiga korter.

*Eesti NSV Teaduste Akadeemia
Ehituse ja Ehitusmaterjalide Instituut*

Saabus toimetusse
20. VI 1958

**TYPEN VON VIELWOHNUNGSHÄUSERN IN TALLINN DER
ZWANZIGER-DREISSIGER JAHRE DES 20. JAHRHUNDERTS**

L. Wolkow

Zusammenfassung

In der Mitte der zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts fand in Tallinn ein gewisses Anwachsen des Wohnungsbaues statt, dessen Begleiterscheinung die Entwicklung von neuen Miethaustypen war.

Es sind zwei hauptsächliche Typen zu unterscheiden: das zwei- bis dreigeschossige Holzhaus mit Steintreppe und das mehrgeschossige Steinhaus. Der erste Typ war für Tallinn allein charakteristisch; in den anderen Städten der Estnischen SSR kommt er nur selten vor. Dieser Bautyp war bedeutend einfacher als der Steinhaustyp und wurde vornehmlich in den Vorstädten Tallinns errichtet. Im Wohnungsbau der betreffenden Jahre war er hier dominierend.

Die neu entstandenen Haustypen waren in bezug auf die Bauplanung und Konstruktion, besonders aber in bezug auf ihre technischen Einrichtungen bedeutend vollkommener als die früheren. Diese Haustypen wurden auch weiter entwickelt und vervollständigt. Dabei war die Entwicklung des Holzhaustyps langsamer als die des mehrgeschossigen Steinhauses. Aus diesem Grunde entsprach der erstere nicht ganz dem beim Steinhaustyp erreichten fortschrittlichen Niveau.

Trotz eines gewissen Progresses in der Entwicklung der Haustypen vergrößert sich in diesen Jahren die Differenz zwischen den Lebensbedingungen der sozialen Klassen.

Der am meisten verbreitete Wohnungstyp war die Zweizimmerwohnung (mittlere Nutzfläche 35,9 m²), mit Durchgangs-Wohnraum und -küche.

*Institut für Bauwesen und Baumaterialien
der Akademie der Wissenschaften der Estnischen SSR*

Eingegangen
am 20. Juni 1958