

Ko'p kvartirali turar-joy binolarining rivojlanish bosqichlarini retrospektiv o'rganish

Axmedjanov Sirojiddin Shokir o'g'li
tayanch doktorant Toshkent arxitektura-qurilish universiteti

Annotatsiya. *Ushbu maqolada ko'p xonadonli uy-joylarni rivojlanish bosqichlarini davrlarga bo'lgan holda ushbu davrlarda turar-joy binolarini sinflarga ajratilishi, namunaviy loyihalar asosida ko'p qavatli "daromadli" uylar qurilishini rivojlanish sabablari bayon qilingan.*

Аннотация. *В данной статье излагаются причины выделения жилых домов по классам в эти периоды с разбивкой этапов застройки многоквартирных домов на периоды, развития строительства многоэтажных "доходных" домов по типовым проектам.*

Annotation. *This article describes the reasons for the development of multi-storey "profitable" houses on the basis of model projects, the separation of residential buildings into classes during these periods, dividing the stages of development of multi-storey housing into periods.*

Tayanch so'zlar: *bino, ko'p xonadonli uy-joylar, ekspluatatsiya, texnik holat, ko'p qavatli, qavatlilik, yangi davr, "daromadli" uylar, kanalizatsiya tizimi.*

Ключевые слова: *здание, многоквартирные дома, эксплуатация, техническое состояние, многоэтажный, этажность, новая эра, "доходные" дома, канализационная система.*

Keywords: *building, multi-apartment housing, exploitation, technical condition, multi-storey, number of floors, new era, profitable home, sewer system.*

Kirish. Dunyoda ko‘p qavatli turar-joy binolarining qurilishi asosan XX – XXI asrlarda zamonaviy shaharsozlik talablari hamda urbanizatsiyasi natijasida o‘zining hozirgi ko‘rinishi hamda darajasiga erishgan deb qaraladi, ammo qadimgi dunyo me‘morchiligi davrida qurilgan va ekspluatatsiya qilingan ko‘p qavatli turar-joy binolarini o‘rni alohida ta’kidlash lozim.

Ko‘p qavatli turar-joy binolarini loyihalash va qurish jarayonini rivojlanishi tarixiga qaralsa, aholi yashashi uchun qulay hududlarda yerning yuqori qiymati va shaharlar hududi ma’lum chegara asosida cheklanganligi bo‘lib kelgan, bu qonuniyat bugungi kunda ham o‘zining kuchini saqalab qolgan, shuning uchun bugungi kunda rivojlangan shaharlar vertikal holat (binolarni qavatlilikini oshirmoq)da kengaymoqda, shularni hisobga olib ko‘p qavatli turar-joy binolarining qurilish evolyutsiyasini retrospektiv tahlil qilamiz.

Asosiy qism. Olimlar ko‘p kvartirali uylarning qurilishi hamda rivojlanishini bir qanch davrga ajratadilar bular [1]:

- Qadimgi dunyo va antik davr;
- Yangi davr;
- Eng yangi davr;

Ushbu sanalgan davrlarda ko‘p qavatli turar-joy binolarining joylashgan hududiy iqlim sharoitidan kelib chiqib binolarning qurilishida ishlatilgan materiallari, konstruktiv yechimlari, arxitekturnaviy loyihalari va boshqa ko‘rsatkichlari bo‘yicha farq qilgan.

Qadimgi dunyo va antik davr ko‘p qavatli turar-joy binolarining qurilishga Qadimgi Rimda qurilgan ko‘p qavatli uylarni keltirishimiz mumkin. Uning yirik shaharlarida aholi uchun ikki turdagi uylar qurilishi ustunlik qilgan: qasr uylar va ko‘p qavatli (3 dan 6 qavatgacha bo‘lishi mumkin) uylar edi. Qasr uylar hashamatli keng qilib qurilgan ularda zodagonlar yashaganlar, ko‘p

qavatli uylar asosan “tor ko’chalar quyosh nuri tushmaydigan hudud”da kambag‘allar [1].

Yangi davr ko‘p qavatli turar-joy binolari qurilishi Germaniyada oldingi davrga qaraganda katta o‘zgarishlarsiz kechgan, ba’zan 6 qavatga yetadi va juda tor fasadlarga ega bo‘lagan.

Hozirgi Daniya poytaxtida 1647-1651 yillar oralig‘ida qurilgan ko‘p qavatli uyga oltita kirish yo‘lagi mavjud bo‘lganligi sababli olimlar “olti opa-singil” deb nom berishgan, ammo bino 1900 yilda vayron qilingan [2].

1760-1770 yillarda Rossiya imperiyasida markaziy turar-joy binolarining asosiy turi sifatida Sankt-Peterburg kvartallarida joylashgan binolar (3 hamda 4 qavat “daromadli” uylar) tashkil qilgan.

Imperiyada uy-joyni ijaraga olib yashashga muhtoj aholining soni tobora ko‘payib borgani sababli, namunaviy loyihalar bo‘yicha ko‘p qavatli “daromadli” uylar qurilishi keng rivojlana boshlagan. XVIII asr oxirida Moskvada birinchi ko‘p qavatli uylar paydo bo‘lgan va ularning bir qismi aholiga ijaraga berilgan [3].

19-asrning so‘nggi choragida ko‘p qavatli uylar shaharlarning ommaviy rivojlanishi turi sifatida paydo bo‘ldi hamda ular asosan “daromadli” uylar edi, ya’ni ko‘p qavatli turar joylarda kvartiralar ijaraga berilgan, binolarning qavatlilik 2 yoki 3 qavat, 20-asr boshlarida shaharlarda qavatlilik ba’zan 4 qavat, kamdan-kam hollarda 5 qavat bo‘lgan (ko‘p xonadonli kvartiralarga bo‘lingan) “daromadli” uylar qurila boshlandi. Qurilish ishlarini soddalashtirish uchun ulardagi qavatlarining tartibini bir xil qilishga harakat qilishdi.

Eng yangi davr ko‘p kvartirali uylarning qurilishi yangi bosqichga kirib, XIX asr oxiri – XX asr boshlarida oldinlari ko‘p qavatli uy-joylardan alohida qurilgan yordamchi bino (qozonxonalar, kir yuvish xonalari, garajlar va boshqa)larni ko‘p qavatli turar-joy binolari hajmiga kiritish hisobiga binoning hajmi kattalasha boshladi [4].

Mamlakatimiz hududida turar-joy binolari qurilishi tarixi asosan XX asrning boshlaridan o'rganila boshlangan bo'lib, bu borada I.I. Borovkov o'zining tadqiqotlarida quyidagilarni keltirgan [5, 6, 20-bet]:

“...Toshkentning yangi shahar qismida 1923-yil 110 ming aholiga 300 000 m² turar-joy maydoni to'g'ri kelgan.

1926 yilda Toshkentning 1-may shaharchasi (Toshkentning hozirgi markaziy qismida) da 200 ga yaqin xonadon qurilgan.

1914-1928-yillarda turar-joy kooperativ qurilishini rivojlantirish bo'yicha olib borilgan tadbirlar natijasida respublikaning shahar aholisi uchun umumiy maydoni 672 000 m² ga teng bo'lgan turar-joy binolari qurilgan...” deyiladi

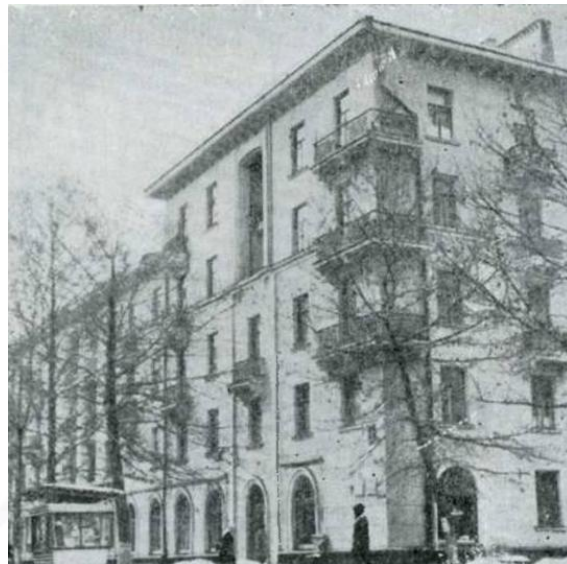
Respublikamiz hududida Ruslarning qurgan turar joylari asosan xom g'ishtdan bo'lib, ularni derazalari bog' va ko'chaga qaragan katta terasali 1 qavatli tipik uylar edi, qalinlashgan devorlar xonalarni yoz kunlari haddan tashqari issiqlikda qizib ketishidan himoya qilgan (1-rasm) [8].

Bu davrda yurtimizning mahalliy aholisi uy-joy qurilishida turar joy qurilishining an'analariga asosan qurilish ishlarini amalga oshirishda davom etganlar, ya'ni yengil konstruksiyali qilib qurganlar, binodagi barcha xonalar verandaga qaragan, Toshkentning Eski shahar ko'chalari bo'ylab faqat loydan yasalgan devorlar hamda binoga kirish eshiklarini ko'rish mumkin bo'lgan, deraza ko'chaga qaratib qurilmagan.

Toshkent to'qimachilik kombinati yaqinida shaharning yangi yirik tumani paydo bo'ldi, uning turar-joy mavzellarida markaziy isitish, ichimlik suvi va kanalizatsiya tizimiga ega bo'lgan 2, 3 va 4 qavatli obod turar-joy binolari qurildi (2-rasm), undan tashqari yangi tuman aholisiga madaniy-maishiy xizmat ko'rsatish uchun jamoat binolari ham qurildi [8].



1-rasm. Toshkentda Ruslarni Yevropa tipida qurgan turar-joy binosi.



2-rasm. Toshkent to'qimachilik kombinatining ko'p qavatli turar-joy binosi 1938 yil.

Bugungi kunda respublikamizda ko'p xonadonli uy-joylarni qurilish montaj ishlari yuqori sifat hamda sur'atlarda davom qilmoqda, bunga misol qilib respublikamizda ekspluatatsiya qilinayotgan ko'p xonadonli uy-joylarning sonini 1-jadvalda keltirib o'tishimiz mumkin [9]:

1-jadval

Respublikamizda ekspluatatsiya qilinayotgan ko'p xonadonli uy-joylarning soni (01.06.2024 yil)

Hudud nomi		Ko'p kvartirali uy soni, dona	Ko'p kvartirali uy ulushi, %
Respublika bo'yicha:		42 340	100
1	Qoraqalpog'iston Respublikasi	1 634	3,86
2	Andijon viloyati	2 036	4,81
3	Buxoro viloyati	2 166	5,12
4	Jizzax viloyati	2 448	5,78

5	Qashqadaryo viloyati	2 286	5,40
6	Navoiy viloyati	2 008	4,74
7	Namangan viloyati	1 732	4,09
8	Samarqand viloyati	2 500	5,90
9	Sirdaryo viloyati	1 853	4,38
10	Surxondaryo viloyati	1 684	3,98
11	Toshkent viloyati	5 033	11,89
12	Fargʻona viloyati	3 949	9,33
13	Xorazm viloyati	1 795	4,24
14	Toshkent shahar	11 216	26,49

Respublikamizda ekspluatatsiyadagi koʻp kvartirali uy-joylarni ulushi yuqori boʻlgan hududlar ichida eng katta qismi Toshkent shahri 26,49% bilan ajralib turgan boʻlsa, undan keyin Toshkent viloyati 11,89% hamda Fargʻona viloyati 9,33% bilan respublikamizning boshqa hududlaridan yuqori oʻrinlarda turibdi.

XULOSA. Koʻp qavatli turar-joy binolarining qurilishi hamda rivojlanish evolyutsiyasiga qisqacha retrospektiv qaralsa undagi rivojlanish davrlari bir-birini uygʻun tarzda toʻldirishini koʻrishimiz mumkin. Respublikamiz hududidagi koʻp kvartirali uy-joylarni rivojlanish tarixini oʻrganish XX asrning 20-yillaridan boshlanganligini alohida taʼkidlab oʻtish lozim, ammo oʻtgan bir asrdan oshiq davr moboynda ushbu sohada qilinayotgan ilmiy hamda amaliy ishlar natijasida koʻp kvartirali uylarni bugungi kundagi holatini oʻrganish uchun ishonchli maʼlumotlar bazasi shakllantirilib kelinmoqda. Ushbu ishonchli maʼlumotlar asosida koʻp kvartirali uylarni keyingi xizmat davri davomidagi holatini prognoz qilishga asos boʻladi.

Foydalanilgan adabiyotlar:

1. Литвинцев Д.Б. Эволюция строительства многоквартирных домов в зеркале социологии / Урбанистика. 2020. – № 2.
2. Маркузона В.Ф., Габричевского А.Г., Каплуна А.И., Максимова П.Н., Саркисиана Г.А., Чинякова А.Г. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 5: Архитектура Западной Европы XV XVI вв. Эпоха возрождения / Издательство литературы по строительству, 1967. – 659 с.
3. Максимова П.Н., Власюка А.И., Кипарисовой А. А., Нельговского Ю.А., Рзянина М.И., Чинякова А.Г. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 6: Архитектура России, Украины и Белоруссии. XIV – первая половина XIX вв. / Издательство литературы по строительству, 1968. – 568 с.
4. Хан-Магомедова С.О., Максимова П.Н., Савицкого Ю.Ю. Всеобщая история архитектуры в 12 т. Том 10: Архитектура XIX – начала XX вв. / Издательство литературы по строительству, 1972. – 592 с.
5. Боровков И.И. Развитие жилищного строительства в Узбекистане. –Т.: Узбекистан, 1984.-206 с.
6. Xotamov A.T. Shaharsozlikda uy-joy fondini eskirishini baholash metodologiyasi va monitoring tizimining ilmiy asoslari. Dissertatsiya, Toshkent 2021.
7. Москаленко А.И. Многоквартирные жилые дома конца 19-начала 20 веков / каф. ГСиХ, г.Ростов-на-Дону.
8. Кадырова Т.Ф., Бабиевский К.В., Турсунов Ф.Ю. Архитектура Советского Узбекистана / Москва издательство литературы по строительству, 1972 г.
9. Axmedjanov S.Sh. Ko'p xonadonli uy-joylarning texnik holatini monitoring qilish bosqichlari hamda usullari / Arxitektura. Qurilish. Dizayn, 2024 yil dekabr, 4-son.
10. Axmedjanov S.Sh. Ko'p xonadonli uy konstruksiyalarida paydo bo'luvchi jismoniy yemrilish darajasini prognoz qilish usullari / Analysis of world scientific views International Scientific Journal, Vol 3, Issue 2, 2025.