

УДК 72.02

Пекарчук О.П.

Національний університет «Львівська політехніка»,

ОПТИМІЗАЦІЯ МІСЬКОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ КІНЦЯ ХІХ – ПОЧАТКУ ХХ СТОЛІТЬ: СИСТЕМАТИЗАЦІЯ ТЕРМІНОЛОГІЧНОЇ БАЗИ

У статті проведена систематизація термінологічної бази з оптимізації міського житлового фонду. Проведено порівняльний аналіз різних визначень ключових понять.

Ключові слова: житловий фонд, оптимізація, реконструкція, реставрація, ремонт.

Постановка проблеми. На сьогодні збільшився інтерес до збереження, відновлення та удосконалення житлових будинків кінця ХІХ – початку ХХ ст., побудованих в Україні. У Львові збереглася значна частина житлового фонду, що належить до цього періоду. Він представлений широкою палітрою архітектурно-планувальних вирішень будинків різної поверховості.

Тривалий час підходи до реконструкції історичного житлового фонду на тренах України та закордоном принципово відрізнялись. Це було пов'язано з тим, що у радянський період житловий фонд був державною власністю, а закордоном житлові будівлі належали підприємствам, окремим підприємцям або знаходились у приватній власності разом із ділянкою, на якій був розміщений будинок [20, с. 43-44]. У радянський післявоєнний період реконструкція житлових будівель кінця ХІХ – початку ХХ ст. відбувалася шляхом пристосування під малогабаритне типове односімейне житло. Ці заходи призвели до масової втрати характерної об'ємно-розпланувальної структури архітектурно-історичної спадщини міста. Вони відзначилися не тільки економічною, функціональною і екологічною нераціональністю, але й неможливістю пристосування забудови Львова кінця ХІХ – початку ХХ ст. під однотипне житло. Паралельно до індустріального перетворення історичної забудови відбувалися теоретичні дослідження шляхів модернізації житлової забудови більш гуманними методами.

Перетворення, пов'язані зі підвищенням якості та комфорту житлової забудови, вимагають оптимізації структури житлового фонду Львова кінця ХІХ – початку ХХ століть.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Термінологічна база оптимізації міського житлового фонду ґрунтується на аналізі наукових робіт

таких вчених: А.Н. Асаула [1], П.П. Безродного [2], Є.В. Босенко [3], А.П. Мардера [8], С.А. Ничкало [9], Є.В. Полякова [10], Н.А. Попової [11], С.С. Под'япольського [15], Н.П. Шепелева, М.С. Шумілова [19].

Мета статті. Систематизувати термінологічний апарат щодо оптимізації житлового фонду кінця XIX – початку XX століть.

Виклад основного матеріалу дослідження. На сьогодні накопичений значний теоретичний і практичний досвід оптимізації житлового фонду, однак спостерігаються відмінності в інтерпретації термінів. Найпоширенішими термінами у даній галузі є *реконструкція, реставрація, ремонт, консервація, модернізація, реновація*. Ці поняття не мають чіткого визначення та однозначного трактування, тому виникають суперечності при їх застосуванні, як в архітектурній, так і в нормативно-правовій термінології.

Термін «*оптимізація*» походить від латинського «*optima*» (найкращий), що означає надання чому-небудь оптимальних, найбільш сприятливих властивостей, співвідношень або покращення характеристик системи [4, с. 677].

У результаті аналізу наукової літератури було визначено, що процес оптимізації житлового фонду кінця XIX – початку XX ст. передбачає комплекс заходів із збереження, відновлення до первісного стану, підвищення експлуатаційних (утилітарних) властивостей та радикальній перебудові багатоквартирних будівель даного періоду. Збереження житлового фонду можливе за умови проведення поточних і капітальних ремонтів та консервації будівель. Відновлення будівель до первісного стану відбувається у результаті її реставрації. Експлуатаційні (утилітарні) властивості будівель можна підвищити при застосуванні різних методів реконструкції житлового фонду (рис.1).

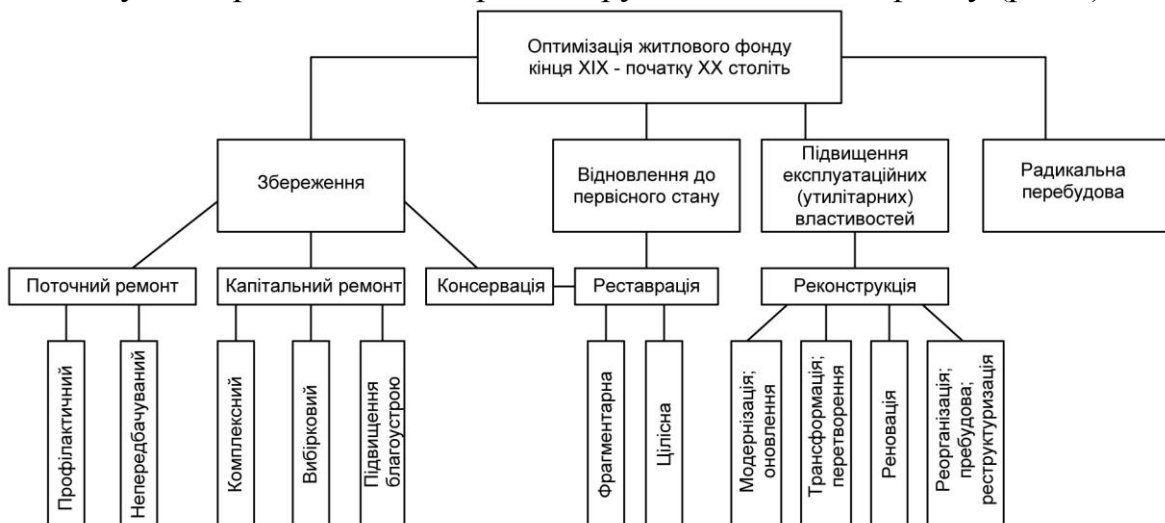


Рис.1. Структура заходів із оптимізації житлового фонду кінця XIX – початку XX століть

Відповідно до тлумачних словників та словників іншомовних слів термін «*реставрація*» походить від французького «*restauration*», яке в свою чергу

утворилося від латинського слова «*restauratio*» (відновлення), що означає відновлення до первісного вигляду творів образотворчого мистецтва, пам'яток архітектури та культури тощо, які були зруйновані, пошкоджені або спотворені під час переробок, за залишками, кресленнями, малюнками та іншими матеріалами [2, с. 202; 4, с. 1027; 9, с. 153; 16, с. 498; 17, с.801]. С.А. Ничкало [9, с. 153-154] визначає три основні методи реставрації: **консервацію**, **аналітичний** (на основі використання результатів спеціальних наукових досліджень), а також **синтетичний** (цілісне відновлення пам'ятки архітектури, образотворчого мистецтва на основі наявних технологій).

ДБН В.3.2-1-2004 [14, с. 101] та стаття 1 Закону України "Про охорону культурної спадщини" [7] подають ідентичні визначення поняття **реставрації**: **«Реставрація** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їх автентичності». Відповідно до даного визначення реставрація відбувається внаслідок двох процесів консервації та відновлення будівлі. На суперечність даного визначення терміну **«реставрація»** наголошує у своїй роботі Є.В. Босенко. Оскільки, заходи щодо укріплення (консервації) і відновлення втрачених або пошкоджених елементів – це протилежні поняття, які можна трактувати по-різному. В дослідженні Є.В. Босенко пропонує вважати реставраційні роботи одним із етапів, які входять до процесу консервації [3].

У посібниках «Реконструкція та реставрація об'єктів нерухомості» [1, с. 10], «Реставрація пам'яток архітектури» [15, с. 60] та «Короткому словнику-довіднику архітектурних термінів» [8, с. 255] поняття **«реставрація»** визначається як складний, комплексний вид будівельних робіт об'єктом яких є пам'ятники історії, архітектури і містобудування, від реставрації живопису до ремонту фасадів, і включає в себе елементи ремонту та консервації. Основна ціль, яку дотримуються в процесі реставрації – продовження життя пам'ятки. Реставраційні роботи ґрунтуються на історико-архітектурних дослідженнях і документально достовірних архівних, літературних, іконографічних матеріалах та архітектурно-археологічних дослідженнях первісної форми та структури.

Виділяються основні типи реставрації [15, с. 60-61]:

1) **фрагментарна** – відновлення елементів будівлі за архівними матеріалами для збереження цілісності багатьох пізніших нашарувань. Фрагментарна реставрація тісно пов'язана із терміном консервація;

2) **цілісна** – повне відновлення пам'ятки архітектури до початкового вигляду, який відповідає періоду її розквіту.

У фаховій літературі під поняттям *«реставрація пам'ятки архітектури»* мають на увазі збереження її внаслідок своєчасного проведення ремонтних робіт або інженерного зміцнення конструктивних елементів будівлі, та відновлення її історичного зовнішнього або внутрішнього вигляду, що був змінений у результаті певних трансформацій [12, с. 8].

Слід зазначити, що терміни *«реставрація»* та *«ремонт»* у деяких літературних джерелах не розмежовують, оскільки вони тісно пов'язані між собою. Проте, відповідно до словників-довідників і тлумачних словників поняття *«ремонт»* походить від французького «remonte» (знову зібрати, поправити), що означає сукупність різних робіт, спрямованих на усунення дефектів, помилок при будівництві або опоряджуванні будинку, споруди, а також лагодження чого-небудь [2, с. 201; 4, с. 1025]. Дане твердження свідчить про відмінність даних термінів.

У посібнику «Реконструкція та реставрація об'єктів нерухомості» [1, с. 10] поняттю *«ремонт»* дається інше визначення: *«Ремонт – це роботи, що періодично проводяться для підтримки будівлі в належному стані, за допомогою звичайних будівельних методів. При цьому, як правило, основна структура будівлі мінімально змінюється»*.

Визначають два типи ремонту:

1) *поточний* – зберігає частини будівлі та його обладнання від передчасного старіння та усуває дрібні пошкодження і недоліки. Головні види ремонтних робіт – зміна та забарвлення покрівель, заповнення втрат штукатурки, відновлення фарбування стін і т.д.[10, с. 6]. Він поділяється на профілактичний і непередбачуваний:

- *профілактичний* (планово-попереджувальний) – планове відновлення конструкцій та інженерних систем будинку, забезпечує їх надійність, підтримання їх експлуатаційних властивостей, а також збереження у належному стані зовнішнього вигляду фасадів та приміщень без зміни будівлі. Профілактичний ремонт доцільно проводити в кожній будівлі один раз на три роки [10, с. 6; 19, с. 267];

- *непередбачуваний* (аварійний) – полягає у терміновому усуненні недоліків, які виникли (наприклад, виникнення тріщини в покритті даху тощо) [10, с. 6];

2) *капітальний* – ремонт житлового будинку з метою відновлення його ресурсу із заміною та відновленням за необхідності конструктивних та огорожувальних елементів, систем інженерного обладнання, а також поліпшення його експлуатаційних показників [5, с. 4; 18, с. 170-171]. Всі роботи капітального ремонту житлових будинків поділяються на три групи:

- **комплексний** – ремонт, який охоплює всю будівлю вцілому або окремі її секції (корпуси), передбачає одночасне відновлення всіх зношених конструктивних елементів, зовнішнього та внутрішнього оздоблення, а також інженерного обладнання. При виконанні даного виду ремонту може відбуватися внутрішнє перепланування та обладнання будівлі, що підвищує рівень його комфорту [5, с. 3-4; 13, с. 11; 18, с. 171-172];

- **вибірковий** – ремонт, при виконанні якого здійснюється заміна окремих конструктивних елементів, частин споруди або інженерного обладнання у будинку [5, с. 4; 13, с. 11; 18, с.172];

- **підвищення благоустрою** – це підвищення рівня інженерного оснащення житлового будинку до сучасного рівня: обладнання ванними, оснащення будинків ліфтами, підземними автоматизованими паркінгами тощо [10, с. 9].

У своїй науковій праці [19, с. 266] Н.П. Шепелєв та М.С. Шумілов з поняттям **«капітальний ремонт»** нерозривно пов'язують терміни **«модернізація»** та **«реновація»**.

Відповідно до ДБН В.3.2-1-2004 [14, с. 101] та статті 1 Закону України "Про охорону культурної спадщини" [7]: **«Консервація** – сукупність науково обґрунтованих заходів, які дозволяють захистити об'єкти культурної спадщини від подальших руйнувань і забезпечують збереження їх автентичності з мінімальним втручанням у їх існуючий вигляд (тобто збереження пам'ятки практично в тому вигляді, в якому вона дійшла до наших днів)». Відповідно до трактування терміну «консервація», всі заходи зводяться не до покращення інженерно-технічного стану об'єкту, а до запобігання руйнуванню будівлі на певний час. Формулювання «існуючий вигляд» – неоднозначне, тому дослідники припускають, що це твердження розглядає тільки зовнішній вигляд будівлі, не враховуючи технічний стан її конструктивної структури [3].

За Н.А. Поповою [11, с. 46], **консервація** – це процес з можливістю відтворення втрачених елементів, реставрацією існуючих пам'ятників архітектури і регенерацією (відтворенням) елементів історичного середовища, з прихованим введенням сучасних систем інженерного устаткування та впорядкування.

У словниках іншомовних слів та у тлумачному словнику терміну **«консервація»** відповідає таке визначення: «консервація (від латинського «conservation» – зберігання) — 1) спеціальна обробка чого-небудь, а також заходи, спрямовані на захист предметів або машин від руйнацій [17, с.548] зберігання творів мистецтва, археологічних пам'яток, старовинних речей, книг, тісно пов'язане з реставрацією [9, с. 90; 16, с.289]; 2) тимчасове призупинення якого-небудь процесу, діяльності тощо.[16, с. 289; 17, с.548]».

Інше визначення цього ж терміну подається в довіднику-словнику [2, с. 109]: **«Консервація будівлі** – ряд заходів і технічних способів, спрямованих на забезпечення довгочасної цілості об'єкта, його вигляду міцності та ін. Консервація тісно пов'язана з реставрацією. Під час консервації архітектурних споруд укріплюють ґрунт, стіни, склепіння, споруджують захисні павільйони, навіси тощо».

У посібнику «Реконструкція та реставрація об'єктів нерухомості» [1, с. 10] визначають два типи консервації:

- заходи щодо тимчасового захисту будівель, яким загрожує швидке руйнування: влаштування підпор, прибудова навісів і т. д.;
- складні роботи по зміцненню і захисту будівель, зруйнованих під впливом чинників тривалої дії (наприклад, зміцнення основ і фундаментів, посилення основних несучих конструкцій, усунення деформацій, заходи щодо боротьби з вологістю, біологічний захист).

Реконструкція включає в себе широкий діапазон різних стадій, рівнів і ступенів реалізації: від перепланування окремих помешкань до перебудови міста вцілому.

У словниках іншомовних слів та тлумачному словнику термін **«реконструкція»** походить від французького «reconstruction», що у свою чергу утворилося від латинського «re» префікса, що означає зворотну дію або повторну дію та «constructio» (побудова), що означає: 1) докорінна перебудова, переобладнання з метою поліпшення, удосконалення, впорядкування; 2) відновлення чого-небудь за рештками, що збереглися або за описами. [4, с. 1023; 16, с. 492; 17, с. 795]. Інше визначення цього терміну подається у довіднику-словнику [2, с. 200-201]: **«Реконструкція** — 1) перебудова будівлі для поліпшення її функціональних якостей або використання для іншого призначення. 2) Відтворенні первісного вигляду будівлі, ансамблю, населеного місця за залишками, які ще збереглися, за письмовим, зображувальним матеріалом тощо. Залежно від мети та характеру розрізняють такі види реконструкції: реновація, реабілітація, ревалоризація та ін.». Відповідно до даних визначення, поняття **«реконструкція»** включає в себе і процес реставрації та інші заходи спрямовані на покращення якісних характеристик будівлі, які не передбачають зміну її об'ємно-планувальної структури, що суперечить змісту даного терміну.

Відповідно до ДБН В.3.2-2-2009 [6, с. 4] поняття **«реконструкція житлового будинку»** на сьогодні трактується: **«Реконструкція житлового будинку** – перебудова житлового будинку з метою поліпшення умов проживання, експлуатації, зміни кількості житлових квартир, загальної і житлової площі тощо у зв'язку зі зміною геометричних розмірів,

функціонального призначення, заміною окремих конструкцій, їх елементів, основних техніко-економічних показників (Закон України "Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду")».

За словником-довідником [8, с. 251], **«Реконструкція** – докорінне перетворення архітектурної форми – окремих будинків і споруд їх комплексів, міст та ін. населених місць, приведення їх у відповідність із сучасними вимогами функціональності, архітектурно-просторової організації, інженерно технічного забезпечення, комфортності тощо». Крім терміну **«реконструкція»**, він окремо дає визначення поняття **«комплексна реконструкція»**: **«Реконструкція комплексна** – розробка і реалізація комплексу взаємопов'язаних заходів по відновленню і збереженню цілісного історичного середовища із створенням комфортних умов для постійного проживання і тимчасового перебування населення. До Р. к. входять заходи щодо реставрації і пристосування для сучасного використання пам'яток історії і культури, модернізації і капітального ремонту історичної забудови, вибіркового знесення і нового будівництва окремих будинків, розвитку інженерної інфраструктури, шляхів руху пішоходів і транспорту, озеленення і благоустрою історичної території. Здійснюється на обмеженій території району історичної забудови (квартал, група кварталів, вулиця площа, будинок, ансамбль). Р.к. ставить своєю метою збереження і примноження культурно-історичного потенціалу населених місць, створення сприятливих умов функціонування історичних зон, забезпечення гармонійного поєднання в історичних зонах старої та нової забудови, сучасне технічне оснащення будинків і територій.»

Терміни **«модернізація»**, **«трансформація»**, **«реновація»** та **«реорганізація»** прередбачають різний ступінь змін об'ємно-планувальної, а інколи конструктивної структури будинку з удосконаленням інженерних мереж, тобто є складовими процесу **реконструкції**.

Термін **«модернізація»** походить від французького «modernisation» (оновлення) та означає удосконалення, зміни, які виповідають сучасним вимогам [2, с. 134; 4, с. 535; 17, с. 649]. Н.П. Шепелев та М.С. Шумілов дають терміну **«модернізація»** таке визначення[19, с 266]: **«Модернізація** – покращення якості та кількості послуг, які підвищують комфорт та економічність експлуатації будівель (споруд). 1) зміна планувальної структури будівель, секцій та квартир (перепланування) у відповідності із сучасними вимогами комфорту та технології експлуатації об'єкту; 2) обладнання потрібними інженерними системами, обладнання відновлювальних систем обладнанням і приладами нового покоління, що відповідають прогресивним технологіям експлуатації та вимогам комфорту.» За дослідженнями Н.А. Попової [11, с. 46] **модернізація = оновлення** та характеризується змінами

з переважним збереженням історико-архітектурної спадщини, яка вдало поєднує нові елементи, що заповнюють втрати і відтворюють композиційно-просторові взаємозв'язки між частинами ансамблю або комплексу.

Згідно з літературними джерелами, **трансформація = перетворення** – зміна форми, виду, істотних властивостей, реконструкція, яка зберігає основи історичного планування і об'ємно-просторові взаємозв'язки [4, с. 1263; 11, с. 46]. Термін **«реновація»** походить від латинського «renovatio» (відновлення, оновлення) та означає відновлення зовнішнього вигляду або внутрішнього простору морально й фізично застарілих будівель, архітектурних об'єктів [2, с. 201-202]. За Н.А. Поповою [11, с. 46], **реновація** – це реконструкція, яка частково або повністю змінює внутрішню архітектурно-планувальну структуру сучасними методами, але при цьому зберігаються цінна художня пластика фасадів. Термін **реорганізація = перебудова = реструктуризація** передбачає зміну структури, форми організації, що відповідає найбільшому ступеню реконструкції, яка відбувається на малоцінних за історичними та художніми характеристиками ділянках із збереженням основ його планування [4, с. 1025-1026; 11, с. 46].

У результаті аналізу складових поняття **«оптимізація»** було встановлено, що їх відмінність полягає в типі, кількості та масштабі робіт, які необхідно провести для збереження, підвищення експлуатаційних (утилітарних) властивостей та відновлення до первісного стану будівлі кінця XIX – початку XX ст. (табл.1).

Крім розглянутих термінів існує низка інших, запозичених з медицини, економіки, біології, соціології, які неоднозначно трактуються різними вченими, але використовуються для означення покращених якісних характеристик існуючих (історичних) архітектурних об'єктів та не передбачають їх зміну об'ємно-планувальної структури. До них належать: **адаптація, ревалоризація, ревіталізація, реабілітація, регенерація** та інші.

Найбільше термін **«адаптація»** поширений у біології, означає пристосування організмів та популяцій до навколишніх умов [17, с. 29-30]. У медицині означає процес звикання до певних умов, дії тощо. Адаптація розглядається як соціальний процес і характеризується активним пристосуванням соціальної групи або особистості до змін у соціальному середовищі [17, с. 30]. В архітектурі **«адаптація»** – це пристосування будівель і споруд або їх частин до умов сучасного функціонування [19, с. 265].

Таблиця 1

**Структура робіт для оптимізації багатоквартирних будинків
кінця XIX – початку XX століття**

Заходи оптимізації Тип робіт	Збереження			Відновлення	Підвищення експлуатаційних (утилітарних) властивостей - реконструкція			
	Поточний ремонт	Капітальний ремонт	Консервація	Реставрація	Модернізація; оновлення	Трансформація; перетворення	Реновація	Реорганізація; перебудова; реструктуризація
Усунення пошкоджень, незначний ремонт конструкцій, регулювання та налаштування інженерного обладнання	x		x					
Відновлення конструктивних та огорожувальних елементів, систем інженерного обладнання	x	x		x	x	x	x	x
Зміцнення основ і фундаментів, посилення основних несучих конструкцій, усунення деформацій тощо		x	x	x	x	x	x	x
Заміна конструктивних елементів та інженерного обладнання		x		x	x	x	x	x
Перепланування помешкань, влаштування сучасних систем інженерного обладнання					x	x	x	x
Повне перепланування будівлі для зміни її функції, влаштування сучасних систем інженерного обладнання (габарити будівлі незмінні)							x	x
Зміна об'ємно-планувальної структури будинку (прибудови, надбудови)								x
Благоустрій та санація території	x	x		x	x	x	x	x
Відновлення до первісного вигляду будівлі (деталей декору, конструктивних елементів тощо)				x				

Найчастіше термін **«ревалоризація»** використовується у економіці і означає відновлення розміну паперових грошей на золото за номіналом. В архітектурі **«Ревалоризація»** – підвищення архітектурно-художньої цінності історичного середовища. У процесі ревалоризації пам'яток архітектури та містобудування знімаються дисгармонійні нашарування, а будинки, містобудівні структури, їхні елементи, що не збереглися, відновлюються. До процесу ревалоризації входить проведення реставраційних заходів, а також нове компенсаційне будівництво з метою відновлення або створення утрачених доміант і заповнення розривів у суцільному фронті вуличної забудови» [8, с. 250]. Н.А. Попова [11, с. 46] описує поняття **«ревалоризація»**, як заміну втраченої та малоцінної історичної забудови сучасними будівлями, які не порушують естетично-композиційну цілісність архітектурних ансамблів.

Термін **«ревіталізація»** походить від латинського «vita» (життя) та передбачає підвищення функціональної значущості ансамблю, архітектурного комплексу, історичного центру поселення тощо за допомогою комплексу заходів спрямованих на відтворення втрачених або надання нових громадських функцій, що не порушують композиційно-естетичну цілісність архітектурного середовища [8, с. 250-251].

Згідно з статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини»[7]: **«Реабілітація»** – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини».

Термін **«регенерація»** походить від латинського «regeneration» (відродження) та означає відтворення втрачених частин, планувально-просторової структури, композиційної цілісності та функціональної активності історичних міст або їх центрів, архітектурних ансамблів, комплексів будинків і споруд. При регенерації архітектурні пам'ятки збагачуються новими соціально-культурними функціями [8, с. 251].

Висновки. Термінологічний апарат оптимізації житлового фонду потребує уточнення визначень ключових понять. При аналізі науково-довідкової літератури була простежена невідповідність та суперечність визначень основних термінів їх змісту.

Оптимізація житлового фонду кінця XIX – початку XX століть передбачає комплекс заходів по збереженню, відновленню до первісного стану, підвищенню експлуатаційних (утилітарних) властивостей та радикальній перебудові багатоквартирних будівель даного періоду.

Терміни **«модернізація»**, **«трансформація»**, **«реновація»** та **«реорганізація»** є складовими поняття **«реконструкція»**. Розглянуті терміни, які використовуються для означення покращених якісних характеристик

існуючих (історичних) архітектурних об'єктів та не передбачають зміну об'ємно-планувальної структури: *адаптація, ревалоризація, ревіталізація, реабілітація, регенерація.*

Література

1. Асаул А.Н. Реконструкция и реставрация объектов недвижимости: [учебник] / Асаул А.Н., Казаков Ю.Н., Ипанов В.И.; под ред. А.Н. Асаула.— СПб.: Гуманистика, 2005. — 288с.
2. Безродний П.П. Архітектурні терміни: Короткий російсько-український словник: [довідк. посібник] / Безродний П.П.; за ред. В.В. Савченка. — К.: Вища шк., 1993. — 272 с.
3. Босенко Е.В. Современное понимание терминов консервация и реставрация в теории реставрации памятников архитектуры [Электронный ресурс]. — Режим доступа: http://www.nbuu.gov.ua/portal/natural/Nvb/2010_59/bosenko.pdf
4. Великий тлумачний словник сучасної української мови / [уклад. і голов. ред. В.Т. Бусел]. — К.; Ірпінь: ВТФ «Перун», 2004. — 1440 с.
5. Вольфсон В.Л. Организация капитального ремонта жилого фонда (из опыта Ленинграда) / Вольфсон В.Л., Гомзин Н.Г., Фомина В.М. — Л.: Стройиздат, 1968. — 232 с.
6. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт. ДБН В.2.3-15:2007: ДБН В.3.2-2-2009 — [Чинний від 2010-01-01] — К. : Мінрегіонбуд України. 2009 — 16 с. — (Державні будівельні норми України).
7. Закон України «Про охорону культурної спадщини»: за станом на 15 берез. 2005 р. / Верхов. Рада України. [Електронний ресурс]. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>
8. Мардер А.П. Архитектура: [корот. слов.-довід.] / Мардер А.П., Євреїнов Ю.М., Пламеницька О. А.; за ред. А. П. Мардера. — К.: Будівельник, 1995. — 335 с. — (іл.). — (Держ. наук.-дослід. ін-т теорії та історії архітектури і містобудування).
9. Ничкало С.А. Мистецтвознавство: Короткий тлумачний словник / Ничкало С.А. — К.: Либідь, 1999. — 208 с. — (Укр. і рос. мовами).
10. Поляков Е.В. Реконструкция и ремонт жилых зданий / Поляков Е.В. — [2-е изд., перераб. и доп.] — М.: Стройиздат, 1972 . — 192 с.
11. Попова Н.А. Реконструкция и реставрация историко-архитектурного наследия: [учебное пособие] / Попова Н.А. — Саратов: изд-во «Аквариус», 2003. — 99 с.
12. Практика реставрационных работ / [под ред. Ш.Е. Ратия, П.Н. Максимова. — Сборник второй]. — М.: Государственное издательство

литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1958. — 184 с. — (Академия строительства и архитектуры СССР).

13. Рекомендации по перепланировке и повышению благоустройства жилых домов старой застройки городов / [под ред. С.Д. Химунина]. — Л. ; М.: Стройиздат, 1965. — 134 с. — (Ленинград. науч.-исслед. ин-т Акад. коммунального хоз-ва).

14. Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів невиробничої сфери. Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини. ДБН В.3.2-1-2004 — [Чинний від 2005-01-01] — К.: Держбуд України. 2005 — 120 с. — (Державні будівельні норми України).

15. Реставрация памятников архитектуры: учеб. пособие для вузов / [С.С. Подъяпольский, Г.Б. Бессонов, Л.А. Беляев, Т.М. Постникова]; под общ. ред. С.С. Подъяпольского. — М.: Стройиздат, 1988. — 264 с. — (ил.).

16. Словник іншомовних слів / [уклад.: С. М. Морозов, Л. М. Шкарапута]. — К.: Наук. думка, 2000. — 662 с. — (Нац. ун-т ім. Т. Шевченка, Укр. мов.-інформ. фонд НАН України) (Словники України).

17. Словник іншомовних слів: [23 000 сл. та термінолог. словосполучень] / уклад.: Л.О. Пустовіт, О.І. Скопненко, Г.М. Сюта, Т.В. Цимбалюк; за ред. Л.О. Пустовіт. — К.: Довіра: Рідна мова, 2000. — 1018 с. — (Бібліотека державного службовця) (Державна мова і діловодство).

18. Технічна експлуатація, реконструкція і модернізація будівель: навчальний посібник/ [А.І. Гавриляк, І.Б. Базарник, Р.І. Кінаш та ін]; за ред. А.І. Гавриляка. — Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2006. — 540 с.

19. Н.П. Шепелев Реконструкция городской застройки: [учеб. для строит. спец. вузов] / Н.П. Шепелев, М.С. Шумилов. — М.: Высш. шк., 2000. — 271 с.

20. Шрейбер К.А. Вариантное проектирование при реконструкции жилых зданий/ Шрейбер К.А. — М.: Стройиздат, 1991. — 284,[1] с. — (Жилище-2000).

Аннотация

В статье систематизирована терминологическая база с оптимизации городского жилищного фонда. Проведен сравнительный анализ различных определений ключевых понятий.

Annotation

In the article systematization of terminology base is conducted from optimization of urban housing. Comparative analysis of different definitions of key concepts is conducted.