

УДК 728.011

Онофрійчук А.В.,

Київського національного університету будівництва і архітектури

## ВПЛИВ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ НА АРХІТЕКТУРУ ЖИТЛА В УКРАЇНІ.

*Йдеться про необхідність введення нових типів житла задля задоволення потреб населення в його різноманітті. Розглянуто житлову ситуацію в країні до виникнення загальнообов'язкових будівельних норм, проаналізовано їх хронологічне виникнення і втілення в житлове будівництво. Виявлені основні недоліки цих норм, згідно яких був деформований процес формування живого механізму житла.*

Ключові слова: будівельні норми, потреби, можливості, нормативні обмеження, нові типи житла.

Упорядкування процесів знайшло прояв у вигляді закону. Люди та їх середовище проживання (місто) існує по законам упорядкування, які виражаються в правилах будівництва. З метою запобігання стихійному формуванню житла, а також для забезпечення впорядкування, як середовища, так і окремих його елементів, виникла потреба у певних документах, які б регламентували правила створення житлового середовища, починаючи від помешкання і закінчуючи цілими територіями. В нашій країні - це Державні будівельні норми, так звані ДБН - нормативно-правові акти, затверджені центральним органом виконавчої влади з питань будівництва та архітектури [1].

В кін. XIX – поч. XX ст. житла в містах вистачало. Після першої світової війни та революції 1917 року житловий фонд був майже не розрушений, багато людей загинуло, багато виїхало з міст в пошуках харчування. Хто лишився в містах, знаходив житло. Будівельні норми на той час, як такі, не існували. Суспільству були доступні різні дії з житлом – купівля, продаж, оренда, застава і т.п., що в свою чергу породжувало різноманіття житлових форм і задоволення людських потреб.

Починаючи з кін. 20-х рр. житло майже перейшло у власність держави, унеможлилювались будь-які операції з ним. «Природний» розвиток нових житлових форм був різко припинений політикою країни. З 30-х рр. економіка стрімко розвивалася, росла кількість населення в містах, відповідно зростали потреби і можливості населення в житлі. Для регулювання цього процесу в ці роки були створені «Единые нормы строительного проектирования», які були обов'язковими для виконання [2]. Різко і необґрунтовано були підняті

нормативні житлові показники, які не відповідали дійсності - нові норми не відображали можливостей. По ним були побудовані одиничні будинки, які не вирішували питання забезпечення населення житлом.

З початком Другої світової війни майже весь житловий фонд міст УРСР був розрушений. Будівельні норми існували, але в них не було потреби, так як повністю було припинено будівництво житла. Тільки в повоєнні роки поступовими темпами почалося його відновлення. На той час існувала величезна потреба населення в житлі.

Поступово економічне становище відновлювалося і потреби й можливості людей теж зростали. В 1955 році вийшов новий БНіП, згідно якого всі нормативні показники житла були суттєво заниженими, в порівнянні з попереднім [3]. Таким чином, на законодавчому рівні шляхом пониження норм, закон свідомо штучно понижав потреби людей. Почали будувати малометражне житло для родин, як вимушена штучна міра. Такий хід стримував «природний» розвиток житлових форм, і відповідно, потреби людей не задовольнялися. Не дивлячись на штучно створене економічне і соціально одноманітне суспільство, все одно люди та їх потреби різні ( старі й молоді, сімейні та одинаки і т.п.). Тому житло повинне бути різним.

В 1962 році вийшов новий БНіП, нормативні показники житла були дещо покращеними, але фактично, він нічим не відрізнявся від попереднього [4]. Показовим є той факт, що все житло належало державі, і не можна було здійснювати жодних дій – продавати, купувати, орендувати, прописуватися, тощо. Всі ці політичні та економічні обмеження не сприяли різноманіттю житла, а наприклад поява будинків готельного типу для молодих та одинаків не вирішувала це питання.

В 1971 році був виданий черговий БНіП, в якому були спроби розселення сімей різних за складом [5]. Квартири при однаковій кількості кімнат проектували різними за розмірами загальної та житлової площі (тип А і Б). Це штучне різноманіття не призвело до задоволення потреб населення в житлі, так як лишався принцип розподілення житла, і вікові та демографічні зміни в родині не знаходили відповідного втілення.

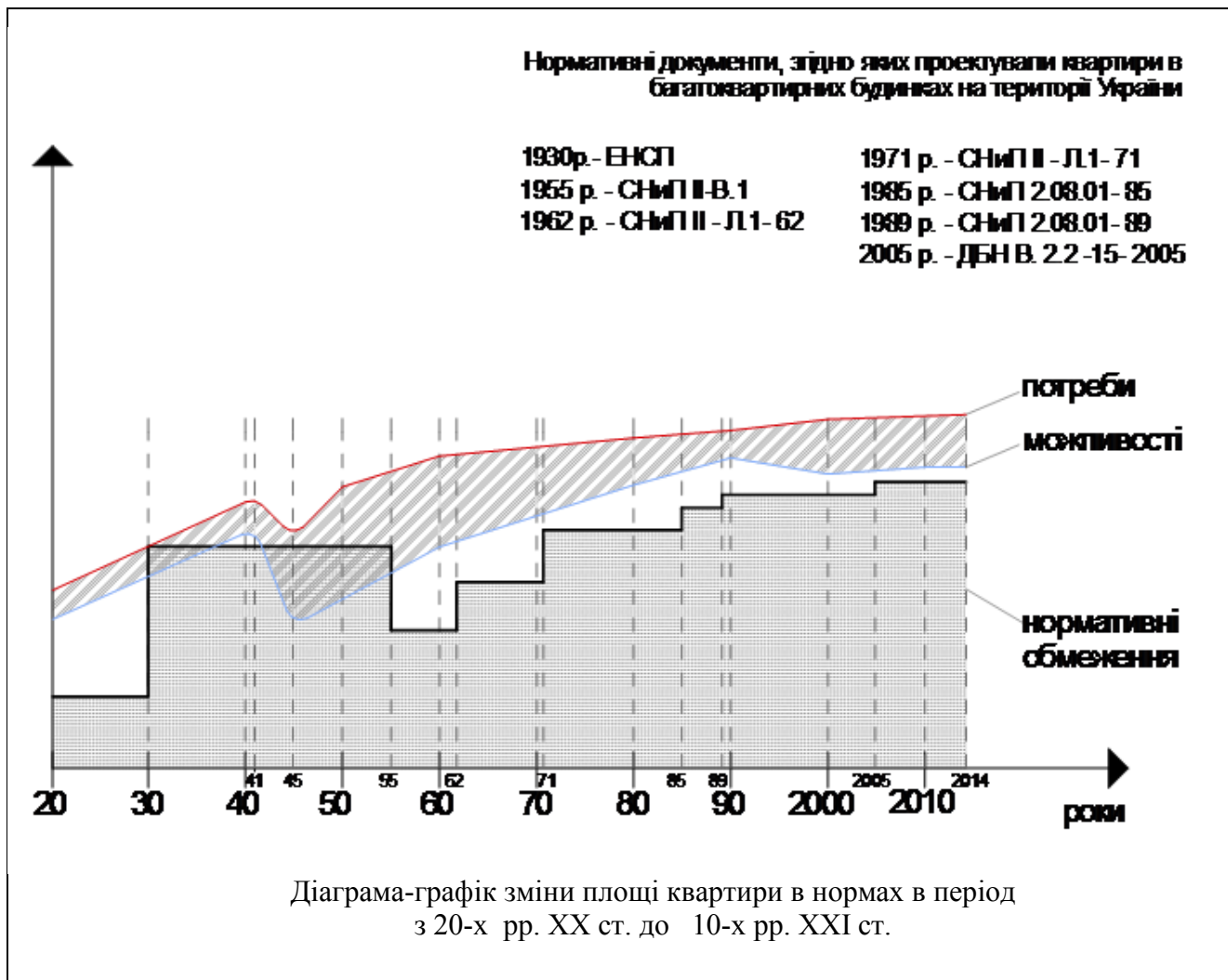
У БНіПі 1985 року був відмінений поділ квартир на більші та менші [6]. З кожним наступним виданням житлові норми поступово підвищувалися, але все рівно постійно існував великий розрив між потребами та можливостями людей і нормою. Не було живого механізму формування житла. Посімейне розселення без забезпечення різноманітних форм житла не вирішувало питання потреб.

В 1989 році видані нові норми, яким теж не судилося змінити ситуацію на краще [7]. В 90-ті роки був виданий закон про приватизацію житла. Цей

закон вимушено прив'язав населення до свого місця проживання і призвів до того, що житлова типологія не розвивалася [8].

Тільки через 16 років, після розпаду СРСР, були видані діючі будівельні норми (ДБН В.2.2-15-2005), в яких появився поділ житла на соціальне та комерційне вже *postfactum* [9]. В соціальному житлі нормуються нижня та верхні межі площі квартир, а в комерційному тільки нижня межа. Саме нормативне обмеження нижньої межі площі квартир стало неприпустимою помилкою, яка повністю відсікла категорію мінімального житла [10]. На сьогоднішній день, саме в такому житлі нуждається великий відсоток населення. На законодавчому рівні сидить так званий «корок», який заважає створенню живого механізму житла і задоволення потреб населення в його різноманітті.

Вище означені процеси можна представити у вигляді діаграми-графіку, де потреби, можливості і нормативне регулювання житлової площі показано в проміжок часу від 20<sup>х</sup> рр. XX ст. до 10<sup>х</sup> р. XXI ст.



Основою для умовної діаграми можуть служити дані таблиці 1.1

Таблиця 1.1

## Порівняльна таблиця нормативних показників житла

Норми, рік видан- ня	Загальна площа квартири, м <sup>2</sup>					Площа кухні, м <sup>2</sup>	Висота кімнати від підлоги до стелі, м	Формула заселення
	1	2	3	4	5			
1930	-	36	54	72	90	5	2,6-3,2	-
1955	18-22	25-32	36-50	56-65	80-95	7*	3,0-3,5	-
1962	28-36	36-45	45-56	56-68	68-80	6*	2,5	m=n-2
1971	A – 28 Б - 36	A – 41 Б - 48	A – 58 Б - 63	A – 70 Б - 74	A- 84 Б - 91	7*	2,5	m=n-1
1985	36	53	65	77	95	8	2,5	m=n-1
1989	A – 28 Б - 36	A – 41 Б - 48	A – 58 Б - 63	A – 70 Б - 74	A- 84 Б - 91	8	2,5	m=n
2005	30-40	48-58	60-70	74-85	92-98	> 8	2,5-2,7	m=n+1

\* - по факту кухні будували меншими – від 4-5 м<sup>2</sup>.

Всі люди різні, різні потреби і можливості, а їм доводиться користуватися одним і тим же. Поява нових типів житла необхідна для зручного життя людей.

### Література

1. <http://uk.wikipedia.org/wiki/>
2. Единые нормы строительного проектирования.
3. СНиП II-V.1 Планировка населенных мест.
4. СНиП II-Л.1-62 Жилые здания. Нормы проектирования.
5. СНиП II-Л.1-71 Жилые здания. Нормы проектирования.
6. СНиП 2.08.01-85 Жилые здания.
7. СНиП 2.08.01-89 Жилые здания.
8. Товбич В.В. Жилищное строительство - новый этап старых традиций/ В.В. Товбич, // Містобудування та територіальне планування: наук.- техн. зб. – К.: КНУБА, 2005. – Вып.20. – с. 358-362.
9. ДБН В.2.2-15-2005 Житлові будинки. Основні положення.
10. Гнесь І.П. Формування архітектурно-типологічної структури сучасного міського житла в Україні: дис. ... докт. Архітектури: 18.00.02/І.П. Гнесь; Гнесь Ігор Петрович; Нац. ун-т «Львів. політехніка».-Львів:[8.в],2014. – 321с.

### Аннотация

В статье говорится о необходимости введения новых типов жилья для удовлетворения потребностей населения в его многообразии. Рассмотрена жилищная ситуация в стране до возникновения общеобязательных строительных норм, проанализированы их хронологическое возникновение и воплощение в жилищное строительство. Выявлены основные недостатки этих норм, согласно которых был деформирован процесс формирования живого механизма жилья.

Ключевые слова: строительные нормы, потребности, возможности, нормативные ограничения, новые типы жилья.

### Annotation

The article discusses the need for the introduction of new types of housing to meet the needs of the population in its diversity. Considered the housing situation in the country prior to the occurrence of the mandatory building codes, and analysis of their historical emergence and embodiment in housing construction. Highlights the shortcomings of these norms, according to which was deformed by the formation of a living mechanism housing.

Keywords: building codes, needs, opportunities, regulatory requirements, new types of housing.