

УДК 728.222

І. П. Гнесь

канд. арх., доцент

Національний університет «Львівська політехніка»

ПРИНЦИПИ РЕФОРМУВАННЯ НОРМАТИВНОЇ БАЗИ ПРОЕКТУВАННЯ ЖИТЛА

Анотація: розглядається сучасний стан нормативної бази проектування житла в Україні, аналізуються проблемні ситуації, які гальмують впровадження інноваційних рішень. На основі аналізу вітчизняних і зарубіжних проектних норм, регламентуючих документів, а також на матеріалах інтерв'ювання архітекторів, які спеціалізуються на проектуванні житла, і експертів, що здійснюють контроль над архітектурно-проектною діяльністю, формулюються принципи реформування нормативної бази проектування житла.

Ключові слова: житлова політика, ринок житла, споживач, якість, директивні і рекомендаційні проектні норми, номенклатура, параметри.

Актуальність проблеми стає очевидною, якщо прийняти до уваги наступні аргументи:

1. За останні 20 років в Україні відбулись зміни системного характеру: соціалістичну планову економіку замінила ринкова, з'явився ринок житла, масове державне, по суті соціальне, житло зникло завдяки приватизації. З'явилися і розвиваються цілком нові типи житла. Разом з тим, ці трансформації не позначились на нормативній базі проектування житла. Просто відкоригувати чинні проектні норми на житло недостатньо, необхідно внести принципові зміни, обумовлені ринком житла, а також усвідомити зміни, які відбулись в системі інституцій, пов'язаних з проектуванням і нормуванням житла.

2. В останні десятиліття з'явилась і продовжує активно оновлюватись надзвичайно широка палітра нових матеріалів, інженерного обладнання, технологій, які значно розширюють діапазон можливих рішень проектанта.

3. Рух України до членства в ЄС передбачає адаптацію законодавства України до законодавства ЄС, в т.ч. приведення національних санітарно-гігієнічних, екологічних стандартів у відповідність з європейськими стандартами, в т.ч. – в сфері житлового будівництва.

4. В ринкових умовах оцінку житлу має давати безпосередній споживач, який фінансує його будівництво (в 2010-2011рр. в Україні приватні кошти фінансування житла склали 99,6-99,2% [11] !), а не державні та місцеві органи влади - АПУ, КРУ, «Укрдержекспертиза», прокуратура, коло функцій яких зводиться так чи інакше до перевірки достовірності супроводжуючих

документів і самих проектів на відповідність чинним проектним нормам або директивним показникам площі, вартості. Відповідно всі ці інституції практично автоматично блокують будь-які інноваційні рішення, які формально не вписуються в чинні проектні норми, хоча «на словах» чиновники можуть погоджуватись, що нові пропонувані рішення набагато ефективніші.

5. Житло було і продовжує бути об'єктом політики. Бажання політиків щось зробити в цій сфері (укази президентів, постанови і розпорядження уряду, програми, тощо) надто часто входять в протиріччя з чинними нормами проектування житла, вимагають їх коригування [1;2;3;4;5;6]. На це потрібен час, ресурси. З цього випливає, що *нормативна база має бути незалежною від будь-яких указів, директив, постанов, програм, і т.п.*

Стан дослідженості.

В незалежній Україні за останнє десятиліття питанням коригування чинних проектних норм було присвячено немало публікацій. Науково-практичними питаннями нормування житла займались Ю.Г.Рєпін, Л.М. Ковальський, В.В.Куцевич і інші спеціалісти КиївЗНІЕП. В фундаментальному дослідженні М.В.Омельяненко розроблені методологічні основи реформування нормативно-правової бази в сфері формування середовища життєдіяльності людини [7]. Однак наразі залишається нез'ясованими конкретні принципи, які необхідно реалізувати, щоб чинні норми проектування житла стали дієвим інструментом в руках проектанта.

Мета дослідження - розробити науково обґрунтовані принципи реформування нормативної бази з проектування житла.

Матеріали статті базуються на результатах аналізу вітчизняних і зарубіжних проектних норм [9;10], регламентуючих документів, указів, постанов, програм [2;3;4;5;6], проектної практики, а також на матеріалах інтерв'ювання архітекторів, які спеціалізуються на проектуванні житла, і експертів, що здійснюють контроль над архітектурно-проектною діяльністю.

Аналіз проблеми

Радянська фундаментальна наука про житло була дуже високого рівня, однак розроблена нею нормативна база була цілком орієнтована на планову соціалістичну економіку. При соціалізмі житло було інструментом державної політики, а в сьогоdnішніх умовах житло – це товар, який продукується для реалізації на ринку житла в той чи інший спосіб, мусить враховувати вимоги ринку для його успішної реалізації. На ринку найкраще продається товар, який має найкраще співвідношення ціни і якості, тобто вітається *максимально можлива якість в межах купівельної спроможності потенційного споживача*. Якість хоч і має пріоритетне значення, але мусить знаходитись у зрівноваженому стані з ціною. При соціалізмі теж вимагалась максимально

можлива якість при дуже жорстких економічних обмеженнях. Однак ці обмеження мали директивний державний характер і визначались *економічними можливостями держави*, а не купівельною спроможністю потенційного споживача.

За часів соціалізму, при високому ступені централізації проектної справи в сфері житла, при тотальній орієнтації на типові проектування, яке давало певні гарантії відносної якості при мінімальних затратах, цілком логічною і розумною була структура проектування житла, коли найкращі наукові і проектні кадри були зосереджені в ЦНДІЕП житла і в зональних науково-дослідних інститутах. Вони формулювали засади житлової політики, які пізніше коригувались і озвучувались владою, розробляли і вдосконалювали нормативну базу. Саме ці інститути розробляли серії типових проектів, з яких будувались житлові масиви в різних містах країни. Архітектори на місцях лиш прив'язували, в кращому випадку коригували, ці типові проекти. Поодинокі індивідуальні проекти житлових будинків (архітектурні акценти, вставки, об'єкти для специфічного контингенту) будувались нечасто, і з дозволу влади.

За 20 останніх років жорстко централізована система проектування житла в Україні трансформувалась в децентралізовану, дисперсну. Сьогодні житлове будівництво здійснюється по індивідуальних проектах, ним займається значно більше архітекторів, ніж 2 десятиліття тому. В розпорядженні проєктантів - набагато ширші фінансові можливості інвесторів, незрівнянно більший вибір матеріалів, інженерного обладнання і технологій. Інтернет надає небачені раніше можливості для спілкування, обміну досвідом, а також найновішу світову інформацію в сфері проектування житлового середовища. В таких умовах масштабне індивідуальне проектування для різних категорій населення неминуче несе в собі риси новаторства, експериментальності. Постійна багаторічна практика проектування житла по індивідуальних проектах сотень архітекторів, доступність вітчизняного і зарубіжного досвіду, сприяють росту професійної майстерності архітекторів, які працюють в сфері проектування житла. Про це свідчить високоякісне елітне житло і житло бізнес-класу, клубні будинки, лофти, пентхаузи, створені в Україні вітчизняними архітекторами, причому практично без наукового супроводу.

Окрім архітекторів, сьогодні в Україні в сфері комерційного житлового будівництва працює велика група фахівців суміжних спеціальностей, які також здійснюють дуже вагомий вплив на архітектуру житла. Це інвестори, девелопери, маклери, ріелтори, банкіри. Саме вони, разом з архітекторами-практиками створили в сфері комерційного житла неофіційні проектні норми, що детально регламентують якісні параметри житла, залежно від його класу. (перелік вимог, яким має відповідати житло певного класу).

Тобто, наразі в Україні сформувався прошарок високофахових спеціалістів, які накопичили великий емпіричний досвід, успішно працюють в сфері житлового будівництва, і мають значний потенціал по впровадженню в архітектуру житла іноваційних рішень. Однак досить часто ці рішення входять в протиріччя з чинними проектними нормами і блокуються контролюючим органом - «Укрдержекспертизою». Для країни було б нерозумно не використати цей потенціал, колективний досвід і розум сотень досвідчених архітекторів.

Результати численних досліджень, проведених в рамках даної роботи, а також зарубіжний досвід нормування житла, підказують можливий формат і стратегічний напрямок реформування нормативної бази проектування житла. Концептуально цей напрямок і самі принципи побудови проектних норм по житлу можливо окреслити наступним чином:

1 - в умовах нового рівня економічних відносин в Україні - ринкових - найбільш правильним буде обрати *стратегію ринкового контролю над архітектурою житла* - **якість виконаної проектної роботи, відповідність запроектованого житлового будинку потребам сьогодення, його експлуатаційні характеристики стануть тими індикаторами, які і контролюватиме ринок житла.** Зважитись на коригуючу роль ринку житла - означає визнати можливість і допустимість невдалих рішень з боку проектанта чи замовника, що може навіть призведе до певних фінансових втрат інвестора, але як мінімум вкаже на неправильний підхід, а також в подальшому відсіче від проектного процесу корупційну складову, недобросовісних проектантів, а також внесе в проектний процес здорову конкуренцію і дасть шанс молодим креативним архітекторам. Тобто попит і реалізація мають стати важливим стабільним джерелом підказок, в якому напрямку коригувати державну чи муніципальну житлову політику і, відповідно, проектні норми.

2 - в проектних нормах *не повинно бути економічної складової*, яка власне і вносить в проектний процес суперечності з іншими нормативними актами: указами Президента, постановами КМУ, програмами, тощо [1; 2; 3; 4; 5; 6]. Тобто розробка проектів різних економічних категорій житла (соціальне, доступне житло, економ-, бізнес-, еліт-класи, для бездомних і т.п.) обумовлюються інструментами житлової політики (формулою заселення, режимом кредитування, компенсаціями, відшкодуваннями, пільгами, тощо) і уточнюються завданням на проектування, але не проектними нормами.

3 - норми проектування житла мають мати *регулятивний параметричний характер*. Це означає, що з одного боку, архітектор зобов'язаний виконати цілий ряд вимог, що гарантують безпеку, здорові умови проживання, екологічність, енергоощадність та інші необхідні з позиції індивіда і суспільства параметри житла. З іншого боку, архітектор має бути

вільним у виборі способів, що дозволяють забезпечити ці вимоги. Таке нормування не придушуватиме творчого потенціалу проєктанта, а навпаки – буде стимулом в пошуку нових рішень, забезпечить здорову конкуренцію на ринку житла, сприятиме впровадженню інноваційних технологій в архітектуру і в кінцевому рахунку створить якісне різноманітне житло. Наприклад:

- досягти прийняттого рівня шуму в житлових приміщеннях можна: технічними засобами (понижити рівень джерела шуму), конструктивними (шумозахисні вікна, застосування літніх приміщень), архітектурно-планувальними (орієнтувати приміщення в протилежний від шуму бік), містобудівними (шумозахисні екрани або збільшення віддалі від джерела шуму) і т.п.;

- необхідні мікрокліматичні параметри повітря в приміщенні можна забезпечити за рахунок звичайного природнього повітрообміну або шляхом влаштування примусової приточно-витяжної вентиляції;

- спосіб видалення сміття з будинку підвищеної поверховості може передбачати сміттепровід (із звичайною типовою сміттекамерою внизу, або з сортувальним механізмом барабанно-револьверного типу), так і без сміттепроводу але з великою сміттекамерою (вбудованою чи прибудованою до будинку), або влаштування майданчиків сміттезбірників. Ще один варіант – поєднання вбудованого в мийку пристрою для подрібнення органічних відходів (до консистенції пасти, яку відводиться в каналізацію), з майданчиками сміттезбірників для неорганічних відходів і пластмаси.

В сучасних умовах першу редакцію регулятивних норм можливо утворити на базі чинних сьогодні ДБН.В.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» шляхом розподілу статей норм на дві категорії: **обов'язкові до виконання (директивні) і рекомендаційні.**

Виключно рекомендаційний характер мають мати такі поняття як:

- **загальна площа квартири;**
- **номенклатура приміщень квартири;**
- **площа окремих приміщень квартири;**
- **особливості планувальних вирішень окремих приміщень** (наприклад суміщені чи роздільні санвузли в квартирі та набір їх обладнання);
- **побутові розриви між будинками.**

Дані параметри при потребі обумовлюються в кожному конкретному випадку завданням на проєктування, ергономічними вимогами, або приймаються архітектором-проєктантом, у відповідності до характеру життєдіяльності майбутніх мешканців.

Так площі квартир соціального житла сьогодні визначаються формулою $S=22+9,3(N-2)$, доступного житла $S=10,5+21 \times N$, молодіжного $S=20+21 \times N$. Якщо указом Президента чи постановою КМУ або рішенням міськради будь-яка з

приведених формул може змінитись, то така зміна вже не потребуватиме негайного коригування чинних норм. Так само не виникне потреби в коригуванні чинних норм, якщо раптом замість норми площі на одного мешканця буде запропоновано виходити з вартості житлової одиниці.

У випадках, якщо у проєктанта немає власного бачення, як чинити в певній проєктній ситуації, він може користуватися рекомендаційними положеннями.

До директивних (обов'язкових до виконання) проєктних норм мають відноситись вимоги забезпечення:

- санітарно-гігієнічних параметрів приміщень (стан повітряного середовища, інсоляція, допустимі рівні випромінювання, токсичність матеріалів...);

- пожежної та електричної безпеки;

- безпеки від падінь, запобігання одержання травм;

- екологічності, енергоощадності;

- ключові властивості та параметри приміщень: висота, один із розмірів в плані, ширина дверей, об'єм ємкостей для зберігання, мінімальне технологічне обладнання приміщень, неприпустимість прохідної спальні і т.п.;

- доступу для неповносправних.

4 - оскільки розвиток архітектури не стоїть на місці, необхідно забезпечити постійний *моніторинг* положень норм з метою їх вдосконалення. Однак зміни норм не повинні залишатись прерогативою обмеженого кола осіб, навіть якщо це фахівці найвищого рівня. Норми мають бути відкритими до постійного обговорення з боку всіх зацікавлених сторін. Кожен архітектор мусить мати змогу запропонувати ряд вдосконалень, пропозицій на розгляд фахівців і широкої громадськості через спеціальний сайт. Живий діалог проєктантів, будівельників, науковців, девелоперів, маклерів, ріелторів, інвесторів, споживачів, сторонніх громадян, студентів через сайт дозволить створити постійно діючий віртуальний інститут розробки проєктних норм, незалежно від наявності чи відсутності державного фінансування. Сайт це унікальна можливість, якої не було при розробці попередніх норм, яка дозволить спільними зусиллями розпочати роботу над вдосконаленням проєктних норм зразу ж на другий день після набуття чинності нових відкоригованих норм.

5 - оперативна *оновлюваність* норм, (в сучасних швидкоплинних умовах, коли виникають нові технології, матеріали, чекати 5-10 років на чергову редакцію непродуктивно, якщо знаходиться нове ефективне рішення); норми необхідно редагувати не менше ніж раз на рік, а можливо і двічі на рік в перші роки після введення нових норм.

6 - допустимість *регіоналізації* норм в частині урахування природно-кліматичних і соціально-економічних особливостей регіонів.

7 - важливу роль для проектанта відіграє також сама форма подачі проектних норм. Сьогоднішня ситуація, коли ДБН В.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» недостатньо для того, щоб запроектувати житловий будинок, коли під рукою потрібно мати ще з півтора десятка ДБН, також санітарно гігієнічні норми, житловий кодекс, постанови КМУ, укази Президента і т.п. (а ці документи ще й можуть в окремих аспектах протирічити один одному), не сприяє продуктивній роботі проектанта. Набагато зручнішими в користуванні були б проектні норми, в яких були б зібрані в один єдиний том всі нормативи, що прямо стосуються всіх типів житла і всіх аспектів його проектування (інсоляція, розриви, доступність, паркування...), типи спеціалізованого житла; житлова частина громадських об'єктів (готелів, закладів для бездомних...).

Користування параметричними проектними нормами передбачає делегування більше самостійності, відповідальності і довіри проектантам, звільнення їх від надто детальної регламентації з боку проектних норм, надання їм більшої свободи у виборі способів досягнення кінцевого якісного результату, який матиме найбільший попит на ринку житла і не протирічатиме інтересам суспільства. Натомість архітектори, які не почуваються ще достатньо впевнено для створення новаторських рішень, цілком спокійно можуть проектувати квартири, опираючись на рекомендації, аналогом яких є чинні сьогодні проектні норми, з певною гарантією прийняттого рівня комфортності житла, використовуючи типові прийоми, нормалі, вузли.

Наочним позитивним прикладом застосування пропонованого нормування є львівське багатоквартирне житло кінця XIX - початку XX ст., збудоване у відповідності до проектних норм, прийнятих в 1877 році. Норми регламентували конструктивні рішення, пожежну безпеку, гідроізоляцію, влаштування дренажів водопостачання і каналізацію, висоту приміщень і т.п., але *не передбачали жодних настанов що до переліку та площ приміщень квартир, їх планувальної організації*. Ця сфера діяльності повністю залежала від компетентності і кваліфікації архітектора, загальної культури проектування житла, включаючи і роботу із замовником. В результаті сьогодні це житло займає вершину елітного сегменту у Львові, не зважаючи, що йому виповнилось більше 100 років. Воно найбільш вартісне на ринку житла саме завдяки детально продуманим до останніх дрібниць, висококомфортним, можна сказати навіть вишуканим планувальним рішенням, яких поки що так не

вистачає новозбудованим елітним квартирам, не зважаючи на детально регламентовані чинні проектні норми.

Ще одним прикладом, який свідчить про достатньо високий рівень фаховості українських архітекторів і можливість відпустити їх у вільне самостійне плавання в стихію ринку, є той факт, що в Україні в період з 1995 по 2005 р. постали фактично нові типи комерційного житла: бізнес-класу, елітне, преміум-класу (в т.ч. лофти, пентхаузи) – з високим рівнем комфорту, технологічно і інженерно досить складні. Постали ще до введення в 2006 році чинних проектних норм ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення»[1]. При проектуванні архітектори користувались нормами СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», розроблених для зовсім іншої соціально-економічної формації, з яких тільки була вилучена економічна складова - обмеження стосовно загальної площі квартири.

Враховуючи, що запропонована система нормування надає більшої свободи архітекторам, передбачаючи в тому числі і право на помилку, необхідно побудувати багатоешалоновану систему сприяння підвищення якості проектної продукції і вдосконалення нормування:

- налагодити систему моніторингу існуючого житлового фонду;
- необхідно надати більшого значення «Укрдержбудекспертизі». Вона повинна не тільки здійснювати перевірку проектів на відповідність чинним нормам, але і, опираючись на досвід своїх експертів, мати більше повноважень при розгляді і схваленні інноваційних рішень, які можуть виходити за рамки, окреслені нормами;
- впровадження програм участі мешканців при розробці житла;
- сприяння експериментальному і пілотному проектуванню;
- впровадження практики широкого громадського обговорення проектних норм, пілотних і експериментальних проектів;
- запровадження держаних і регіональних конкурсів на кращі житлові об'єкти року;
- необхідна об'єктивна архітектурна критика з широким висвітленням в засобах масової інформації.
- необхідне просвітництво потенційного споживача, інвестора, девелоперів, як умови отримання якісного зворотнього зв'язку для проектантів, якісної архітектури і як громадського контролю;
- демонополізація проектної справи, внесення елементу конкурентності;
- демонополізація процесу нормування, залучення університетської науки.

Справа в тому, що наразі досить проблематично порівнювати сьогоденній науковий потенціал науково-дослідних інститутів з їх потенціалом 20-річної

давності. Із-за недостатнього фінансування наукових досліджень з боку держави провідні спеціалісти, які раніше утворювали кістяк науково-дослідних інститутів, які займались житлом, перейшли в *університети* (Ю.Г.Рєпін, Л.М.Ковальський, В.В.Куцевич). Також в університетах розробляються і захищаються дисертації житлової тематики. Натомість гідної заміни фахівцям, що перейшли в університети, в науково-дослідних інститутах немає, молодих архітекторів більше приваблює вище оплачувана проектна діяльність. Відповідно значні обсяги з розробки засад житлової політики і нормативної бази в нових соціально-економічних умовах мали би також переміститись в університети, услід за колишніми провідними спеціалістами науково-дослідних інститутів, у вигляді державних грантів на розробку конкретних тем.

Як встановлено в попередніх публікаціях автора даної роботи, існує цілий ряд важливих параметрів житлового середовища, які не підлягають регламентації проектними нормами, але суттєво впливають на його комфортність, соціальне і психічне здоров'я мешканців, безпеку проживання і т.п. Регулювання цих параметрів належить до компетенції житлової політики: державної і регіональної [8].

В сферу державної житлової політики входять питання нормування площі заселення квартир соціального і доступного житла, регулювання цін, рефінансування іпотечного кредитування, фінансова допомога і пільги окремим категоріям сімей, наукові дослідження, розробка проектних норм і контроль за їх дотриманням, юридично-законодавче забезпечення, проведення архітектурних конкурсів на розробку типових проектів серій будинків соціального житла і т.п.

Відмінності в ментальності населення, в темпах, об'ємах і якості житлового будівництва в різних регіонах України вказують на те, що, окрім державної житлової політики, можлива і доцільна розробка регіональних програм житлової політики, в сферу компетенцій яких мали би входити питання:

1. Недопущення (або максимальне обмеження) в житлових кварталах соціальної сегрегації категорій населення з різними рівнями матеріальних статків, яка несе потенційну загрозу утворення в місті соціально неблагополучних кварталів, напруження, злочинність, явища вандалізму... Натомість пропонується однозначна орієнтація на соціально-інтегровані *змішані квартали*, які по своїй соціальній структурі наближались би до середньостатистичних показників.

2. Впровадження принципів екологічно-орієнтованого житла:

- ощадне використання земельних ресурсів міста;

- енергоощадність і альтернативна енергетика;
- економія водних ресурсів: роздільне водопостачання і каналізація (питна і технічна вода, використання дощових, талих і умовно чистих вод...);
- економія ресурсів традиційних будівельних матеріалів.

3. Розширення засадничих напрямків вирішення проблеми доступного житла шляхом створення умов для виробництва автотрайлерів заводського виготовлення, а також виділення і інженерного облаштування територій для будівництва дешевих однородинних будинків.

4. Створення сприятливих умов для будівництва орендного міського житла різних типів (доступного, економ-класу, бізнес-класу, преміум-класу).

5. Сприяння самодіяльній активності мешканців, спрямованої на:

- освоєння придомової території (приквартирних ділянок);
- здійснення прибудов до квартир;
- модернізацію планування квартир.

6. Прийняття і контроль базових правил забудови для всіх типів житла, в тому числі регулювання поверховості забудови (прямими обмеженнями і економічними важелями), обмеження максимальної щільності заселення.

7. Партисипація (участь майбутніх мешканців у формуванні завдання на проектування і в проектному процесі).

8. Розширення бази місцевих будівельних матеріалів, конструкцій і будівельних систем.

Висновки

Зважаючи на революційний характер пропонованих змін до нормативної бази проектування житла, бажано обговорити дану проблему в засобах масової інформації, на Всеукраїнській конференції чи нараді з обов'язковим залученням всіх зацікавлених сторін: науковців, інвесторів, девелоперів, маклерів, ріелторів, архітекторів-практиків. Щоб не втрачати часу, можливо доцільно було б провести експериментальну апробацію пропонованих змін до нормативної бази проектування житла на прикладі одного чи кількох міст.

Література

1. ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення» Держбуд України, Київ, 2005.
2. Концепція Державної програми «Соціальне житло» - розпорядження Кабінету Міністрів України № 384-р від 03.09.2005р.
3. Закон України №3334-IV від 12.01.2006р. «Про житловий фонд оціального призначення».

4. Указ Президента України № 1077/2007 від 8 листопада 2007 року «Про заходи щодо будівництва доступного житла в Україні та поліпшення забезпечення громадян житлом».
5. Постанова КМУ від 19 березня 2008р. №219 Про встановлення тимчасових мінімальних норм забезпечення соціальним житлом.
6. Постанова Кабінету Міністрів України №140 Про порядок надання державної підтримки для забезпечення громадян доступним житлом від 11.02. 2009 р.
7. Омельяненко М.В. Методологічні основи нормування елементів міського середовища. Автореф. дис. на здоб. наук. ст. д. т. н. Київ, 2005.
8. Гнесь І.П. Проблеми формування регіональної житлової політики. Сучасні проблеми архітектури і містобудування: Науково-технічний збірник – К., КНУБА, 2009, Вип.21, с.244-250.
9. http://en.wikipedia.org/wiki/Building_regulations_in_the_United_Kingdom
10. Building Regulations. (2006). Danish Ministry for Housing and Urban Affairs.
11. Когда два-три процента – фантастика. 17.03.2012.
<http://news.finance.ua/ru/~2/0/all/2012/03/17/273052>

Аннотация

Рассматривается современное состояние нормативной базы проектирования жилья в Украине, анализируются проблемные ситуации, которые тормозят внедрение инновационных решений. На основе анализа отечественных и зарубежных проектных норм, регламентирующих документов, а также на материалах интервьюирования архитекторов, специализирующихся на проектировании жилья, и экспертов, осуществляющих контроль над архитектурно-проектной деятельностью, формулируются принципы реформирования нормативной базы проектирования жилья.

Ключевые слова: жилищная политика, рынок жилья, потребитель, качество, директивные и рекомендательные проектные нормы, номенклатура, параметры.

Summary

We consider the current state of regulatory design of housing in Ukraine, analyze problem situations that impede the implementation of innovative solutions. Based on the analysis of domestic and foreign design standards, regulatory documents, and materials on interviewing architects who specialize in designing homes, and experts who exercise control over the architectural design work, formulated the principles of regulatory reform housing design.

Key words: housing policy, housing, consumer, quality, policy and reference design standards, nomenclature, parameters.