

УДК 711

Муска Б. В. - Б.

*старший викладач кафедри інформаційних технологій в архітектурі**Київського національного університету будівництва і архітектури*

boguslava.m@gmail.com

orcid.org/0000-0003-0936-644x

## **АНАЛІЗ ІСТОРИЧНОГО РОЗВИТКУ НОРМУВАННЯ КВАРТИР ЯК ВІДОБРАЖЕННЯ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ УМОВ РОЗВИТКУ ЖИТЛА**

Анотація: у статті викладено аналіз розвитку нормотворення в різні історичні періоди та впливу соціальних і економічних умов розвитку житла, починаючи з радянських часів минулого століття до нашого часу. Особлива увага приділяється будівельним нормам та їх відображенню у планувальних рішеннях та створенні комфортного житла.

Ключові слова: типовий проект, будівельні норми, масове житло, комфортне житло, вимоги нормування, історичні періоди.

Розвиток житла розглядається за окремими історичними періодами починаючи з 1918 р. Ці періоди відрізняються різноманітними соціально-економічними та політичними умовами, характерними для свого часу. Розгляд поетапного розвитку житла дозволяє оцінити соціальну значимість, яку житло мало в різні періоди і яку воно зберегло до сьогодення часу.

В розгляді цього питання особливе місце займають норми планування житла. Вони мають допомогти вирішити ряд житлових проблем різних історичних періодів. За допомогою норм створюється зв'язок між досягненнями у сфері житлового будівництва та вирішенням соціальних питань в різні періоди часу, вони визначають рівень комфорту житла та можливостей суспільства того чи іншого періодів.

Так як економічні, соціальні та технічні умови і можливості періодично змінюються, виникає необхідність вносити зміни в існуючі житлові норми.

Активним розвитком реконструкції та відновлення житлового фонду визначається період з 1918 по 1932 р. В 20-х р. типологія житла має багато різноманітних рішень квартир. Характерною особливістю квартир цього періоду є відсутність допоміжних приміщень, які обмежуються лише вбиральною. Пізніше стали включати в санітарні вузли умивальники, іноді – душ та ванну. Більшість квартир мали житлові кімнати по 15-20 м<sup>2</sup>, в це поняття входило поєднання кімнати з кабінетом, столовою або спальнею. Рис.1. В цей час гостро стає питання щодо розселення трудового населення та

необхідність створення для цього нового житла, який задовольнить їх потреби. З цих причин в ці роки було поставлено питання про економічне проектування та будівництво житла. Саме для вирішення цього питання, для повноцінного розвитку будівництва стало необхідним створення нормативної бази.

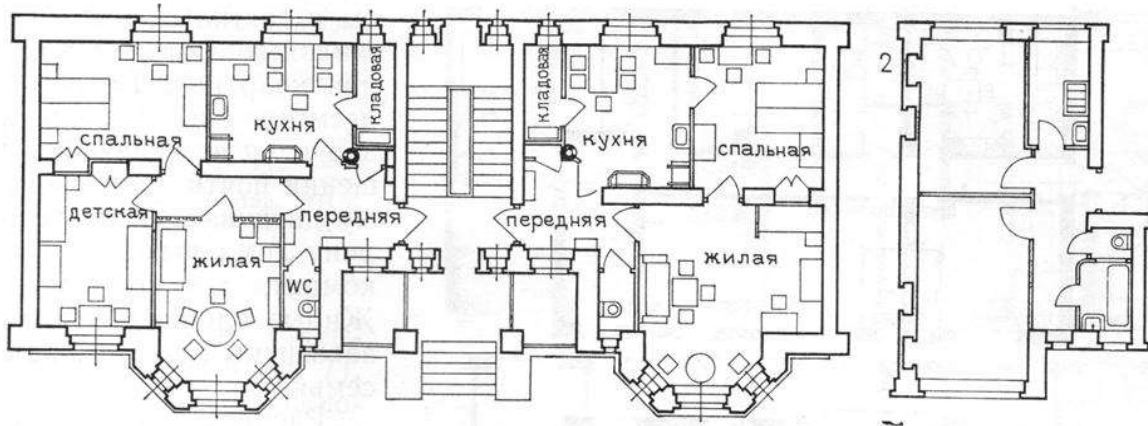


Рис.1. Розробка конструктивно-планувальних прийомів раціональної структури квартир 1918-1932 рр.

У 1930 р. приймається рішення про створення умов для максимального здешевлення будівництва та доступності гігієнічних умов і зручності. В період 1930-1940 рр. знову піднімається питання покращення якості житла. Перебудова соціальних умов, збільшення населення, потребували нових підходів до норм та обсягів будівництва. Також післявоєнні роки потребували швидкого відновлення житла. І тільки в період 1957-1963 рр. починається масове будівництво крупнопанельного житла з великою кількістю малометражних квартир з максимально економічним плануванням. Створення типових проектів було направлено на покращення експлуатаційних якостей квартир, таких як розмежування та ізолюваність житлових кімнат та кухні, покращення зручності санітарних вузлів та передпокою. З 1970 р. починається якісно новий період розвитку житла. Приймається постанова міністерства СРСР про необхідність створення різноманітних за розмірами квартир із зручним плануванням, розрахованим на сім'ї різного чисельного складу, з можливістю встановлення вбудованих шаф, кухонного та побутового обладнання. З 1919 р. створювались норми житлової площі на одну людину, яка складала 8,25 м<sup>2</sup>, кількість кімнат в квартирі було встановлено не менше двох. У 1950 р. вона складала 7,4 м<sup>2</sup>, в 1960-9,3 м<sup>2</sup>, а 1977 р.-12.6 м<sup>2</sup> на людину. А типи квартир нормуються за кількістю кімнат в них.

За часи правління радянської влади з 1933 р. починається нормування площі квартир: спальня (на 1 людину)-12 м<sup>2</sup>; дитяча-11 м<sup>2</sup>; санвузол з ванною-18 м<sup>2</sup>; столова (на 1 людину) -1,37 м<sup>2</sup>; кухня (мала)-16 м<sup>2</sup>. Але для потреб

робітників вважалося неможливим підтримання цих норм. У 1940 р. було сформульовано принципи підходу до нормування житла: "...задача норм полягає в тому, щоб визначити рівень архітектурно-планувальних вимог, їх стандарт, що відповідає певному рівню стану технічних можливостей будівництва, економіки та побутовим вимогам, які пред'являють до масового житла сьогодні... Сам стандарт, сам рівень не є вічним. Він буде змінюватись, але його якісне збільшення буде результатом накопичення матеріальних передумов. Само поняття "рівень" передбачає його відносну сталість на даному відрізку часу"[7]. В післявоєнні роки активно продовжується процес формування норм, який на пряму залежить від зростання техніко-економічного потенціалу країни. У 1944 р. в Академії архітектури були прийняті нові норми, за участю І.П.Білінкіна, орієнтованих на масовий тип квартир з розрахунку 6-6.5 м<sup>2</sup> на одну людину та 10 м<sup>2</sup> на людину у будинках підвищеного комфорту.

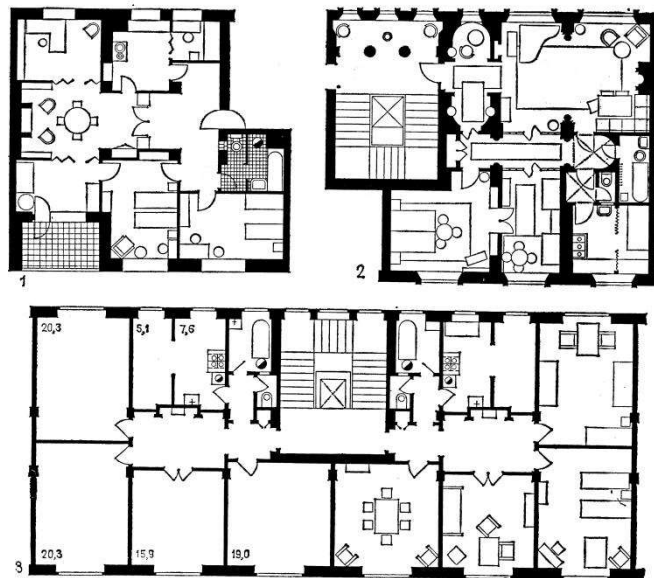


Рис.2. Планувальні прийоми в проектуванні багатокімнатних квартир з розвиненим складом житлових та підсобних приміщень. 1933-1940 рр.

Разом із зростанням економічних можливостей в 50-х роках поступово зростають і вимоги до зменшення нормованих площ квартир та окремих приміщень. Так площа кухня-столова довоєнного періоду була в межах 12-16 м<sup>2</sup>, а в 50-х р. була зменшена до 9-10 м<sup>2</sup>, а площа спальні була зменшена до 6-9 м<sup>2</sup>, що продиктовано необхідністю збільшити забезпеченість населення житлом. У зв'язку з цим проходить процес оптимізації різних параметрів і типів приміщень квартири. Зі зменшенням площі кімнат починається розділення їх функцій, спальні кімнати стають лише місцем для сну, а для загального відпочинку сім'ї з'являється поняття загальної кімнати, якій відводиться

окрема площа. З появою загальної кімнати вигадували нові планувальні рішення по зменшенню загальної площі. Зменшувались до мінімуму площі підсобних приміщень, санітарних вузлів, кухонь та комунікаційного простору. Загальна кімната стає об'єднуючим приміщенням, прохідною кімнатою, яка забезпечує зв'язок між приміщеннями квартири. Цей період характеризується самими низькими показниками житлової площі квартири.

У 1963 р. складають ДБН в якому задаються мінімальні параметри всіх приміщень квартири та обмежується верхня межа її загальної площі. В такому вигляді норми досить жорстко регламентували необхідний рівень комфорту житла, виключаючи відхилення як у більшу, так і в меншу сторону. Як слідство: народження типових проектів, що призводило до створення доволі стереотипних планувальних рішень. У планувальні рішення житлового простору вносять зміни: розділення простору спальні і кухні, вітальні, передпокою, санвузла і ванної кімнати, що збільшувало внутрішньо квартирні коридори та створювало труднощі для проживання та спілкування сім'ї загалом. Планування житлових кімнат стало досить зручним для заселення сім'ями різного чисельного складу. Цей період не вніс значного різноманіття в планування квартир. Перераховані фактори були враховані для створення покращених нормативних документів з урахуванням потреб населення. Так у будівельних нормах 1971 р. з'являються зміни, які дають можливість урізноманітнити планувальні рішення квартир. Змінюються параметри: площі загальної та житлової, типи квартир по кількості кімнат, їх склад та взаємозв'язок між ними. За ці роки загальна площа квартири помітно зростає. Норми (СНиП 11.Л.1-71) дозволили забезпечити значно більшу різноманітність у рішенні квартир та сприяли їх багатофункціональному використанню.

Соціальні та економічні умови конкретного історичного періоду безпосередньо вплинули на створення та корегування нормативних вимог. В довоєнний період зростає значимість сімейного житлового простору, в умовах воєнного стану стає актуальним та необхідним створення комунальних квартир, від будівництва яких відмовляються з 1957 р. В період 1970-1980 рр. відбувається постійний ріст якісних характеристик житла. Збільшується кількість типів квартир та житлової площі. Мінімальні площі, наприклад кухні, збільшуються від 7.2 м<sup>2</sup> до 9.0 м<sup>2</sup>.

ДБН 2-08.01-89 передбачав верхню межу площі квартири з кількістю кімнат від 1 до 6. Поступово змінюються критерії та вимоги, що висувуються до житла.

Надалі все більше уваги при створенні нових норм приділяється вирішенню питань, які дозволяють підвищити комфорт житла. Нормування загальної кімнати йде до зростання її площі, що обумовлено її

багатофункціональністю. Починають зважати на вдосконалення функціонального процесу в кухні та стрімкий розвиток кухонного приладдя і його різноманіття, не тільки з точки зору приготування, а й як місця регулярного прийому їжі. На сьогодні стає необхідністю збільшення площі житлових приміщень, яке все більше залежить від соціальних показників, таких як кількість членів сім'ї, особливостей способу життя. Великий вплив на нормування площі має різноманіття моделей та розмірів обладнання для санітарно-гігієнічних приміщень, які почали поєднувати деякі господарсько-побутові процеси.

В наш час одним із основних факторів впливу на розвиток житла є розмір родини. Сама кількість людей, що проживатимуть у квартирі, на яку розраховується житло, визначає її розміри. При проектуванні, нормуванні житла саме показник загальної площі на одну людину стає головним.

В 90-х роках минулого сторіччя змінюються деякі уявлення про планування житла. Велике значення приділяється саме попиту на певні види квартир, актуальним залишається соціально-економічний вплив. Людина стає замовником житла, створює свої вимоги до планування та норм будівництва. В останні роки все більше уваги приділяється об'єктивному зв'язку між людиною та речами, що її оточують. З впливом науково-технічного прогресу зростає необхідність розвитку пов'язаного з житлом, освітою, споживання та послуги, вільного часу. Житло стає місцем для здійснення інтелектуальної праці та якісного відпочинку. Розвиток техніки та електроніки має сьогодні вирішальне значення при проектуванні житла. Він дає змогу велику частину творчої роботи виконувати не виходячи з дому. Ці фактори вносять свій внесок про сьогоденне розуміння житла і розвиток нормотворення. Вільне трактування вимог до сучасного житла дає можливість створювати індивідуальні планувальні рішення, які задовольняють потреби та бажання кожної окремої людини.

Сучасне проектування житла розвивається з впливом розвитку науки та техніки. Створюються нові види житлового середовища, що можуть трансформуватися, пересуватися та видозмінюватися. Те, що не так давно здавалося фантастикою, стає реальністю. Проект італійського дизайнера Д.Коломбо: в житловому просторі розміщені закрита зона відпочинку, циліндрична капсула-спальня, зблокована з шаровою ванною, окремо стояча кухонна блок-капсула. Розробляються також більш радикальні рішення, в яких житло стає самодостатнім закінченим твором. Воно може існувати саме по собі або пересуватися, може монтуватися в групі з іншими житловими осередками. Представляють інтерес ідеї структуралізма, метаболізма та метаморфізма

середі, кібернетизація та біонізація житла, його мініатюризація, просторове розділення та рухливість.

Найбільш узагальненим показником, що використовується для оцінки наявного потенціалу житлового господарства країни та фактичного рівня забезпеченості населення житлом, є показник загальної житлової площі у розрахунку на 1 особу. Провідні позиції щодо забезпечення населення житловою площею серед європейських країн посідають Люксембург 66,3 м<sup>2</sup> на 1 особу та Данія 51,4 м<sup>2</sup>. В інших економічно високорозвинених країнах Європи значення даного показника перевищують 40 м<sup>2</sup> на 1 особу або наближаються до цієї величини. З числа колишніх соціалістичних країн найвища середня забезпеченість житловою площею досягнута в Угорщині 31,2 м<sup>2</sup> на 1 особу, а з числа пострадянських країн – в Естонії 29,7 м<sup>2</sup>. Україна у загальному рейтингу, зі значенням 23,8 м<sup>2</sup> на 1 особу, знаходиться на одному з останніх місць і відстає від першої десятки країн у 1,5–2,8 рази. При цьому слід зазначити, що позитивна динаміка приросту житлової площі у нашій країні останніми роками значною мірою відбувалася за рахунок скорочення чисельності населення. Крім того, давність наведених статистичних даних по більшості країн складає 5–10 років. Отже, це дає усі підстави для висновку, що реальне відставання України від розвинених країн є ще більшим. А при збереженні тенденції зростання середнього рівня забезпеченості житлом (за 23 роки приріст загальної житлової площі на 1 особу склав 6,0 м<sup>2</sup>) для наближення, скажімо, до рівня у 40 м<sup>2</sup> на 1 особу нашій країні знадобиться як мінімум 60–65 років. Слід враховувати й те, що ці терміни можуть бути ще більшими, оскільки останніми роками в країні спостерігається уповільнення темпів приросту житлової площі у розрахунку на 1 особу.

Висновок: аналіз окремих нормативних вимог до планування житла показує, що з часом вони змінювалися, корегувалися і вдосконалювалися. Фактори соціального прогресу в суспільстві, рівень технічного розвитку в будівництві, зростання економіки безпосередньо впливають на розвиток та вдосконалення норм та можливостей проектування житла. Розроблені мінімально необхідні норми забезпечують правильність прийнятих рішень при проектуванні та будівництві житла. Нормативні вимоги мають великий вплив на створення комфортного житла та стають своєрідним гарантом у його створенні, не залежно від того, про яку країну йдеться і які вимоги ставить майбутнє до проектування житла.

#### Література:

1. Хігер Р. Я. Проектування житла. 1917-1933 г. М., 1935 г. С. 6-7.

2. Декрет ВЦИК об отмене права частной собственности на недвижимости в городах // Жилищное законодательство. – М. : Н.К.Х, 1924. – С. 3–5.
3. Гинзбург М. Я. Проблемы типизации жилья. Современная архитектура. М., 1929 №1. С.4-8.
4. Лебедева Г., Борисовский Г.Б. Поиски новых типов жилища в советской архитектуре 20х годов. Вопросы советской архитектуры: Сб. №1. М., 1962. С.230-262.
5. Единые нормы строительного проектирования (утверждены 11 марта 1930 г.). М., 1931 г.
6. О работе по перестройке быта. Постановление ЦК ВКП (б) от 16 мая 1930 г. - В кн.: Справочник партийного работника. Вып. 8. М., 1934Г., С. 733-734.
7. Билінкін Н. Основні принципи побудови норм проектування житлових будинків. В кн.: Проектування житлових будинків. М., 1944 р., С. 8, 11, 21.
8. Фомин П.Е. Нормы проектирования и законодательства по жилищному строительству / Доклад на пленуме правления Союза советских архитекторов СССР. – М., 1937 г.
9. СНиП 11-В. 10-54. "Жилые здания. Нормы проектирования".
10. СНиП 11-Л. 1-62. "Жилые здания. Нормы проектирования".
11. СНиП 11-Л. 1-71. "Жилые здания. Нормы проектирования".
12. Об улучшении проектного дела в области гражданского строительства, планировки и застройки городов. Постановление Совета Министров СССР от 21 августа 1963 г. – В кн.: Решения партии и правительства по хозяйственным вопросам. Т. 5. М., 1968 г., с. 371-386.
13. Рябушин А. Развитие жилой среды. Стройиздат. М., 1976 г.
14. Фомин П.Е. Нормы проектирования и законодательства по жилищному строительству / Доклад на пленуме правления Союза советских архитекторов СССР. – М., 1937 г.
15. СНиП 2-08.01-89 "Будинки і споруди".
16. ДБН В.2.2-15-2005 "Житлові будинки. Основні положення".
17. Про затвердження Державних будівельних норм України «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення ДБН В.2.2–15–2005: Наказом Держбуду України від 18.05.2005 №80 // [www.giocs.kiev.ua](http://www.giocs.kiev.ua).
18. Сафонов Ю.М., Євсєєва В.Г. Житлова сфера в Україні: стан та тенденції розвитку // Ефективна економіка. – 2013. – № 6 // [www.economy.nayka.com.ua](http://www.economy.nayka.com.ua).
19. European housing standards  
[www.researchgate.net/publication/286459958\\_European\\_housing\\_standards](http://www.researchgate.net/publication/286459958_European_housing_standards)

## Аннотация

Муска Б. В. - Б. старший преподаватель кафедры информационных технологий в архитектуре Киевского национального университета строительства и архитектуры.

**Анализ исторического развития оценки квартир как отражение социально экономического развития жилищного строительства.**

В статье изложен анализ развития нормирования квартир в разные исторические периоды, влияние социальных и экономических условий развития жилья, начиная с советского времени прошлого столетия до нашего времени. Особое внимание уделяется строительным нормам и их отображении в планировочных решениях и создании комфортабельного жилья. Ключевые слова: типовой проект, строительные нормы, массовое жилье, комфортабельное жилье, требованиям по нормированию, исторические периоды.

## Annotation

Muska B. V. - B. Senior Lecturer of the Department of Information Technologies in Architecture, Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv, Ukraine.

**Analysis of the apartments' evaluation history as a reflection of the socio-economic development of housing construction.**

The article analyses the development of normalization of apartments in different historical periods, the influence of the social and economic conditions for the development of housing, since Soviet times before nowadays. Special attention is paid to building codes and they are displayed in both design solutions and create comfortable housing.

Increased level of comfort and affordability is one of the most important tasks of the development of the country. To implement the project on affordable and comfortable housing is necessary to develop the foundations for the formation of housing, providing comfort, stability and efficiency of human life in the socio-economic conditions for the development of society.

Analysis of specific regulatory requirements for the planning of housing shows that they have changed, corrected and upgrading. Factors of social progress in the community, the level of technical development in construction, economic growth directly influence the development and improvement of the rules and the possibilities of designing housing. Developed the minimum required standards to ensure the correctness of the decisions in the design and construction of housing. Regulations have a major impact on the creation of comfortable housing and become a kind of guarantor of his creation.

Keywords: standard design, building codes, mass housing, comfortable housing, the requirements of the regulation, historical periods.