

УДК 502/504 : 725

## ОСОБЕННОСТИ НОРМИРОВАНИЯ И ПРОЕКТИРОВАНИЯ СОВРЕМЕННОГО ЖИЛИЩА ПО ДОСТАТКУ

Поступила 10.03.2016 г.

© **Е. Н. Зайченко**

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Московский государственный машиностроительный университет (МАМИ)», г. Москва

## THE FEATURES OF RATIONING AND DESIGN OF MODERN HOMES IN PROSPERITY

Received on March 10, 2016

© **E. N. Zaichenko**

Moscow State University of Mechanical Engineering, Moscow

В статье рассматриваются вопросы нормирования и проектирования современного жилища для социальных слоев населения страны. В современных условиях, с целью роста благосостояния и ликвидации бедности, осуществляется изменение системы собственности от общегосударственной (распределительно-уравнительной) к многоукладной. Эти условия способствуют развитию жилища, его видов, усложнению состава и увеличению площади помещений, комфортности жизнеобеспечения, когда учитываются возможности достатка населения и индивидуальные потребности и др. Отмечается, что переход от «советского минимализма» к санитарно-гигиенической норме 18 м<sup>2</sup>/чел дал возможность реализации плана покомнатного заселения «один человек – одна комната». Приводятся данные, что в настоящее время в Москве на одну комнату приходится в среднем 1,3 человека (в Нью-Йорке – 0,51 человек). Автором статьи делается предположение, что на реализацию программы разряднения затесненности, переуплотненности квартир, приведение ситуации к цивилизованным нормам для жилья категории «С» (социальное) в России уйдет около 75 лет.

Ключевые слова: нормирование, проектирование, современное жилище.

В начале двухтысячных годов общественное нормотворчество впервые за время продолжающейся перестройки озадачилось в Федеральном законе «О техническом регулировании», некоторой лояльностью к уровню благосостояния населения, как естественной атрибуции нормальной человеческой жизни, решив уйти от всеобъемлющей системы контроля и «уравниловки» советского периода, отказавшись от мелочной опеки и подробной регламентации проектно-строительно-эксплуатационной деятельности. С той поры Федеральным законом определен контроль за минимально необходимыми требованиями к более чем 10-ти видам безопасностей (статья 7). Впервые под охрану государства по вопросам безопасности попали не только жизнь и здоровье граждан и их имущество, но также жизнь и здоровье животных и растений. Кроме того, впервые в отечественной практике введена непрерывность единого нормирования (проектирование,

In the article the questions of regulation and the design of modern housing for social strata of the population. In modern conditions, with the aim of growing prosperity and the elimination of poverty is a change in the system of ownership from the state (switching-surge) to a mixed. These conditions contribute to the development of the home, its types, and complexity of the composition and increased floor space, superior life support, when taken into account the possibility of population abundance and individual needs etc. It is noted that the transition from the «Soviet minimalism» to the sanitary-hygienic norm of 18 m<sup>2</sup>/person gave the possibility of implementing the settlement plan room «one man – one room». Provides data that is currently in Moscow on a room have an average of 1.3 people (in New York – 0,51). The author of the article, the assumption is that for implementation of the program off of sefesnost, pereprodannosti apartments, bringing the situation to civilized standards of housing for category «C» (social) in Russia will take about 75 years.

Keywords: standardisation, engineering, modern home.

строительство, эксплуатация, утилизация) объектов самодостаточного жизнеобеспечения искусственной среды, ее поселений, зданий и сооружений, а так же на законном уровне проработана тема предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Таким образом, законом акцентированы новые приоритеты нормотворчества – благосостояние, безопасность, экология, энергоэффективность и их производные. В связи с этим началась продолжающаяся в настоящее время актуализация действующих нормативных документов, разработка стандартов потребительских качеств и иерархичности требований в строительстве, архитектуре, градостроительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве в соответствии с новыми возможностями, «образами жизни» (благосостоянием), иерархичностью систем поселений, уровнями общественно-го обслуживания, разрядностями, «класс-

ностями», показателями и уровнями надежности и безопасности, экологичности и экономичности, стойкости и долговечности и др. Следует учитывать «мозаичность» системы нормативных документов, когда необходимо отметить, например, требования церковного чина священнослужителей, унифицированные особенности армейских уставов, отраслевые или региональные особенности, специфику отдельных предприятий и др.

Продолжается поиск норм проектирования достойного жилища, учитывающих благосостояние и непохожесть населения, его отношение к экологии, особенно, в части энергосбережения, отношения к мусору и отходам. Последующее развитие русского капитализма и расслоение населения, угнетение коллективного и усиление индивидуального начала показали оптимальность «пятеричного» подхода.

Предполагается рациональным научно-нормативное обеспечение норм, правил и стандартов, рассчитываемое по уровню качества и комфорта жилья, его обеспеченности площадью ( $\text{м}^2/\text{чел}$ ), с учетом особенностей проектирования и состава помещений для различных групп населения в зависимости от уровня благосостояния, учета экологической составляющей и других особенностей жизнеобеспечения.

Соответственно, выделяется следующая классификация:

«П» – данный литер означает «престижные»; состав помещений и их площади не нормируются никакими регламентами, помещения планируются, исходя из принципа максимального комфорта для проживающих, часто с автономным жизнеобеспечением – «много всего на одного»;

VIP, премьер-класс, «клубное»; характерно несколько объектов недвижимости, либо дом типа вилла, квартира с большим количеством комнат, где отражается характер, вкус, взгляды на жизнь ярких и сильных личностей (таланты и аферисты), пользующихся мировой или региональной популярностью и признанием; дом, квартира по проекту архитектора аналогичного статуса с яркой брендовой харизмой; соотношение числа квартир в доме к числу машино-мест 1:2 и более, как правило размещение этих машино-мест в этом же доме, чаще в подземном паркинге; количество подводок и коммуникаций достигает 40...50 наименований;

«К» – «комфортные» жилые апартаменты, при обеспеченности около

30...60  $\text{м}^2/\text{чел}$ , при этом в наличии имеются свободные комнаты для гостей, друзей; жилье укомплектовано развитым набором обслуживающих и вспомогательных помещений, где учтены потребности и наклонности членов семьи и проживающих (кабинет, помещения развития способностей детей и хобби родителей, тренажерная, бассейн с сауной, зимний сад, гардеробные, холодильник для шуб, прачечная, гараж-паркинг и др.);

бизнес-класс; характерно: дом типа «таун-хаус», квартира по проекту модного архитектора с авторской, принятой владельцем, идеей; соотношение числа квартир в доме к числу машино-мест 1:1,2 и более, как правило размещение этих машино-мест в этом же доме, чаще в подземном паркинге, встроено-пристроенном паркинге; количество подводок и коммуникаций достигает 30...40 наименований;

«Ф» – это жилье «функциональное»; на каждого проживающего приходится от 18 до 30  $\text{м}^2$  общей площади, по принципу «каждому жильцу – по комнате, плюс одна гостиная, свободная от заселения», обслуживающие и вспомогательные функции пространственно минимальны;

эконом-класс; характерно: дача-дом круглогодичного проживания, квартира на основе малотиражных повторно применяемых проектов, но разными по типовым решениям, с оригинальными находками специалистов по интерьеру; появляется и усиливается принцип «дешевое – враг хорошего!»; соотношение числа квартир в доме к числу машино-мест нормируется как 1:1 с размещением вблизи, например, в «народном гараже» с радиусом пешеходной доступности 300...500 м; количество подводок и коммуникаций достигает 20...30 наименований;

«С» – «социальное» жилье: государством жестко нормируется до 18  $\text{м}^2/\text{чел}$  или менее, минимум удобств, при этом все же реализуется принцип «каждому жильцу – по комнате»;

«социалка»-класс; характерно: домик в деревне, квартира в типовых домах промышленного производства со стандартной мебелью; нормативное обеспечение получило развитие в годы перестройки, до перестройки обеспеченность нормировалась до 9  $\text{м}^2/\text{чел}$  (до Великой Отечественной войны обеспеченность нормировалась до 6  $\text{м}^2/\text{чел}$ ); соотношение числа квартир в доме к числу машино-мест нормируется как 1:0,8 с размещением на открытых ав-

тостоянках и в местах приспособленных для хранения автомобилей, с радиусом пешеходной доступности 1200 метров; количество подволок и коммуникаций достигает 10...20 наименований;

«Н» – жилье для «неимущих»: от 6 до 3 м<sup>2</sup>/чел и менее; для особых социальных групп, находящихся на иждивении государства и общественных организаций, в специальной сети и типах зданий, в том числе нестационарного типа (беженцы, вынужденные переселенцы, лица без определенного места жительства (бедные, нищие и др.), беспризорники и др.), включая пенитенциарные заведения с нормой 4 м<sup>2</sup>/чел.

Между тем социальная норма в РФ в разных регионах составляет 11,5...18 м<sup>2</sup> общей площади на одного человека при составе семьи 3 и более человек; 42 м<sup>2</sup> на семью из 2 человек; 33 м<sup>2</sup> на одинокого человека. Минимальная же санитарная норма жилой площади составляет 6 м<sup>2</sup> на одного человека.

Следует отметить, что некоторые исследователи, подчеркивая экстремальную бедность населения в странах «третьего мира», пользуются также экстремальными терминами для определения групп населения, находящихся за чертой бедности. По самым недавним заключениям аналитиков, до уровня жизни, считающегося в Европе и Америке нормой, в РФ не дотягивает почти треть населения. Среднеобеспеченными оказались только 3 % россиян, а на долю высокообеспеченных, пришлось всего лишь 1 % населения. Зато к разряду наиболее нуждающихся относится почти 20,5 % россиян, имеющих доход меньше 4,6 тыс. рублей в месяц на душу. Количество низкообеспеченных достигает 53 % (люди с доходами до 13,8 тыс. рублей), а в группу «относительно бедных» (с доходами от до 32,2 тыс. рублей) попадают 22,5 % граждан.

Таким образом, в разряд «нуждающихся и низкообеспеченных» в России попадают 73,5 % населения. Для сравнения, в социально ориентированных странах Запада нуждающихся и низкообеспеченных почти нет, доля «относительно бедных» составляет около 20 %, доля среднеобеспеченного населения около 60 %, а 20 % приходится на высокообеспеченных граждан. Например, США, манифестирует себя как страну с самым развитым средним классом (до 80 % населения). Поэтому рационально в настоящий и будущий период продолжение направления нормирования и проектирования на социально ориентированной модели развития общества, совершенство-

вание национальных социальных стандартов с учетом опыта развитых государств, а также менталитета, особенностей достатка, климата и разнообразных территорий.

При этом «нищими» и «бедными» можно назвать граждан, не имеющих собственной жилой площади и каких-либо доходов; к этой социальной группе, по некоторым оценкам, относится 16 % населения страны. «Неблагополучные» имеют 18 м<sup>2</sup>/чел и доход в три прожиточных минимума (40 % населения). «Ниже среднего класса» – обеспеченность жильем на каждого члена семьи составляет до 30 м<sup>2</sup>/чел, доход в семь прожиточных минимумов (37 % населения). «Средний класс» – обеспеченность жильем на каждого члена семьи составляет до 60 м<sup>2</sup>/чел, доход до 11 прожиточных минимумов (около 6 % населения). «Богатые» это те, у которых обеспеченность жильем и доходы превышают показатели среднего класса. Таким образом «нищие, неблагополучные и ниже среднего класса» составляют 93 % населения, что свидетельствует о том, что сложившийся фонд жилья, доставшийся нам по наследству от СССР да и от Российской империи, формировался по принципу «дать то, без чего уже жить нельзя». А значит, жилищная программа требует дальнейшего развития для людей с разными финансовыми возможностями. Пока что она находится в зачаточном состоянии с учетом следующего факта: до сих пор 28 % населения России (в основном в сельской местности) пользуется надворными уборными с выгребами – «люфт-клозетами» и дровяным отоплением, сохранившемся с 15-го века.

Следует отметить, что смена социальных формаций в России благотворно повлияла на отношение людей к личному пространству. Усилился индивидуализм: советская «коммуналка» и общежития признаны антисанитарным и антигуманным жильем, допустимым только как вариант кратковременного проживания людей. Теперь архитекторами учитываются современные потребности граждан: помимо зон общего пользования (кухня, гостиная и др.) в квартирных планах для каждого члена семьи предусмотрена личная комната. Особенно этот подход и его воплощение очевидны при проектировании современных отечественных отелей и перепроектировании бывших советских гостиниц: в них больше нет комнат для командировочных и других коллективов на три, четыре и более человек.

Но какую индивидуальную квартиру может получить семья из категории «Н» (не-

имущие) при норме 6 м<sup>2</sup> на человека (для постановки в очередь по улучшению жилищных условий), при знаменитой формуле  $n = m - 1$  (число комнат  $n$  в квартире равно числу членов семьи  $m$  минус единица)? Эти люди могут довольствоваться только плотно заселенной, малогабаритной квартирой, где в каждой комнате живет по два человека (пол и возраст не обсуждаются). Тесное соседство мучительно и унижительно для всех членов такого жилья, даже если они являются близкими родственниками. Однако архитекторы и гигиенисты советского времени дружно подтверждали, что 9 м<sup>2</sup> личного пространства обеспечивают хорошее самочувствие человека. Реализовывался переход от «коммун» и коммуналок с печным отоплением к индивидуальному массовому жилью с центральным отоплением, когда формировалось убеждение неделимости жилья хотя бы для одной семьи, но еще не для одного отдельно взятого человека. Страна, занимающая одну шестую часть суши Земли, экспериментировала с минимальным объемом жилого пространства, делая ставку на привычки бывших крестьян – жить «в тесноте, да не в обиде». Запроектированные в «хрущовках» кухни площадью 4...5 м<sup>2</sup>, они же столовые, поставили крест на русской традиции совместной семейной трапезы, когда за большим столом было принято собираться всей многочисленной семьей (супруги, дети, внуки, старые родители, братья, сестры и др.). Коридоры, равные размерам проходов в железнодорожном вагоне – 80 см, платяные шкафы глубиной 50 см, крохотные ванны, сборно-разборная и трансформируемая мебель (шкаф-секретер-стол, буфет-раскладной стол, кресла-кровати, диваны-кровати и пр.) стали привычными атрибутами жизни советских людей.

#### Заключение

Переход от «советского минимализма» к санитарно-гигиенической норме 18 м<sup>2</sup>/чел дал, наконец, возможность реализации плана покомнатного заселения «один человек – одна комната». Сейчас уже в Москве на одну комнату приходится в среднем 1,3 человека (в Нью-Йорке – 0,51 человек). Можно с уверенностью предположить, что на реализацию программы разряжения затесненности, переуплотненности квартир, приведение ситуации к цивилизованным нормам для жилья категории «С» (социальное) в России уйдет около 75 лет.

Отдельные города-миллионники активно преодолевают накопленный фонд «пя-

тиэтажек» прошлых лет индустриального домостроения. Реновация и реконструкция микрорайонов, снос ветхого жилья с проектированием и строительством современного достойного жилья – основное направление обновления жилого фонда. Этот период станет этапом преодоления в народном мышлении не оправдавших себя идей коллективизма и коммунального быта, а так же переходом к новой самоидентификации с установкой на личностную индивидуальность.

#### Библиографический список

1. СП 54.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные [Электронный ресурс]. – URL: <http://files.stroyinf.ru/Data2/1/4293811/4293811469.htm> (Дата обращения 10.03.2016).
2. МГСН 3.01-96 Жилые здания [Электронный ресурс]. – URL: <http://files.stroyinf.ru/data1/5/5368/> (Дата обращения 10.03.2016).
3. Зайченко Е. Н., Шувалов В. М. Архитектура гражданских и промышленных зданий. Часть II: рабочая программа и методические указания к выполнению курсового проекта 1 (КП-1) для студентов специальности – 270102 – Промышленное и гражданское строительство, 2-е издание, исправленное и дополненное. – Москва: Издательство МГОУ, 2010.
4. Соловьева М. К., Зайченко Е. Н. Архитектура гражданских и промышленных зданий: методические указания по дипломному проектированию для студентов специальностей 270102, 270102 «С» – Промышленное и гражданское строительство. – Москва: Издательство МГОУ, 2010.
5. Зайченко Е. Н., Привалов И. Т. От двуричности к пятиричности. На медиоплощадке «Строительный Эксперт» (СЭ), Часть 1 № 17–18 (322) сентябрь 2011 г., Часть II № 19–20 (323) октябрь 2011 г.

#### Сведения об авторе

*Зайченко Евгений Николаевич, кандидат архитектуры, доцент.*

#### Information about the author

*Zaichenko Evgenii Nikolaevich, candidate of architecture, associate professor.*

*Для цитирования:* Зайченко Е. Н. Особенности нормирования и проектирования современного жилища по достатку // Экология и строительство. – 2016. – № 1. – С. 12–15.