



**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ПОЛТАВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА
ІМЕНІ ЮРІЯ КОНДРАТЮКА**

ЗБІРНИК МАТЕРІАЛІВ

**76-ї НАУКОВОЇ КОНФЕРЕНЦІЇ ПРОФЕСОРІВ,
ВИКЛАДАЧІВ, НАУКОВИХ ПРАЦІВНИКІВ,
АСПІРАНТІВ ТА СТУДЕНТІВ УНІВЕРСИТЕТУ**

ТОМ 1

14 травня – 23 травня 2024 р.

ПРОБЛЕМИ ПРОЄКТУВАННЯ ДОСТУПНОГО ТА СОЦІАЛЬНОГО ЖИТЛА В СУЧАСНИХ УМОВАХ УКРАЇНИ

За даними фахівців Київської школи економіки [1] станом на січень 2024 р. в ході повномасштабного російського вторгнення пошкоджено та зруйновано понад 250 тис. житлових будинків, чим нанесено збитків на понад 58,9 млрд доларів. Це складає понад третину із загальної суми збитків, нанесених інфраструктурі України. Таким чином, житловий фонд постраждав від війни найбільше.

Не випадково важливою частиною Національної програми «Відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів» [2] є відновлення пошкодженого житла та його нове будівництво. Зрозуміло, що більшу частину нового житла має складати порівняно дешеве житло – доступне (тобто житло, яке призначене для придбання громадянами, у тому числі в рамках різноманітних державних програм) та соціальне – житло, що надається для проживання державою та органами місцевого самоврядування, але не передається громадянам у власність.

Питання майбутньої відбудови житлового фонду є предметом дослідження сучасних українських науковців [3, 4]. Однією із суттєвих проблем майбутньої відбудови житлового фонду є та обставина, що безпосередньо перед та після початку повномасштабного вторгнення Росії були прийняті зміни в нормативних документах України [5, 6], які підвищували вимоги до інклюзивності багатоквартирних житлових будинків та передбачали обов'язкове влаштування у складі житлових будинків (житлових комплексів) споруд цивільного захисту – сховищ / протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення (СПП) з властивостями відповідно сховищ / протирадіаційних укриттів.

Дотримання вимог будівельних норм з урахуванням цих змін призводить до суттєвого збільшення кошторисної вартості нового будівництва житлових будинків. Враховуючи, що ані зараз, ані після завершення війни Україна не мала і не матиме у своєму розпорядженні необмежених фінансових, матеріальних та людських ресурсів, це ставить під питання успішність післявоєнної відбудови. Можливе повторення ситуації, яка склалася в СРСР після завершення Другої Світової війни, коли зводилася порівняно невелика кількість багато декорованих презентабельних житлових будинків з комфортабельними квартирами великої площі (так званими «сталінками»), але і через 10 років після

завершення війни мільйони людей продовжували жити в землянках, бараках, або ж у комунальних квартирах (де, як правила, вся родина мешкала в одній кімнаті).

З іншого боку, слід визнати, що вимоги, які містяться у змінах до нормативних документів, загалом є цілком обґрунтованими. Задача полягає у пошуку розумного компромісу між економічними можливостями та вимогами інклюзії та безпеки, з одного боку, та з іншого – у пошуку планувальних прийомів, які дозволяють реалізувати вимоги норм з найменшими витратами.

Частково ці питання можуть бути розв'язані шляхом ширшого впровадження типів житлових будинків, які раніше використовувалися порівняно рідко (наприклад, коридорних). У коридорному будинку легше виконати вимоги щодо організації пожежобезпечних зон для осіб, що належать до маломобільних груп населення (МГН). Тут забезпечується більше навантаження на один ліфт, що робить його будівництво та експлуатацію більш економічно ефективним. Можливе також ширше застосування окремих типів квартир (наприклад, квартир-студій), де легше забезпечити доступність всієї квартири для осіб, що пересуваються на кріслах колісних.

З іншого боку, слід переглянути підхід до організації житлової забудови на містобудівному рівні, взявши до уваги вимоги безпеки. Можливо, забудова середньої поверховості може виявитися більш безпечною.

Література

1. *Загальна сума збитків, завдана інфраструктурі України, зростає до майже \$155 млрд — оцінка KSE Institute станом на січень 2024 року // Київська школа економіки. URL: <https://kse.ua/ua/about-the-school/news/zagalna-suma-zbitkiv-zavdana-infrastrukturi-ukrayini-zroslo-do-mayzhe-155-mlrd-otsinka-kse-institute-stanom-na-sichen-2024-roku/> (дата звернення: 26.04.2024).*

2. *Національна програма «Відновлення та модернізація житла та інфраструктури регіонів» // Відродження України. URL: <https://recovery.gov.ua/project/program/recovery-and-upgrade-of-housing-and-regions-infrastructure> (дата звернення: 26.04.2024).*

3. *Зосім С., Ніколаєнко В. Теоретичні передумови формування нової повоєнної житлової забудови в Україні. Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2023. Вип. 67. С. 221-229. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.67.221-229>*

4. *Дмитренко А.Ю. Проблеми розвитку типології масового житла для післявоєнної відбудови України // Сучасні проблеми архітектури та містобудування. 2023. Вип. 66. С. 150-167. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2023.66.150-167>*

5. *ДБН В.2.2-15:2019. Зміна №1. Житлові будинки. Основні положення. [Чинна від 2022-09-01]. Вид. офіц. К. : Мінрегіон України, 2022. 13 с. (Будинки і споруди).*

6. *ДБН В.2.2-40:2018. Зміна №1. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення. [Чинні з 2019-04-01]. Вид. офіц. К. : Мінрегіон України, 2022. 17 с.*