Формирование социального заказа, его конкретизация в виде стандарта типового жилища регулируются государством. Это важная особенность государственного и кооперативного жилищного строительства. По мере экономического развития общества повышаются требования к уровню комфортности жилых домов и квартир. Это находит отражение в общеобязательных нормах проектирования и строительства.

Изменение стандарта массового жилища в направлении совершенствования архитектурно-планировочных и инженерно-технических решений жилых домов и квартир проходит периодически — примерно каждые 10 лет.

К концу двенадцатой пятилетки во всех городах республики должен быть завершен переход на новые серии типовых проектов жилых зданий. Они определяют современный этап массового жилищного строительства, когда обеспечиваются условия для создания разнообразной и выразительной архитектуры жилой застройки.

Особое значение в комплексном решении социально-архитектурных и технико-экономических задач домостроительного производства принадлежит типовому проектированию. В условиях индустриализации при недостатке архитектурных кадров в период интенсивного развертывания массового жилищного строительства типовое проектирование, стандартизация конструктивных элементов, разработка и применение каталогов этих элементов были единственным средством реализации программ строительства. Огромные объемы массового жилищного строительства неопровержимо доказывают это. Неудовлетворительное качество массового жилищного строительства сегодня часто объясняют широким распространением типового проектирования, которое стало основным в общих объемах осуществляемого строительства. Однако отказ от него, к чему призывают отдельные специалисты, на настоящем этапе неправомерен. Индустриализация строительства является главным средством ускорения научно-технического прогресса в области жилищного строительства. Типизация, стандартизация и основанная на них каталогизация индустриальных деталей — необходимое требование индустриализации строительного производства, и задача состоит не в отказе от типового проектирования, а в его совершенствовании, в разработке и внедрении таких методов типизации, которые, наряду с высокими тех ни ко-экономически ми показателями, обеспечивали бы и высокие функциональные и художественные качества застройки.

Опыт проектирования и строительства говорит о том, что механическая привязка

типовых проектов без их индивидуализации в соответствии с конкретными условиями каждого города, штампование композиционных приемов застройки, пренебрежение природным и историческим окружением — главные причины безликости, похожести многих жилых образований. В большой степени это связано с чрезмерной централизацией типового проектирования. Поэтому в республике начал осуществляться принцип зональной организации его, что позволит при недостатке архитектурных кадров в местных проектных организациях, на основе зональной унификации конструктивных решений учитывать местные особенности.