

Оніщук Олександр Віталійович

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ ТА ІНФОРМАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОВОГО МИСТЕЦТВА І АРХІТЕКТУРИ
УКРАЇНСЬКА АКАДЕМІЯ АРХІТЕКТУРИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МИСТЕЦТВ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА ХУДОЖНИКІВ УКРАЇНИ
ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ «КРАКІВСЬКА ПОЛІТЕХНІКА» (ПОЛЬЩА)
ДПУ ім. ЙОНА КРЯНГЕ (МОЛДОВА)
УНІВЕРСИТЕТ ім. ЮРЯ ДОБРИЛИ (ХОРВАТІЯ)



І Міжнародна науково-практична конференція «Інновації в архітектурі та дизайні»

ЗБІРНИК ТЕЗ ДОПОВІДЕЙ

25-26 травня 2022 р.
м. Київ, Україна

ЗМІСТ

СЕКЦІЯ 1

АРХІТЕКТУРА ТА МІСТОБУДУВАННЯ

МІСТОБУДУВАННЯ, УРБАНІСТИКА ТА СТАЛИЙ РОЗВИТОК МІСТ

Зоряна Лукомська, д-р арх., доцент
Галина Лукомська, канд. арх., доцент
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу

ПРОПОЗИЦІЇ ДО ПРОГРАМИ ВІДБУДОВИ ЗРУЙНОВАНИХ
УКРАЇНСЬКИХ МІСТ ТА СМТ ПІСЛЯ ВІЙНИ 4

Ірина Валеріївна Булах, д-р арх., доцент
Вікторія Олегівна Булах, студентка
Київський національний університет будівництва і архітектури

ВІРТУАЛЬНЕ МІСТО – ЦИФРОВА ІННОВАЦІЯ, ЯКА ЗМІНЮЄ
ЖИТТЯ..... 6

Михайло Олександрович Комаров, випускник аспірантури
Національна академія образотворчого мистецтва і архітектури

АКТУАЛІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЙ КІНОСТУДІЙ В УРБАНІСТИЧНІЙ
СТРУКТУРІ МІСТ..... 8

Дмитро Сергійович Попович, аспірант
Київський національний університет будівництва і архітектури

ОСОБЛИВОСТІ ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВОГО ФОРМУВАННЯ
АРХІТЕКТУРИ СУЧАСНОГО ЖИТЛА В ІСТОРИЧНО
СФОРМОВАНИХ РАЙОНАХ ВЕЛИКИХ МІСТ 10

Е.А. Шишкін, к.т.н, доцент
А.А. Сидорова, студентка
Харківський національний університет міського господарства
ім. О.М. Бекетова

ПІШОХІДНІ ЗОНИ СУЧАСНИХ МІСТ..... 12

О.В. Оніщук, магістрант
Наталія Юрївна Авдєєва, канд. арх., доцент
Інститут інноваційної освіти Київського національного університету
будівництва і архітектури, м. Київ, Україна

ДЕРЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРИ В КОНТЕКСТІ
ВІДНОВЛЕННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ..... 14

297

Площа в Емені кращий проєкт через те, як цікаво та функціонально там використано воду. У північній частині площі знаходиться ставок, де висаджені декоративні водні рослини. Довгим каналом він з'єднаний із центральною частиною площі. Тут вода розлита прямо по каменях, її глибина складає всього 15 см. Тут знаходяться наземні фонтани. Гладка поверхня красиво відображає небо, будівлі та дерева.

Пішохідні простори створюють можливість відпочинку, при цьому забезпечуються зручні місця для під'їзду та паркування автомобілів, близькість зупинок наземного чи підземного громадського транспорту.

Особливо важлива зовнішня привабливість об'єктів, що реставруються в процесі реконструкції, які отримують нове призначення. Пішохідні зони не повинні заважати проїзду міського транспорту.

О.В. Оніщук, магістрант

Наталія Юрївна, Авдєєва, канд. арх., доцент,

Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури, м. Київ, Україна

ДЕРЕГУЛЮВАННЯ У СФЕРІ АРХІТЕКТУРИ В КОНТЕКСТІ ВІДНОВЛЕННЯ ІНФРАСТРУКТУРИ УКРАЇНИ

24 лютого 2022 року країна агресор з застосуванням всіх видів озброєння розпочала широкомасштабний наступ з Білорусії, російської федерації та з раніше захоплених територій України. Жертвами цього стали десятки тисяч людей. Понад четверть населення були змушені покинути свої домівки. Мільйони громадян знайшли тимчасовий притулок в країнах ЄС. Руйнування та криза такого масштабу не бачені в Європі з часів Другої світової війни. Фабрики, заводи, порти, залізниці, елеватори, склади, логістичні центри, лінії електропостачання та телекомунікації значно пошкоджені або зруйновані. Житловий фонд та комерційну нерухомість у багатьох великих містах Харків, Маріуполь, Чернігів фактично знищено, тоді як багато інших міст також зазнали значних руйнувань. Соціальна інфраструктура (школи, дитсадки, лікарні тощо) також зруйнована. Враховуючи, що війна триває, оцінки втрат неточні, однак вони імовірно сягнуть сотень мільярдів доларів [1].

Попередній огляд знищених об'єктів інфраструктури на руйнування населених пунктів свідчить про те, що відбудова втраченого при умові значної міжнародної підтримки займе роки, можливо десятиліття. Значно прискорити цей процес дозволить дерегулювання вимог державних будівельних норм та стандартів України.

Мета роботи полягає у розробці теоретичних і науково-методичних засад

14

реформування та дерегуляції вимог будівельних норм України та науково-практичних рекомендацій щодо вдосконалення будівельних норм в контексті нагального відновлення зруйнованої інфраструктури.

До 24 лютого 2022 року країна мала значну та розвинену будівельну промисловість. В країні продовжує працювати значна кількість висококваліфікованих інженерів-будівельників, архітекторів, конструкторів інших спеціалістів будівельної галузі, але до основних проблем галузі відносяться складність нормативно-правової бази та висока собівартість матеріалів. Аналізуючи житлові будинки в Україні, що побудовані в останні десятиліття, та порівнюючи їх з новими житловими об'єктами, створеними в інших країнах, зокрема в Європі, можна побачити значну різницю між будинками (рис. 1). Обидва об'єкти споруджувались в подібній кліматичній зоні, в одному часовому проміжку та із застосуванням однакових технологій будівництва, але основною відмінністю є вимоги будівельних норм.



Рис. 1. Сучасні житлові комплекси (2021р.): а) Київ; б) Берлін (ЄС).

Як приклад, регулювання будівництва в Німеччині відбувається на двох рівнях на федеральному та регіональному. В Україні вимоги державних будівельних норм є однаковими для всієї території України та не враховують особливості забудови різних міст та селищ. Причиною відсутності привабливої сучасної архітектури є те, що чинні будівельні норми України базуються в основному на застарілих нормах та правилах радянського союзу. Деякі вимоги не змінювались протягом 65 років, а деякі є просто прямим перекладом. Очевидно, що вимоги які висувались до будівель та споруд в 1950-89 роках минулого століття в умовах планової радянської економіки, не відповідають вимогам, які висуваються до будівель та споруд в демократичній країні з ринковою економікою в другій декаді двадцятого століття. У порівнянні чинних будівельних норм з їх радянськими попередниками велика частина чинних норм є прямим перекладом.

Чинні будівельні норми створюють значні перепони, висуваючи не реалістичні вимоги. За законом України №156-IX вибір методу нормування здійснюється з огляду на особливості об'єкта. Водночас перевага надається

15

параметричному та цільовому методам [2]. Цей закон заклав важливу базу для реформування нормування у будівництві і був прийнятий в 2019 році, але станом на початок 2022 року методика нормування в будівництві в цілому залишилась без змін. ДБН України де-факто «окуповані» радянськими догмами та правилами. Чинні будівельні норми, базуються на розпорядчому методі – способі встановлення вимог до об'єкта нормування у будівництві, який передбачає по елементний опис об'єкта нормування (рішення, конструкції, матеріалів, що не передбачають альтернатив). Як наслідок такого підходу чинні ДБН гальмують впровадження нових технологій та нових підходів будівництва, стримують розвиток архітектури. Українській державі необхідно провести «деокупацію» своїх будівельних норм та правил від застарілих радянських вимог, які будуть відповідати сучасним вимогам та зможуть перезапустити будівельну галузь та пришвидшити відбудову.

Життя в Україні розділилося на до та після 24 лютого 2022 року. Після війни країна зіткнеться з необхідністю нового будівництва. Цей процес займе роки, можливо десятиліття. Значно полегшити післявоєнну відбудову зруйнованої інфраструктури, міст та селищ може дерегулювання вимог будівельних норм. Базуючись на параметричному методі встановлення вимог можна збільшити гнучкість проєктування і збільшити швидкість будівництва, особливо в існуючих містах. Нові норми та стандарти будуть сприяти залученню європейського та міжнародного інвестування. Відновлення пропонує унікальну можливість радикально підвищити якість виробничого комплексу України та наблизити його до технологічної межі, закласти фундамент довгострокового зростання, та ще більше інтегрувати Україну до світової економіки.

Висновки. Становище в якому опинились мільйони громадян України вимагає швидких та рішучих дій, від керівництва України та Світу. Значно полегшити та прискорити процес відбудови допоможе впровадження нових підходів до нормування у будівництві та дерегулювання існуючих державних будівельних норм. При розробці нових національних державних будівельних норм України необхідно враховувати наступні аспекти: провести «деокупацію» будівельних норм України від впливу та цитування радянських норм країни агресора; базуватися на параметричному підході до нормування у будівництві; відповідати Закону України №156-IX «Про внесення змін до Закону України «Про будівельні норми» щодо удосконалення нормування у будівництві»; забезпечити сумісність з Європейськими будівельними нормами; забезпечити вільний електронний доступ, обов'язкову офіційну англійську версію, максимально лаконічну форму викладення; рекомендувати використання схем-малюнків; створити механізм швидкого впровадження нових норм; розділити вимоги ДНБ на національний та регіональний рівень, для врахування місцевої

ідентичності (Львів, Одеса, Харків, Маріуполь).

Дерегулювання ДБН та їх гармонізація з Європейськими будівельними нормами та стандартами дозволить залучити значну кількість європейських та світових будівельних організацій, проєктних бюро, спеціалістів всіх будівельних профільів, що значно пришвидшить відновлення зруйнованої інфраструктури міст та селищ України, та значно підвищить технологічний рівень будинків та споруд та дозволить швидше та якісніше відбудувати зруйновану інфраструктуру та повернути втрачене або пошкоджене житло громадянам України.

Список літератури:

1. Нарис про відбудову України [Електронний ресурс] / Б. Торбйорн, Б. Айхенгрін, Ю. Городніченко // Centre for Economic Policy Research. – 2022. – Режим доступу до ресурсу: <https://voxeu.org/content/blueprint-reconstruction-ukraine>. (дата звернення: 08.04.2022)

2. Про внесення змін до Закону України «Про будівельні норми» щодо удосконалення нормування у будівництві від 03.10.2019 №156-IX *Голос України*. 2019. жовтень.

Олександр Сергійович Кумейко, аспірант

Київський національний університет будівництва і архітектури

Олександр Ігорович Сдак, канд. архітектури

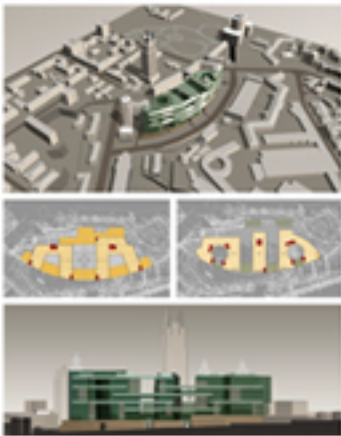
Національна академія образотворчого мистецтва та архітектури

МІСТОБУДІВНІ ПРИНЦИПИ СУЧАСНОЇ РЕФУНКЦІОНАЛІЗАЦІЇ ПОСЕЛЕНЬ ДОНБАСУ

Сучасні ринкові перетворення в Україні супроводжуються активізацією трансформаційних процесів в усіх галузях економіки, що спричиняють нерідко конфлікти й протиріччя між господарськими, соціальними і містобудівними потребами. У промисловому секторі негативними проявами таких перетворень стало припинення функціонування багатьох промислових підприємств, що обумовило виникнення цілого ряду проблем як в соціально-економічній сфері, так і у містобудуванні: різке скорочення місць праці, перетікання висококваліфікованих інженерно-технічних кадрів в інші галузі; трудова міграція у ближнє зарубіжжя; скорочення населення працездатного віку; погіршення рівня життя та загострення демографічної ситуації; неузгодженість між кількістю випускників вищих і середніх навчальних закладів, попитом спеціалістів на ринку праці та можливостями працевлаштування останніх за фахом. У містобудівному аспекті занепад промислового виробництва призвів до того, що значні ареали промислових

Конкурсні роботи Оніщук О.В.

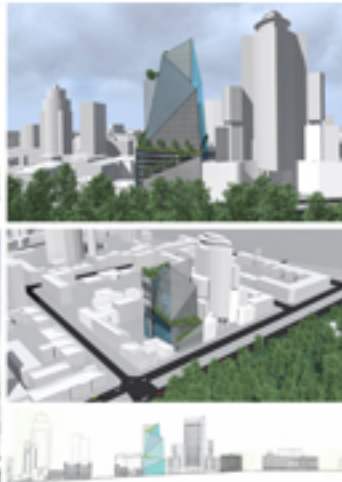
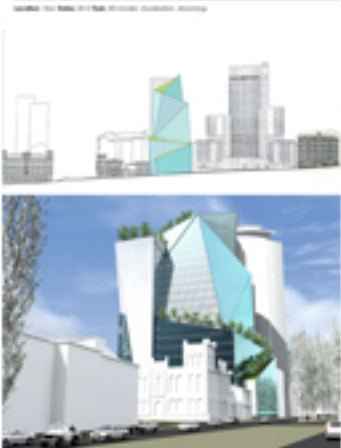
WINE & BAKING COMPETITION
SHEVCHENKO, 36



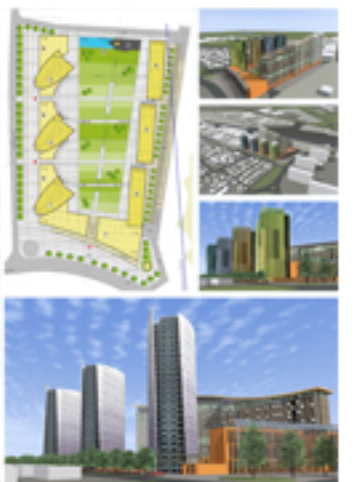
APARTMENT HOUSE PROJECT
BILA TARASIVKA



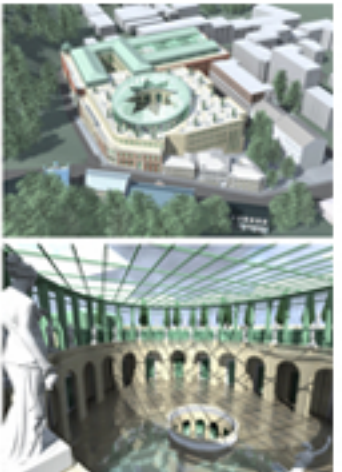
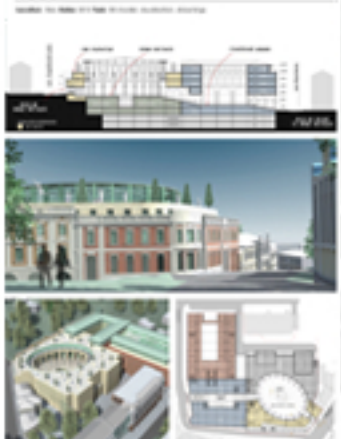
NOVEL BUILDING COMPETITION
SHEVCHENKO, 32



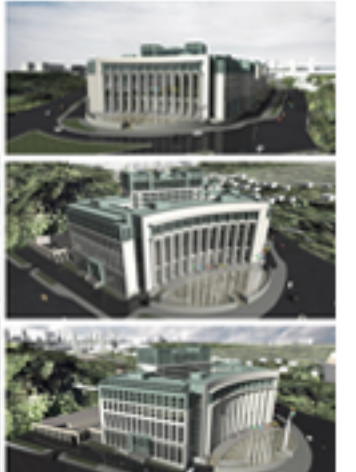
SOCIAL HOUSING BUILDING
SHEVCHENKO, 32



PUBLIC SPACE & MIX-USE BUILDING
SHEVCHENKO, 32



PROPOSAL COURT BUILDING
SHEVCHENKO, 32



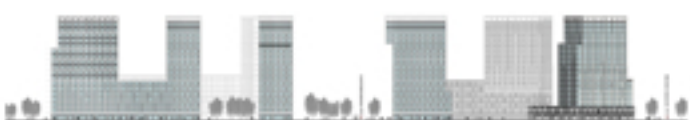
SINGLE HOUSE
SHEVCHENKO, 32



RECONSTRUCTION OF 'YOUNG SQUARE'
SHEVCHENKO, 32



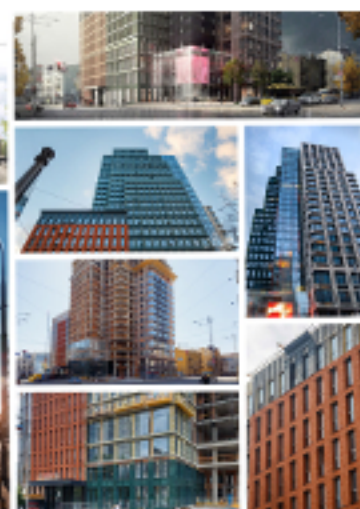
Конкурсні роботи Оніщук О.В.



Реалізовані роботи за участю Оніщук О.В.



Реалізовані роботи за участю Оніщук О.В.



МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



ПРОСТОРОВИЙ РОЗВИТОК ТЕРИТОРІЙ: ТРАДИЦІЇ ТА ІННОВАЦІЇ

SPATIAL DEVELOPMENT OF TERRITORIES: TRADITIONS AND INNOVATIONS

Матеріали III Міжнародної
науково-практичної конференції

25-26 листопада 2021 року

Київ 2021

Поплавська Н.С.
магістрант
Філонова М.О.
викладач

ВСП «Інститут інноваційної освіти
Київського національного університету
будівництва і архітектури»
м. Київ

СУЧАСНИЙ СТАН ТА ТРАДИЦІЇ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ БІЗНЕС-ЦЕНТРІВ

В даний час все більшою актуальністю набуває підхід до проектування бізнес-центрів як об'єктів, пов'язаних не тільки з організацією споживання, але і виступають як носії комунікативної функції. Формування таких просторів розвиває архітектурні прийоми минулого, повертаючи місту його традиційні елементи. При цьому важливо, щоб введення елементів навколишнього міського простору під внутрішнє середовище може стати одним з основних чинників, що допомагають збільшити якість реально існуючого простору і того простору образу, який складається в свідомості відвідувача.

Бізнес-центр – багатофункціональний будинок, в якому об'єднуються різні функції: ділова, торгова, управлінська, спортивна, розважальна, житлова і т. д. Така будівля є центром тяжіння. Різноманітні за стилем та характером універсальні будівлі бізнес-центру стали в даний час найбільш актуальними і необхідними типами будівель. Економічне використання міських просторів і їх здрозження змушує підприємців будувати свої будівлі більше у висоту, ніж довжину, тим самим мимоволі роблячи їх домінами в місті. Висотна будівля бізнес-центру символізує успіх в бізнесі, постійне зростання, прагнення просунутися «вперед і вгору» [1].

До основних проблем, потребуючих обов'язкового рішення, можна віднести: недосконалість нормативної бази; недостатню кількість кваліфікованих будівельників; відсутність достатнього досвіду в проектуванні висотних будівель; правильний вибір конструктивної системи, схеми і проектних рішень з урахуванням попередження втрати стійкості основи і самої будівлі; необхідна функціональна взаємодія житлових та нежитлових будівель та споруд з транспортною та обслуговуючою інфраструктурою міста; раціональна ефективність сучасних інженерних рішень по життєзабезпеченню будівлі, енергозбереженню і комфортності обслуговування.

Україна приступила до впровадження висотного будівництва пізніше, ніж інші країни світу. У зв'язку з цим для вітчизняної практики найбільш цінним є досвід урбаністів європейських країн. Для них характерне: поєд-

нання в будівництві широкої номенклатури будівель – (офіси, готелі, громадське обслуговування, учбово-виховні установи, торгівля, розваги та спорт) з метою створення широкого колу робочих місць для більшої частини населення; забезпечення комплексності будівництва за рахунок об'єктів різного призначення; концентрація на обмеженій території; багатофункціональність [2].

Проаналізувавши призначення закордонних та вітчизняних бізнес-центрів, можна виокремити такі основні процеси, що в них відбуваються: міжнародні форуми, конференції, лекції, майстер класи та презентації, симпозіуми, ділові зустрічі. На основі проведеного дослідження функціональної та планувальної структури бізнес-центрів, можна зробити висновок, що до його основних функцій мають відноситись комунікативна, освітня та видовищна, і додатково вони повинні доповнюватись приміщеннями, які відповідають за обслуговування відвідувачів. Функціонально-планувальна організація бізнес-центрів визначається функціонально-технологічними зв'язками між основними функціональними групами приміщень.

Формування об'ємно-просторової і планувальної структури бізнес-центрів є взаємодією двох історичних тенденцій – відкритої і коридорно-кабінетної планувальних схем. Комбіноване планування відповідає таким потребам сучасних компаній як здійснення командної та індивідуальної роботи, організація зони вільного спілкування, гнучкість та можливість трансформації внутрішнього простору, економічне використання внутрішнього простору для виконання сучасних вимог комфорту [3].

В структурі певного міста офісні центри можуть бути складовою частиною загальноміської адміністративно-ділової зони (у малих та середніх містах) або входити до складу ділового центру окремого району міста (у великих містах). З містобудівної точки зору офісні центри, достатньо часто, являють собою композиційні домінуючі, характер розташування яких в структурі міста та його окремих частин є також важливим питанням, що потребує раціонального містобудівного вирішення. Існують різноманітні прийоми містобудівного розміщення офісних центрів. Дані будівлі можуть формувати цілісні архітектурні комплекси або розташовуватись окремо, виступати в якості висотних доміант в забудові кварталів, вулиць та площ міста. Найбільш оптимальним і виправданим є розміщення офісних центрів у центральній частині міста, де будівлі мають зручні функціональні зв'язки з об'єктами транспортної та обслуговуючої інфраструктури і пішохідно-транспортну доступність. Але у великих і найкрупніших містах дані об'єкти можуть розташовуватись і на периферійних територіях, районах наближених до центральної частини міста, на перетині транспортних магістралей, у складі громадської забудови районних центрів [4].

Список використаних джерел

1. Маккул Т.Дж. Стратегия высотного проекта // Высотные здания. – 2007. – No1
2. Табачишина М.Ю. Планувальні схеми та об'ємно-планувальні рішення висотних будівель [Електронний ресурс] / М.Ю. Табачишина, В.П. Ковальський // Матеріали XLVII науково-технічної конференції під-розділів ВНТУ, Вінниця, 14-23 березня 2018 р. – Електрон. текст. дані. – 2018. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/allfbtegp/all-fbtegp-2018/paper/view/5349>.
3. Шамраєва О.О. Міжнародний досвід та проблеми формування бізнес-центрів і [Електронний ресурс] / О.О. Шамраєва, В.П. Ковальський // Матеріали міжнародної науково-технічної конференції "Інноваційні технології в будівництві-2018", м. Вінниця, 13-15 листопада 2018 р. – Електрон. текст. дані. – Вінниця: ВНТУ, 2018. – Режим доступу: <https://conferences.vntu.edu.ua/index.php/itb2018/paper/view/6026>
4. Гоулд Б.П. Проектирование современных зданий управления. – М.: Стройиздат, 1987 – 192с.

Міністерство освіти і науки України
Запорізький національний університет
Інженерний навчально-науковий інститут ім. Ю. М. Потебні ЗНУ
Дніпровський національний університет імені Олеся Гончара
Університет митної справи та фінансів (м. Дніпро)
Полтавський державний аграрний університет
Хмельницький університет управління та права імені Леоніда Юзькова
Міністерство внутрішніх справ
Запорізький науково-дослідний експертно-криміналістичний центр МВС України

МАТЕРІАЛИ

Всеукраїнської науково-практичної конференції
Інженерного навчально-наукового інституту ім. Ю. М. Потебні
Запорізького національного університету
«ТЕОРЕТИЧНІ ТА ПРАКТИЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЕКОНОМІКИ,
ОБЛІКУ, ФІНАНСІВ, МЕНЕДЖМЕНТУ ТА ПРАВА»

23-24 листопада 2021 року

Запоріжжя 2021

Четвертий етап. (січень-серпень 2001 р.) – початок поступового зростання цін. За перші вісім місяців 2001 року ціни на нерухомість почали повільно зростати. Це пов'язано з завершальною стадією процесу.

П'ятий етап. (11 вересня 2001-2004) – ціни продовжують стрімко зростати. Запекотення щодо стабільності економіки США та долара США призвели до масового відтоку капіталу на ринок нерухомості. З 2002 по 2004 рр. вплив цього фактора послабився, але економічне зростання, підвищення платоспроможного попиту та зростання банківських іпотечних кредитів призвели до помітного прискорення зростання цін на ринок житлової нерухомості.

Шостий етап. З 2004 по 2008 рік під тиском політичних, економічних та інших факторів ціни на нерухомість загалом зросли, що призвело до зростання вартості квартир в містах України за останні 8 років у 6-7 разів. (Метадани CORE, цитати та подібні статті на core.ac.uk).

Сьомий етап. З 09.08 по 04-05.09 – різко впали ціни – обвалилися – через світову фінансову кризу.

Восьмий етап. З 05.09 по теперішній час ринок нерухомості України перебуває в нижній стадії рецесії. На цьому етапі активність з продажу нерухомості дуже низька, а ціни та орендні плати продовжують падати. Зменшення вартості об'єкта залежить від типу (класифікації) та місця розташування (цінова зона) об'єкта нерухомості. Іпотеки немає. Банки не готові кредитувати надійних позичальників з хорошою кредитною репутацією на ринок, що занепадає. Без кредитів корпоративному сектору будівельна галузь майже не існує [1].

Розглядаючи об'єкти ринку нерухомості, зокрема ринку житла, з точки зору капіталовкладень (інвестиційна функція), можна відзначити ряд його переваг: довговічність нерухомості гарантує її власникові збереження капіталу протягом багатьох років; за інших рівних умов стабільне зростання цін; при високих рівнях інфляції та низьких відсоткових ставках по банківських вкладах є ефективним альтернативним варіантом збереження капіталу. Важливою функцією ринку є ціноутворення, адже в ціні концентрується значний обсяг регіональної інформації: про насиченість ринку, переваги покупців, витрати на будівництво, господарську та соціальну політику держави і регіону в галузі, наприклад, житлового будівництва тощо [2, 6].

Характеризуючи ринок нерухомості, слід зазначити, що у його структурі виділяють безліч динамічних та не схожих один на одного ринків – національних, регіональних, локальних [3]. На переконання І. Буркун, «регіональний ринок нерухомості являє собою сукупність економічних відносин між суб'єктами ринку, що забезпечують ефективний обіг об'єктів нерухомості з урахуванням регіональних особливостей формування цін, попиту, пропозиції, стимулюючих та інвестиційних важелів» [4]. А. Новосілов зазначає, що регіональний ринок нерухомості дозволяє суб'єктам регіональної економіки здійснювати перерозподіл земель, виробничих та невиробничих будівель, споруд та інших об'єктів нерухомості [5].

Поплавська Н.С., старший судовий експерт сектору будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності відділу товарознавчих, гемологічних, економічних, будівельних, земельних досліджень та оціночної діяльності Житомирського НДЕКЦ МВС України

ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНОЧНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ЕКСПЕРТИЗИ З ТОЧКИ ЗОРУ РЕГІОНАЛЬНОГО АСПЕКТУ

Одним із складних і важливих питань дослідження ринку нерухомості є вивчення етапів і циклів становлення та розвитку ринку нерухомості. Фундаментальні дослідження, спрямовані на розгляд становлення та функціонування ринку нерухомості, відображені в працях провідних вітчизняних та зарубіжних вчених О. Ю. Амосова, Г. В. Висоцької, А. П. Голікової, О. А. Гриценка, В. І. Сніпової, М. П. Лебеда, М. М. Журавського, В. І. Сергієнка, Г. А. Маховікова, С. М. Максимова, Дж. Фрідмана, Г. Гаррісона, Г. Стерник, М. Федотова та ін.

Мета дослідження: узагальнені закономірності становлення та розвитку українського ринку нерухомості відносно регіонального аспекту.

Сучасний стан українського ринку житлової нерухомості не можна розглядати окремо від минулої історії ринку. У цій історії можна виділити вісім етапів.

Перший етап. 1992 – 19 червня 1996 року – Верховна Рада України ухвалила Закон «Про приватизацію державного житла», який дозволив легалізувати більшість операцій з продажу нерухомості. У цей період формувалася ринок, зростали ціни, збільшувалася кількість угод.

Другий етап. 1997-1998 рр. – період цінової стабільності та зниження цін. Все це супроводжується зменшенням кількості ринкових угод.

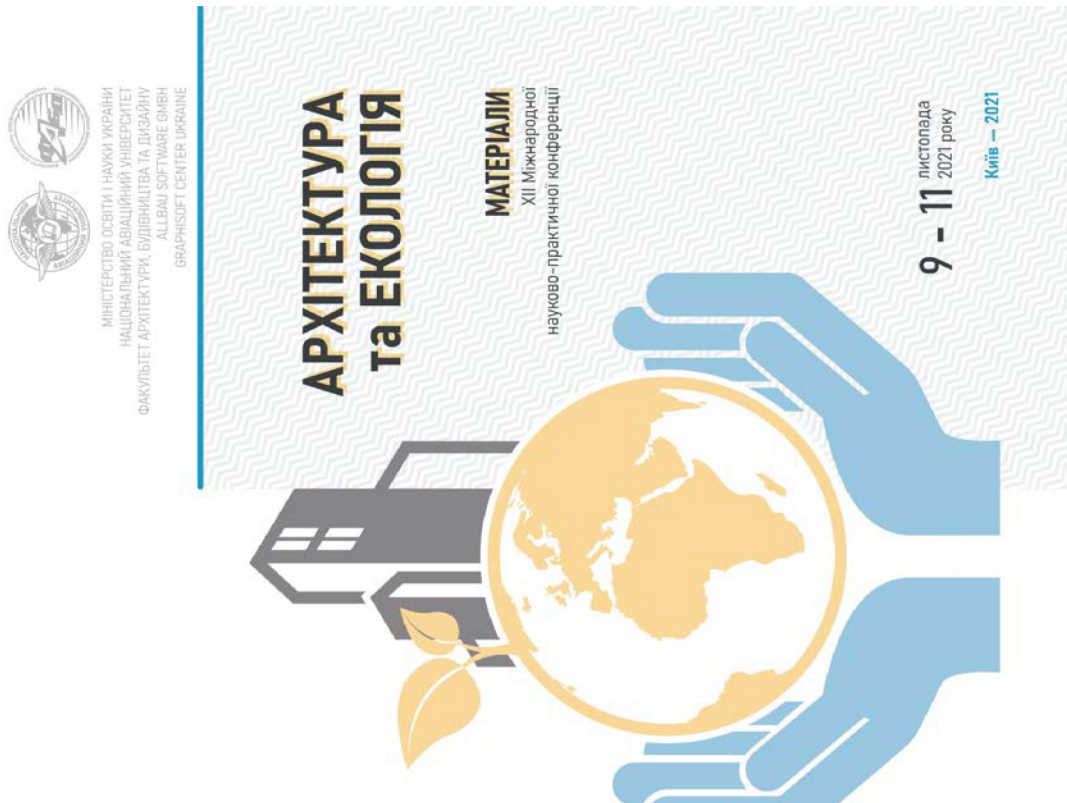
Третій етап. 1999-2000 рр. – період швидкого зниження цін. Порівняно з 1996 р. обсяг ринкових операцій у 1999 р. зменшився майже на третину. Проте різке падіння цін у 2000 р. призвело до зростання ринкового попиту, що в свою чергу призвело до збільшення фізичного обсягу ринку. Все це призвело до зміни ринкових тенденцій і початку нового етапу – початку зростання цін.

Отже, нерухомість як матеріальний комплекс нерозривно пов'язана із землею, конкретною територією та невід'ємними атрибутами соціально-економічного ладу регіону. Регіональний ринок житла взаємодіє з усіма ринками регіону і має на них значний вплив. І навпаки, такі фактори, як макро-, мезо- та мікрорівні зовнішнього середовища, регіональна ринкова система впливатимуть на формування та розвиток регіонального ринку житлової нерухомості, їх цін зокрема, що потребує постійних рахунків та досліджень.

Література

1. Шокурова Н. В. Етапи розвитку ринку житлової нерухомості. URL: <https://core.ac.uk/download/pdf/13358579.pdf>
2. Гудзь П. В., Шарова С. В. Теорія і практика розвитку нерухомості регіону: монографія / ЗНТУ. Запоріжжя: Акцент Інвест-трейд, 2014. 246 с.
3. Шкурупий О. В., Білоброва Т. О. Циклічність розвитку ринку нерухомості: сучасний контекст: монографія. Полтава: ПУЕТ, 2012. 190 с.
4. Буркун І. Г. Особливості розвитку і проблеми функціонування регіональних ринків житлової нерухомості. Економіка та держава. 2010. № 4. С. 66–69
5. Новоселов А. С. Теория региональных рынков / отв. ред. А. Р. Бервальд. Новосибирск: Сибирское соглашение; Ростов-на-Дону: Феникс, 2002. 448 с.
6. Павлов К. В. Змістова характеристика функціонування регіональних ринків нерухомості. Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки. 2017. № 1 (9). С. 102–109.

**Копії публікацій, довідки про впровадження, сертифікати та дипломи
під час навчання**



**ВИКОРИСТАННЯ ДЕРЕВИНИ, ЯК БУДІВЕЛЬНОГО МАТЕРІАЛУ В АРХІТЕКТУРІ
БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ВИСОТНИХ КОМПЛЕКСІВ В УКРАЇНІ**

О.Г. Цаусакі — магістрант

Н.Ю. Авдеева — к. экон. доц.

н. арх., доцент, кафедра архітектурно-проектної справи

ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури», м. Київ, Україна

Актуальність теми дослідів. У відповідності до Паризької угоди від 2015 року країни-учасники повинні зменшити викиди парникових газів, зокрема діоксиду вуглецю в атмосферу для запобігання глобальному потеплінню. Україно підписала угоду 22 квітня 2016 року. Будівлі стали одним із секторів, якому була приділена особлива увага у «Національно-визначеному внеску України до Паризької угоди». Деревина є одним із самих екологічно чистих будівельних матеріалів. Сучасні технології виробництва дозволяють використовувати деревину не тільки у приватному будівництві, а й у промисловому, громадському та житловому. Метою (цілью) дослідів є дослідження переваг використання деревини як будівельного матеріалу в архітектурі висотних багатобудівельних комплексів та причини недостатньої популярності на практиці будівництва в Україні.

Основні результати дослідження. Деревина – універсальний і, разом з тим, унікальний матеріал, глибоко вкорінений в історію, культуру та життя людей в усюму світі. Колір, текстура, міцність, густина і акустичні властивості різних видів деревини цікавлять архітекторів, дизайнерів, будівельників і ремісників протягом тисячоліть. Сучасні дизайнери та архітектори працюють з деревиною, піддаючи її різним видам обробки, та створюють нові інтерпретації використання цього матеріалу. Один з3 деревини зберігав тонку СО2. Використання у промисловості та будівництві, повторне використання та переробка дозволяє збільшити цей показник. Тому так важливе розумне використання лісів. Головний з принципів полягає в тому, що потрібно вирощувати не менше дерев, ніж збирати. У випадках лісів, які не знаходяться під управлінням, виникає ризик вирівнюватися під час гниття або пожежі. Виробничі продукти з деревини може бути енергоефективним, безвідходним та кліматично нейтральним при розумному підході.

Найпопулярнішими технологіями обробки для отримання будівельних конструкцій є клеєна деревина, поперечно клеєна деревина або CLT (англ. Cross laminated timber), матеріал з клеєного шпону або LVL (англ. Laminated Veneer Lumber). У виробництві використовують сучасні безпечні клеї, які не виділяють шкідливих речовин під час будівництва, експлуатації та утилізації. Виробляються елементи високої готівності, модульні та прилабифіковані рішення, які дозволяють суттєво знизити строк, вартість робіт та вартість адміністрування будівництва. Такі конструкції застосовують при будівництві різних типів будівель, в тому числі і висотних, та задовольняють вимогам Європейських, Американських та інших норм і стандартів (рис.1).

221 |

9 - II 2021 г.

В Мюнхене, введя в эксплуатацию 1000 человек
Автомобиль на бензине

222

9.11 3025
Acid 1275
077001200

XIII Международная конференция
Аспиранты и Эксперты

При всіх своїх позитивних якостях в Україні, країні з великими лісовими запасами та значимим історичним досвідом дерев'яної архітектури, деревина використовується далеко не так широко, як має. Багато архітекторів сприймає її головною перешкодою є пожежна експертиза, яка не дозволяє застосовувати у масовому облітаванні та дуже упевнено ставиться до дерев'яних будівель капітального бування. Опіки, паланими пропелішими деревом, можна замінити негорючий матеріал, який збереже натуральну текстуру, але при цьому буде вимагати протипожежних вимог. Ще одна перешкода – це недостатня готовність влади та імплементація європейських норм для проєктування, будівництва, експлуатації громадських, освітніх та будівель середньої поверховості, існуючих в повному обсязі технологічні можливості, які вже доступні в Україні. У Житомирській області, в місті Коростень, з 2019 року функціонує поєднане підприємство «Резальт», яке виробляє будівельну продукцію з клеєної дерев'яно-клеєної деревини.



Рис. 1. Приклади використання деревини: а) – багатофункціональний комплекс «Ноно» в Відні, Австрія, 24 поверхи; б) – багатофункціональний комплекс «Mjøstårnet» в Брунндаль, Норвегія, висотою 85 метрів.

Апробація і впровадження результатів дослідження. Дане дослідження буде продовжено, а його результати можуть бути використані при проектуванні архітектурного середовища та просуванні розробки і впровадження нормативної документації в архітектуру багатифункціональних висотних комплексів в Україні.

Висновки. За останнє десятиліття дерево набуло великого значення, як будівельний матеріал. Проекти, які створюються з використанням деревини, відповідають ниративним вимогам будівельної фізики, протипожежної захисту, екологичності та економічності дослідження. Розвиток лісогосподарств та лісопереробної галузі промисловості дозволить підвищити темпи розвитку будівельної галузі, створити нові робочі місця та осягнути свій вплив у збереженні планети та збільшенні цілої сталого розвитку.

Конкурсні роботи Цаусакі О.Г.

