

3. Менайлюк О. І., Менайлюк І. О. Дослідження стану будівель та споруд пошкоджених внаслідок воєнних дій, April 2024, Building production. URL: https://www.researchgate.net/publication/379918132_DOSLIDZENNA_STANU_BUDIVEL_TA_SPORUD_POSKODZENIH_VNASLIDOK_VOENNIH_DIJ

УДК 69.05:711.582

КРИТЕРІЇ ЕФЕКТИВНОЇ КОНЦЕПЦІЇ БУДІВНИЦТВА ДОСТУПНОГО ЖИТЛА

Остапюк М. О.¹, магістр, **Кравчуновська Т. С.²**, докт. техн. наук, проф.
 ННІ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
 Українського державного університету науки і технологій
¹ 19036.ostapyuk@365.pdaba.edu.ua, ² kravchunovska.tetiana@pdaba.edu.ua

Постановка проблеми. Розробка ефективної концепції будівництва доступного житла вимагає врахування специфіки конкретного регіону, зокрема демографічних та економічних факторів. Відповідний аналіз дозволяє визначити потребу в житлі, платоспроможність населення, наявність трудових ресурсів та інфраструктури, що суттєво впливає на вибір організаційно-технологічних рішень.

Мета досліджень. Пошук зв'язку між показниками регіональної специфіки та організаційно-технологічними рішеннями будівництва доступного житла.

Результати досліджень. Аналіз демографічних факторів допомагає визначити цільову аудиторію та відповідну типологію житла. Аналіз економічного потенціалу регіону дозволяє визначити рівень платоспроможності населення, собівартість будівництва та можливості залучення фінансування. В таблиці 1 приведено критерії вибору організаційно-технологічних рішень в будівництві доступного житла.

Таблиця 1

Критерії врахування регіональної специфіки у виборі організаційно-технологічних рішень будівництва доступного житла

Критерії специфіки	Параметри	Показники	Приклади
Демографічні особливості регіону	Кількість та структура населення	- Загальна чисельність населення регіону. - Приріст або скорочення населення (коефіцієнт народжуваності та смертності). - Чисельність працездатного населення та рівень безробіття. - Відтік або приплив населення (міграційні тенденції).	- В регіонах із високим міграційним приростом доцільно будувати багатоповерхові житлові комплекси. - У малих містах та селах з низькою густотою населення більш ефективним є малоповерхове будівництво.

	Склад домогосподарств та соціальні групи	- Частка молодих сімей, які потребують першого житла. - Відсоток осіб пенсійного віку (необхідність пристосованого житла для людей похилого віку). - Частка внутрішньо переміщених осіб (ВПО) та інших соціально незахищених категорій.	У регіонах з високою часткою молодих сімей пріоритетною є забудова компактного економічного житла, наприклад, малих квартир-студій або модульного житла.
	Урбанізація та розподіл населення	- Частка міського та сільського населення. - Рівень щільності забудови. - Тенденції до розширення передмість.	У передмістях мегаполісів, де спостерігається активна забудова, доцільно використовувати індустріальні методи будівництва.
Економічні особливості регіону	Рівень інвестиційної привабливості регіону	- Обсяги державних та приватних інвестицій у житлове будівництво. - Програми державно-приватного партнерства (ДПП). - Доступність грантових програм та іноземного фінансування.	В регіонах із високою часткою державних інвестицій можливе фінансування соціального житла за програмами пільгової оренди.
	Розвиток будівельного сектору та наявність ресурсів	- Наявність будівельних компаній та підрядників у регіоні. - Доступність місцевих будівельних матеріалів. - Стан транспортної інфраструктури.	Якщо регіон має розвинену деревообробну промисловість, варто розглядати технології дерев'яного каркасного будівництва для доступного житла
	Кількість та структура населення	- Загальна чисельність населення регіону. - Приріст або скорочення населення (коефіцієнт народжуваності та смертності). - Чисельність працездатного населення та рівень безробіття. - Відтік або приплив населення.	В регіонах із високим міграційним приростом доцільно будувати багатоповерхові житлові комплекси. У малих містах та селах з низькою густотою населення більш ефективним є малоповерхове будівництво.

Можна прослідити наступний зв'язок факторів з технологічними рішеннями: висока густота населення – панельне, монолітно-каркасне будівництво; високий рівень урбанізації – індустріальні методи будівництва, збірні модулі; переважно сільське населення - каркасне, дерев'яне або модульне житло; високий рівень доходу – монолітно-каркасні, преміальні технології; низький рівень доходу – модульне, енергоефективне житло; високий рівень безробіття – стимулювання місцевого виробництва матеріалів.

Висновки. Аналіз демографічних та економічних особливостей регіону дозволяє визначити оптимальні організаційно-технологічні рішення для будівництва доступного житла.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Большаков В. І., Кравчуновська Т. С., Броневицький С. П. Фактори, що здійснюють визначальний вплив на показники ефективності організаційно-технологічних рішень будівництва доступного житла. *Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури*. 2016. № 5. С. 61–70. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vpabia_2016_5_10

2. Броневицький С. П., Кравчуновська Т. С. Техніко-економічне обґрунтування проектів будівництва доступного житла. *Вісник Придніпровської державної академії*

будівництва та архітектури. 2015. № 12. С. 51–57. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vrpbia_2015_12_8

3. Броневицький С. П., Кравчуновська Т. С. Концептуальні засади обґрунтування організаційно-технологічних рішень будівництва доступного житла з урахуванням містоформуючих особливостей територій великих міст. *Строительство. Материаловедение. Машиностроение. Серия : Инновационные технологии жизненного цикла объектов жилищно-гражданского, промышленного и транспортного назначения*. 2015. Вып. 85. С. 38–44. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmit_2015_85_8

4. Кравчуновська Т. С., Броневицький С. П., Михайлова І. О., Мартенс О. О. Проблеми і перспективи будівництва доступного житла в Україні. *Строительство. Материаловедение. Машиностроение. Серия : Инновационные технологии жизненного цикла объектов жилищно-гражданского, промышленного и транспортного назначения*. 2013. Вып. 69. С. 242–246. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmit_2013_69_40