

УДК 69.055 : 004.9

РОЗВИТОК СОЦІАЛЬНОГО ДОСТУПНОГО ЖИТЛА ЗА ДОПОМОГОЮ ШАБЛОНІВ УПРАВЛІННЯ БУДІВНИЦТВОМ

Менейлюк О. І.¹, д. т. н., проф., Нікіфоров О. Л.², к. т. н.
Одеська державна академія будівництва та архітектури,
¹ meneilyk@gmail.com;
² nikiforov.aleksey@yahoo.com

Обґрунтування проблеми. Внаслідок військової агресії Російської Федерації пошкоджено безпрецедентну кількість житлового фонду в різних містах України. Значна частина цього житлового фонду відносилася до забудови радянської епохи і слугувала єдиним житлом для великих груп соціально незахищених верств населення. Відповідно, постає питання відновлення пошкодженого та відбудова нового житла для цього населення. Окрім широкого спектру питань з архітектури, енергоефективності та конструкцій цих будівель постає необхідність створення надійного управлінського інструменту, що дозволить економічно та в стислі терміни провести великий обсяг будівельно-відновлювальних робіт. Такий інструмент має включати в себе новітні та перевірені практикою традиційні управлінські методи, а також використання інформаційно-комунікаційних технологій для вирішення наступних завдань: зниження собівартості та вартості життєвого циклу будівель; скорочення термінів будівельно-відновлювальних робіт; врахування світового досвіду при проектуванні та зведенні високоякісного соціально доступного житла; гнучке керування інтенсивністю державного фінансування портфелів та програм інвестиційно-будівельних проектів. Такі завдання можливо вирішити за рахунок ефективного архітектурно-інженерного та організаційно-технологічного проектування будівництва з допомогою передзаготовлених інформаційних блоків, що реалізують чітку структуру та шаблонування такого проектування. Інформаційно-комунікаційна концепція «шаблон управління будівництвом» може бути інструментом вирішення зазначених завдань.

Мета дослідження. Обґрунтувати доцільність використання нової інформаційно-комунікаційної концепції «шаблон управління будівництвом» для розвитку соціального житла в період відновлення України в післявоєнний період.

Головні результати. Шаблон управління будівництвом (ШУБ) – це метод управління із використанням інформаційно-комунікаційних моделей у вигляді об'ємної параметричної частини будівлі чи споруди та пов'язаного з нею ресурсного графіку робіт, що використовується для прийняття та моніторингу планувальних, конструктивних, технологічних, організаційних, експлуатаційних та економічних рішень протягом усього будівельного проекту. Поєднання у цих моделях ефективних новітніх та традиційних методів управління дозволяє в якості кінцевої мети отримати скорочення тривалості будівництва (рис.).

На теперішній час стан шаблонування архітектурно-конструктивних рішень та нормування організаційно-технологічних рішень в Україні залишає бажати кращого. Держава не має процесів створення, актуалізації та використання національних баз даних будівельних матеріалів, ресурсів, технологій у цифровому вигляді. Ресурсні елементні кошторисні норми не завжди можуть використовуватись при інвестиційно-будівельному процесі, так як можуть не відповідати реальному будівельному виробництву в повній мірі. Тому актуальним є використання ШУБ як інструменту державного шаблонування та нормування в будівництві, а також як інструменту впровадження інновацій.



Рис. Ефективність інформаційно-комунікаційної концепції «шаблон управління будівництвом»

Зрозуміло, що для початку індустріального використання в будівельній галузі України необхідна наявність критичної маси ШУБ: актуальних, узгоджених та створених відповідно до стандартів. Для цього пропонується йти двома шляхами:

1. Створення комплексів ШУБ в рамках ряду пілотних проектів, що виконуються за рахунок державного бюджету.
2. Заохочення найбільших представників будівельного бізнесу розробляти та узгоджувати ШУБ у державних органах за допомогою надання податкових, кредитних, містобудівних та інших преференцій.

Висновки. Роботою обґрунтовано доцільність та ефективність використання інформаційно-комунікаційної концепції «шаблон управління будівництвом» для розвитку соціально доступного житла.

Список використаних джерел

1. Ерёмин И. В. Научная организация труда и управления в строительстве. Москва: Высшая школа, 1970. 260 с.
2. Організація та оцифрування інформації щодо будівель та споруд включно з будівельним інформаційним моделюванням (BIM). Управління інформацією з використанням будівельного інформаційного моделювання. Ч. 1. Концепції та принципи (ідентичний міжнародному стандарту ISO 19650-1:2018) : ДСТУ ISO 19650-1:20. [Не затверджений]. Київ : ДП «УкрНДНЦ», 2020. 76 с.
3. Ситник О. Б. Напрямки використання інжинірингу в Україні та його визначення. *Стратегія розвитку України*. 2013. № 4. С. 199–202. URL: <http://jrnl.nau.edu.ua/index.php/SR/article/view/7115>
4. Управління задля досягнення сталого успіху організації. Підхід на основі управління якістю (ISO 9004:2009, IDT) : ДСТУ ISO 9004:2012. [Чинний від 2012–11–28]. Київ : Мінекономрозвитку України, 2013. 45 с.
5. Хміль Ф. І., Плеша М. І. Огляд інформаційно-програмного забезпечення праці менеджера. *Вісник Львівської комерційної академії. Серія: економічна*. 2013. Вип. 40. С. 124–134. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Vlca_ekon_2013_40_17