

проектну практику та практику управління будівництвом. Впровадження BIM-технологій у світі йде зростанням темпів, причому часто з державною підтримкою. З 2016 року робота BIM буде обов'язковою під час отримання бюджетних замовлень у низці європейських країн. В Україні також спостерігається поштовплення інтересу до інформаційного моделювання, проте сьогодні це скоріше доля окремих ентузіастів чи європейських компаній, які працюють у нашій країні.

Слід розуміти, що перехід на BIM – це зміна технологій та організації процесу проектування, а не комп'ютерної програми. Тому для активного застосування BIM-технологій необхідно передусім змінювати психологію замовників та проектувальників будівельних об'єктів, а також гармонізувати консервативну систему вітчизняного дозвільного законодавства відповідно до найкращих міжнародних практик.

Література:

1. Вечелковський Б.Є. Аналіз ключових факторів впровадження технології інформаційного моделювання будівель у сучасному будівництві. Сучасна техніка та технології. 2015. № 1. С. 114-117.
2. Грахов В.П. Розвиток систем BIM проектування як елемент конкурентоспроможності. Сучасні проблеми науки та освіти. 2015. № 1. С. 580.
3. Інформаційне моделювання будівель. [Електронний ресурс] <https://www.magicad.com/ru/bim/> (дата звернення: 03.11.21).
4. BIM технології у будівництві: що це таке і навіщо вони потрібні. [Електронний ресурс] <https://dmstr.ru/articles/bim/> (дата звернення: 03.11.21).

СУЧАСНА ПЕРСПЕКТИВА ПЛАНУВАННЯ МІКРОРАЙОНІВ З РОЗВИНЕНОЮ ІНФРАСТРУКТУРОЮ

Бойчук І. Я., студентка 6 курсу факультету суспільних та прикладних наук

Гусар К. Д. старший викладач кафедри архітектури та будівництва

Заклад вищої освіти «Університет Короля Данила»

Візуальне сприйняття мікрорайону складається із зовнішніх просторів, що розкривають видові перспективи. Враховуючи розрахункову щільність населення сучасного мікрорайону з повним комплексом установ місцевого значення, потрібно виділяти чималі зони для відпочинку та обслуговування.

Головним завданням планування та забудови житлових районів і мікрорайонів є створення в них найбільш сприятливого життєвого середовища. Вирішення цього завдання ґрунтується на оптимальній системі обслуговування населення, зручній організації побуту, принципах побудови їхніх планувальних структур і комплексному врахуванню різнорідних вимог.

За даними Асоціації ритейлерів України в обласних центрах нашої країни налічується 39 торгових (ТЦ) і 80 торгово-розважальних центрів (ТРЦ), загальною площею більше 10 тис. кв. метрів. Загальна орендна площа такої

нерухомості становить 3.2 млн. кв. м., з яких майже 3 млн. це об'єкти нові або реконструйовані за останні 15 років [1].

Важливим фактором, що впливає на планувальну структуру ТРЦ є відсоток орендованої площі, який зменшився за останні 10-15 років з 85 до 50 %. Створення лаунж зон, Shared space, комфортних зон відпочинку, в тому числі використовуючи прилеглі території стає важливим світовим трендом [1].

За минулі десятиліття торгові комплекси і центри пройшли складний шлях розвитку. У житловій зоні було передбачено будівництво п'яти типів ТЦ. Торгові центри першого типу були передбачені для житлової зони з низькою щільністю забудови і передбачали приблизну кількість обслуговуваних покупців до 5 тис. чол. в день. Відповідно торгові центри інших типів були розраховані на щоденне відвідування від 8 до 24 тис. покупців. У складі всіх типів ТЦ в житловій зоні було рекомендовано наявність універсаму з торговою площею від 400 до 2000 кв. м, де приблизно 30% площі відводилося під продаж непродовольчих товарів, різних підприємств громадського харчування, комплексного приймального пункту побутового обслуговування, що має від 15 до 50 робочих місць, відділення зв'язку, ощадкаси, аптеки. Зміни, що відбулися за останнє десятиліття, корінні зміни в розвитку, і розміщення торговельних підприємств визначили невідповідними до наведених типів ТЦ сучасної дійсності

Типізація ТЦ є найважливішим елементом їх ефективного управління. В умовах загострення конкурентної боротьби за орендарів між керуючими компаніями існувати будуть лише ті ТЦ, які зможуть надати більш повне і якісне обслуговування з урахуванням інтересів цільових покупців, орієнтованих на конкретний торговий центр або комплекс [2].

На сьогоднішній день найбільшим в світі торгово-розважальним центром є Dubai Mall (рис.1), відкритий 2008 році. Загальна площа – 1 мільйон квадратних метрів, – це більше, ніж 50 футбольних полів. На його території – не тільки більше тисячі магазинів і 120 ресторанів. Dubai Mall вмістив п'ятизірковий готель, кінотеатр з безліччю залів і найбільшими в світі екранами, тематичні розважальні майданчики для дітей будь-якого віку і багато іншого.

В перспективі будівництва Києва торгово-розважальний центр «Respublika Park» в якому передбачений формат громадського простору (рис.2). В атриумі розташується оазис – справжній парк площею 200 кв.м з живими рослинами, сухими фонтанами, гідравлічною сценою й зонами відпочинку. Концепція оазису розроблена з урахуванням тренду на біофільний дизайн, всередині й зовні ТРЦ висаджено близько двох тисяч дерев [3].

Цікавими об'єктами планування міського середовища є кишенькові парки, які набули популярності західних урбаністів. Вони відрізняються малим розміром з великим соціальним та економічним потенціалом. Зелену міську кімнату громада може використовувати для проведення ділових заходів, міні-маркетів локальних продуктів, відпочинкову зону в торгових центрах.

Перевагами кишенькових парків є:

- мала площа зеленого відкритого простору;

- не типовість;
- покращення простору щільної забудови;
- доступність.

Торгові центри, в яких можна просто здійснювати покупки, відходять у минуле. Сьогодні – це найчастіше масштабні торгово-розважальні комплекси. Крім різноманітних торгових відділів, відвідувачі в них зможуть знайти розваги до душі, особливо, якщо вони прийшли туди з дітьми. У деяких країнах торгові центри виглядають як справжні «міста» з парками розваг, атракціонами, басейнами, ресторанами і навіть аквапарками [4].



Рис.1 Dubai Mall

Режим доступу –

<https://shen.ua/tendentsii-rynka/torgovye-centry-ukrainy-cifry/>



Рис. 2 Respublika Park

Режим доступу -

<https://rau.ua/novyni/novini-partneriv/respublika-park-3/>

Література:

1. Торгові центри України. Цифри, факти, тенденції: веб-сайт. URL: <https://shen.ua/tendentsii-rynka/torgovye-centry-ukrainy-cifry/> (дата звернення: 26.10.2021).
2. Типізація сучасних торгових центрів і комплексів : веб-сайт. URL: https://stud.com.ua/119204/marketing/tipizatsiya_suchasnih_torgovih_tsentriv_kompleksiv (дата звернення: 26.10.2021).
3. Respublika Park: чим здивує найбільший торгово-розважальний центр Києва: веб-сайт. URL: <https://rau.ua/novyni/novini-partneriv/respublika-park-3/> (дата звернення: 26.10.2021).
4. ТОП 10: самі грандіозні торгові центри Світу веб-сайт. URL: <https://www.griffin.ua/uk/news/our-news/top-10:-sami-grandiozni-torgovi-tsentri-svitu.html> (дата звернення: 26.10.2021).