конструкцій. Ці будинки відрізняються великим енергоспоживанням, що призводить до підвищення експлуатаційних витрат, які стають додатковим фінансовим тягарем для власників житла.

На сьогоднішній день фактичні обсяги реконструкції не відповідають необхідним. Скорочення бюджетного фінансування капітального ремонту житлових будинків, що почалося з 90-х рр. XX століття, призвело до значного зниження обсягів реконструкції. Своєчасно не відремонтовані будинки переходять в розряд ветхих та аварійних, коли їх реконструкція вже недоцільна.

Житловий фонд м Харкова характеризується великою кількістю будівель різних періодів споруди, які потребують реконструкції, тому процес реконструкції житлових будинків необхідно розвивати в двох напрямках: реконструкція історичного центру зі збереженням і оновленням старого опорного житлового фонду, цінного з містобудівних, архітектурних і історико-культурних характеристик ; реконструкція житлової забудови періоду масового індустріального домобудівництва.

Тому економічна мета реконструкції житлових будівель - їх повна адаптації до сьогоднішніх архітектурно-будівельних стандартів - починаючи від змін зовнішнього вигляду (надбудова поверхів, мансард, застосування останніх розробок в області дизайну екстер'єрів, благоустрій прилеглих територій), закінчуючи зміною функціонального навантаження споруди, що забезпечити комфортність середовища проживання населення і створить передумови для ефективного розвитку елементів забудови і оздоровлення міського середовища.

ОРГАНІЗАЦІЯ ТОРГОВИХ ПРОСТОРІВ У ПРИМІСЬКІЙ ЧАСТИНІ ВЕЛИКИХ МІСТ

Попов Д.Ю.
Науковий керівник – ***Жидкова Т.В., канд. техн. наук, доцент***

Темою дипломного проекту, який готується до захисту в червні поточного року є «Організація торгових просторів у приміській частині великих міст»

Торговельні центр, що пропонують товари з колекцій відомих брендів зі значними знижками носять назву аутлети або аутлет центри.

На тлі глобальної економічної кризи, торговельні центри такого формату є найбільш швидко зростаючою концепцією роздрібної торгівлі в США, Європі та Азії. Існування таких центрів обумовлено бажанням людей в умовах скорочення бюджету споживання і доходів скористатися можливістю купувати якісні речі за зниженими цінами.

Аутлет є торговим центром під відкритим небом, де товари продають без торгових націнок за оптовими цінам. Кількість магазинів, розташованих на одній земельній ділянці і об'єднаних єдиною схемою функціональних зв'язків і мережею вулиць, може варіюватися від декількох десятків до кількох сотень. Відмінною рисою є і те, що на товари діють цілорічні знижки від 30 до 70%. Торговельні площі належать девелоперським компаніями і здаються в оренду торгівельним фірмам. Реалізація проекту в форматі аутлет-центру може бути обгрунтована наявністю адекватного попиту з боку орендарів.

Створення аутлет-центру можливо у регіонах з сильно розвиненою торгівлею і добре налагодженої системою логістики. Маржа по дисконтованого товару невелика, і його подальше транспортування та пов'язані з нею витрати операторам торгівлі мало цікаві. Однак головною умовою є значна кількість платоспроможного і потенційно зацікавленої в форматі населення. Міста України, які відповідають цій базовій умові - Київ, Харків, Одеса, Львів.

Для економіки регіону існування такого комплексу дуже корисно. Аутлет-села, що знаходяться поза традиційними для туризму містах, однак, недалеко від них, забезпечують роботою населення, що живе поруч. Крім того, вони означають податкові надходження, що йдуть в місцевий бюджет.

Вибір території для створення аутлетів вимазає передбачає вирішення містобудівних ряду завдань, серед яких організація доступу до аутлет-центру громадським транспортом, забезпечення місць для паркування особистого транспорту, складських територій з можливістю розвантаження залізничних вагонів і автомобільного транспорту, організація внутрішнього простору і прогулянкової зони, а також інженерної інфраструктури.

Таким чином, на сьогоднішній день розвиток системи аутлет-центрів в Україні є актуальним. Цей формат торговельної нерухомості вже підкорив США, країни ЄС, Сполучене Королівство, Австралію, Японію і Китай і продовжує розвиватись.

ФОРМУВАННЯ МІСТ-СУПУТНИКІВ КИЇВСЬКОЇ АГЛОМЕРАЦІЇ

Адаменко А.В.
Науковий керівник – ***Жидкова Т.В., канд. техн. наук, доцент***

Темою науково-дослідної роботи є «Формування Київської агломерації» які входять до її складу.