

розміщується наземна відкрита парковка. Найчастіше будівля подібного торгового центру має окремі вхідні групи.

При грамотному проектуванні і будівництві виникає можливість зробити такі формати популярними і прибутковими на ринку рітейлу. Серед плюсів розвитку формату стрип-молу є швидкість зведення, мінімальні витрати на обробку фасадів та внутрішнього простору і будівництво, низьку вартість землі у передмісті, невеликі площі загального користування і мінімальні витрати на технічне оснащення торгового центру ліфтами, ескалаторами, травелаторами.

Але при всіх перерахованих вище перевагах такий проект навряд чи стане іміджевим. На ринку ще немає гострої потреби в подібному форматі, лише розвиток рівня життя і забезпеченості транспортними засобами може змінити ситуацію.

Значні зміни інтересів та потреб відвідувачів, соціальних та регіональних тенденцій на сучасному етапі розвитку України, спричиняють необхідність в додаткових дослідженнях стосовно розробки практичних рекомендацій щодо формування архітектурно-планувальної організації будівель поліфункціональних торгових комплексів. Таким чином, необхідність організації оптимальної роботи та економічно-ефективної діяльності ТРЦ в сучасних умовах та для подальшого функціонування і розвитку ТРЦ виходячи з поставленої проблеми потребує розробки принципів формування архітектурно-планувальної структури поліфункціональних торгівельних комплексів.

## **ТЕНДЕНЦІЇ ФОРМУВАННЯ КВАРТАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ**

*Іванов В.А.*

*Науковий керівник – Безлюбченко О.С., канд. техн. наук, доцент*

Особливої гостроти набувають питання вирішення проблем формування міського житлового середовища. Квартальна забудова є тенденцію, яка набула розвитку закордоном через свої переваги створення комфортного житлового середовища.

Комфортність мешканців забезпечується:

- зменшення вірогідності утворення заторів;
- радіусом досяжності об'єктів обслуговування;
- раціональним збереженням прибудинкової території.

Квартальна забудова з квадратною системою транспортних зв'язків розв'язує проблему розділення концентрації автомобільного потоку і як наслідок запобігає:

- економічним витратам на будівництво транспортних вузлів;

- затраті часу на подолання шляху у мешканців міста,
- обмеженому вибору маршрутів;
- навантаженню шуму на будинки при магістралях.

Рішення розміщення підприємств громадського обслуговування переважно у приміщеннях, вбудованих у перші та цокольні поверхи й підвали житлових будинків більш зручне для мешканців будинку завдяки меншому радіусу доступності обслуговування, також надає можливість мешканців влаштувати власний бізнес чи знайти роботу неподалік від дому.

Комфортність квартальної забудови створюється завдяки приватним прибудинковим просторам, що регулюють забезпеченість всіма сервісами, які будуть однаково доступні з кожного місця району квартальної забудови.

При проектуванні приватних прибудинкових територій композиція архітектурно-просторового вирішення дворового простору будується на принципах функціонального зонування та виділення в кожній зоні домінант, розташованих на перетині пішохідних маршрутів:

- проектування середовища з мінімальними прохідними шляхами;
- контроль чи блокування (загородженням, перегородками, парканом) доступу сторонніх осіб на територію житлової групи;
- забезпечення комфортних умов при ізоляції ділянок;
- проектування пішохідних зв'язків, що поєднують зони та є зв'язуючим елементом внутрішнього простору;
- будівництво стереобатів, які допоможуть розділити зони різного використання та різних вікових груп;
- чітке і раціональне функціонування всіх майданчиків, з найкомфортнішим доступом для мешканців будинку.

При створенні зв'язків між кварталами будуються стілобатні переходи між приватними прибудинковими просторами, які:

- забезпечують переходи для мешканців будинків, особливо дітей;
- застосовуються для пішохідних зв'язків до шкіл та дитячих садків;
- надають змогу не виходячи на проїжджу частину дістатися місця призначення.

Головне завдання об'ємно-просторової композиції – вписати квартальну забудову з двором простором в обмежене середовище з урахуванням усіх необхідних наступних вимог:

- урахування при створенні об'ємного рішення впливу інсоляції;

- урахування провітрювання території;
- раціональне використання простору з урахуванням екологічного аспекту з найкращим функціональним рішенням.

## **ПРИБУТКОВІ БУДИНКИ**

*Колодезний А.В.*

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

Прибуткові будинки – багатоквартирні житлові будинки, побудовані для здачі квартир в оренду, а також тип будинків, що склався в Російській імперії й в європейських країнах в першій половині XIX ст.

В Харкові в активне будівництво такого роду будинків почалося в другій половині XIX ст., коли відкриття залізниці призвело до різкого зростання темпів розвитку промисловості й, відповідно банківської справи, торгівлі, тощо. З приходом до влади більшовиків, доходні будинки були націоналізовані, все стало загальним і сама концепція доходного будинку перестала існувати в тих умовах. На заміни прийшли комуналки і швидко побудовані будинки-камери-для-житла.

У цей час за кордоном будинки подібного типу мали великий попит і на сьогоднішній день надають житло людям, які не мають грошей або бажання придбати свою власну житлову площу. Німців навіть називають «нацією орендарів», бо 60% готові орендувати житло, а купівлю власного планують після 40 років. Прибуткові будинки в Німеччині складають близько 30% всього майна.

В Україні, на сьогоднішній день, будівництво прибуткові будинків погроху набуває темпи, зростає попит на такий вид житла. За оцінками спеціалістів, бум прибуткових будинків в нашій країні відбудеться через 5-10 років, коли девелопери, для яких сьогодні найоригінальнішим є швидкий заробіток, стануть задуматися про довгострокові інвестиції.

Детальніше, як тему свого курсового проекту, хотілося б доповісти про прибуткові будинок на вулиці Дівочій, 3 – дуже яскравий представник цього типу будинків, побудований архітектором Юлієм Цауне. Як багато хто знають, будинки на «Дівічках» під номерами 3 і 5 належали видатному українському мовознавцю, філософу, професору Харківського університету Олександрю Опанасовичу Потебні, в одному жил він сам, а інший здавав в оренду для отримання прибутку.

В кожному з будинків чітко простежуються планувальні особливості, характерні для будівництва другої половини XIX ст. Існують дві частини квартири з власними окремими сходами – одна для господа-