

АРХІТЕКТУРА

УДК 65.011.1:721.01

**ОРГАНІЗАЦІЙНА СТРУКТУРА ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ БУДІВЕЛЬ
ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ ОДЕСИ**

ПОСТЕРНАК І. М.,¹ к. т. н., доц.,

ПОСТЕРНАК С. О.,² к. т. н., доц.

¹ Кафедра організації будівництва та охорони праці, Одеська державна академія будівництва та архітектури, Одеса, Україна, e-mail: posternak.i@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-5274-8892.

² Кафедра архітектурних конструкцій, реставрації та реконструкції будівель, споруд та їх комплексів, технічний спеціаліст приватного підприємства «Композит», Одеса, Україна, e-mail: icomos.rur@gmail.com, ORCID ID: 0000-0003-0890-4963.

Анотація. Постановка проблеми. Як перспективні форми інтеграції виступають у містобудівній структурі різні комплекси. У процесі формування планів соціального й економічного розвитку великих міст усе частіше складається ситуація, коли для підвищення ефективності використання фінансових, матеріальних і трудових ресурсів потрібна не просто концентрація зусиль, а й нові прогресивні форми організації будівельного виробництва. **Мета статті** – запропонувати організаційну структуру, що використовує на практиці накопичений науково-технічний потенціал за стандартами енергоефективності, й виконати дослідження інженерної архітектоники житлових будівель історичної забудови м. Одеса. **Висновок.** Пропонується створити в м. Одеса «Корпоративний науково-технічний комплекс містобудівної енергореконструкції» (КНТК МЕРек) як інноваційну організаційну структуру, яка застосовує на практиці накопичений науково-технічний потенціал для реконструкції будівель історичної забудови Одеси за стандартами енергоефективності. Розглянуто інженерну архітектонику житлових будівель історичної забудови Одеси, зокрема, незважаючи на різнохарактерність будівель житлового призначення Одеси, для них існують визначальні фактори, за якими можна провести їх групування і в той же час виокремити загальні риси, притаманні житловій забудові в цілому. Наведено загальну характеристику та класифікацію житлових будівель історичної забудови Одеси ХІХ–початку ХХ століття. Виокремлено та розширено класифікацію таких будівель житлового призначення за тривалістю проживання в них.

Ключові слова: корпоративний науково-технічний комплекс, містобудівна енергореконструкція, формування Одеси, будівлі історичної забудови

**ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ
ИСТОРИЧЕСКОЙ ЗАСТРОЙКИ ОДЕССЫ**

ПОСТЕРНАК И. М.,¹ к. т. н., доц.,

ПОСТЕРНАК С. А.,² к. т. н., доц.

¹ Кафедра организации строительства и охраны труда, Одесская государственная академия строительства и архитектуры, Одесса, Украина, e-mail: posternak.i@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-5274-8892.

² Кафедра архитектурных конструкций, реставрации и реконструкции зданий, сооружений и их комплексов, технический специалист частного предприятия «Композит», Одесса, Украина, e-mail: icomos.rur@gmail.com, ORCID ID: 0000-0003-0890-4963.

Аннотация. Постановка проблемы. Перспективными формами интеграции выступают в градостроительной структуре различные комплексы. В процессе формирования планов социального и экономического развития крупных городов все чаще складывается ситуация, когда для повышения эффективности используемых ресурсов нужна не просто концентрация усилий, но и новые прогрессивные формы организации строительного производства. **Цель статьи** – предложить организационную структуру, использующую на практике накопленный научно-технический потенциал для реконструкции зданий исторической застройки Одессы 1820–1920 гг. по стандартам энергоэффективности и выполнить исследования инженерной архитектуры жилых зданий исторической застройки г. Одесса. **Вывод.** Предлагается создать в Одессе «Корпоративный научно-технический комплекс градостроительной энергоконструкции» (КНТК ГЭРек) как инновационную организационную структуру, которая использует на практике накопленный научно-технический потенциал для реконструкции зданий исторической застройки Одессы по стандартам энергоэффективности. Рассмотрена инженерная архитектура жилых зданий исторической застройки города Одессы, в частности, несмотря на разнохарактерность зданий жилого назначения Одессы, для них существуют определяющие факторы, по которым возможно произвести их группировку и в то же время выделить общие черты, присущие жилой застройке в целом. Приведена общая характеристика и классификация жилых зданий исторической застройки Одессы ХІХ – начала ХХ века. Выделена и расширена классификация таких зданий жилого назначения по продолжительности проживания в них.

Ключевые слова: корпоративный научно-технический комплекс, градостроительная энергореконструкция, формирование Одессы, здания исторической застройки

ORGANIZATIONAL STRUCTURE FOR BUILDINGS RECONSTRUCTION OF HISTORICAL BUILDING OF ODESSA

POSTERNAK I. M.¹, *Cand. Sc. (Tech.), Ass. Prof.*,

POSTERNAK S. O.², *Cand. Sc. (Tech.), Ass. Prof.*

¹ Department of the Organization of Building and an Occupational Safety and Health, the Odessa State Academy of Building and Architecture, Odessa, Ukraine, e-mail: posternak.i@gmail.com, ORCID ID: 0000-0002-5274-8892.

² Department of the Architectural Designs, Restorations and Reconstruction of Buildings, of Constructions and their Complexes, the technical expert of private company "Composite", Odessa, Ukraine, e-mail: icomos.rur@gmail.com, ORCID ID: 0000-0003-0890-4963.

Annotation. Formulation of the problem. As one of perspective forms of integration various complexes act in town-planning structure. In the course of formation of plans of social and economic development of large cities even more often there is a situation when for increase of efficiency of used resources concentration of efforts is necessary not simply, but also new progressive forms of the organization of building manufacture. **Purpose.** To offer the organizational structure using in practice the saved up scientific and technical potential for reconstruction of buildings of historical building of Odessa 1820 ... 1920 years under standards power efficiency and to execute researches engineering architectonics residential buildings of historical building of a city of Odessa. **Conclusion.** It is offered to create in the city of Odessa "the Corporate scientific and technical complex town-planning power reconstruction "CSTC T-PPR", as innovative organizational structure which uses in practice the saved up scientific and technical potential for reconstruction of buildings of historical building of Odessa under standards power efficiency. It is considered engineering architectonics residential buildings of historical building of a city of Odessa, in particular, not looking on diverse buildings of inhabited appointment of Odessa, for them there are defining factors on which probably to make their grouping and at the same time to allocate the general lines inherent to a housing estate as a whole. It is resulted a general characteristic and classification of residential buildings of historical building of a city of Odessa XIX ... beginnings XX centuries It is allocated and expanded classification of such buildings of inhabited appointment by duration of residing at them.

Keywords: a corporate scientific and technical complex, town-planning power reconstruction, formation of Odessa, a building of historical building

Вступ. Тенденції економіки сучасного інформаційного суспільства такі, що рушійною силою інноваційного розвитку суспільства стає наука [1, с. 29]. Для високотехнологічних, наукоємних, технічно складних товарів та послуг конкурентний потенціал дуже важливий, тому що підприємство, яке не може створити конкурентоспроможні у майбутньому товари та послуги, може стати банкрутом.

Сьогодні у нього на ринку може бути конкурентоспроможний товар, але він – плід минулих надбань [6, с. 21, 22]. Поняття «містобудівна спадщина» охоплює як окремі будинки, так і великі квартали, зони історичних центрів і місто в цілому. «Місто – це інтеграл людської діяльності, матеріалізований в архітектурі...», – таке визначення складному міському організму дав архітектор А. К. Бурів. Нове місто – миттєве явище. Раз виникши, воно стає історичною категорією в процесі свого розвитку і об'єктом розгляду [5; 7].

Огляд останніх досліджень і публікацій. Цінність історичної архітектурно-містобудівної спадщини визначається такими положеннями: а) архітектурні й містобудівні досягнення минулих епох – це одна з найважливіших складових історико-культурної спадщини; б) пам'ятки історії й культури, історичне архітектурно-просторове середовище збагачує вигляд сучасних міст; в) наявність сформованих ансамблів викликає прагнення до гармонії з навколишнім контекстом.

Відповідно до мінливих соціально-економічних умов життя в міському організмі закономірно відмирають старі тканини й народжуються нові, тому відновлення міст відбувається послідовно, шляхом заміни застарілих матеріальних фондів і поступового перетворення на цій основі планувальної структури в цілому або її окремих елементів. Метою реконструкції й реставрації архітектурно-містобудівної спадщини стало збереження композиційних і естетичних особливостей історичного

міського середовища. Містобудівна реконструкція – це цілеспрямована діяльність щодо зміни містобудівної раніше сформованої структури, що зумовлена потребами розвитку та вдосконалювання.

Поняття реконструкції міст має двоякий сенс. З одного боку, воно відбиває процес розвитку поселень, вдосконалення їх просторової організації, що здійснюється тривалий час. З іншого боку, це – матеріальний результат, стан забудови на даний час. Тільки зрозумівши ці сторони реконструкції в їх взаємозв'язку, можна правильно підійти до оцінювання завдань і встановити методи перебудови міст. Реконструкція – безперервний процес, що відбувається у кожному місті по-різному залежно від попереднього росту й сучасних вимог. Це визначає значення міста як історичного явища, у якому переплітаються різні епохи. І в сучасному міському організмі безупинно змінюються його складові [2–5, 7].

Виділення невирішених раніше частин загальної проблеми. У містобудуванні проявляється тенденція до інтеграції, як у сфері матеріального виробництва, так і в сфері керування. Розширене відтворення вимагає подальшого підвищення рівня організації праці, концентрації й спеціалізації будівельного виробництва, інтенсифікації обміну результатами виробничо-господарської діяльності.

Постановка проблеми. Перспективними формами інтеграції виступають у містобудівній структурі різні комплекси. У процесі формування планів соціального й економічного розвитку великих міст усе частіше складається ситуація, коли для підвищення ефективності використання фінансових, матеріальних і трудових ресурсів потрібна не просто концентрація зусиль, а й нові прогресивні форми організації будівельного виробництва. Ми пропонуємо створити корпоративні комплекси, що мають різні масштаби, цілі, структуру (у містобудівній реконструкції – Корпоративні науково-

технічні комплекси містобудівної енергореконструкції КНТК МЕРек).

Мета досліджень – запропонувати організаційну структуру, що застосовує на практиці накопичений науково-технічний потенціал за стандартами енергоефективності й виконати дослідження інженерної архітектоніки житлових будівель історичної забудови м. Одеса.

Основний матеріал і результати досліджень. Провідною ознакою доцільності застосування координаційних принципів керування виступає спільність господарських цілей і завдань, що вимагає тісної виробничої кооперації галузей.

Із позицій методології керування КНТК МЕРек є економічним об'єктом нового класу, що отримав назву інтеграційного. Його специфіка впливає з його комплексності.

Організуюючи керування КНТК МЕРек, не можна лише пристосовувати діючий господарський механізм, необхідний пошук нових форм і методів. По суті, головна проблема сьогодні – це забезпечення координації в діяльності органів керування різних ланок і рівнів будівельної галузі. Найчастіше пропонують їх об'єднати «під спільним дахом». Але такі структури занадто громіздкі, важкі в керуванні, та й не завжди реалізовані на практиці, особливо в будівництві. Необхідно в такий спосіб організувати учасників КНТК МЕРек, щоб вони, реалізуючи власні цілі, досягали б і загальних результатів – можливо, з партнерами по будівництву тих чи інших будівельних об'єктів. Такий механізм існує – це координація. Цілісності КНТК МЕРек надає не стільки просторова організація, скільки кінцевий результат – продукт виробництва реконструкції, що створюється. Зараз, коли робиться натиск на економічні важелі керування, уроки зневаги координаційним керуванням стосовно первинних економічних осередків необхідно враховувати.

На законодавчому рівні в Одесі діють: Програма підтримки інвестиційної діяльності на території м. Одеса на 2016–2018 роки, прийняття якої зумовлене

необхідністю створення умов для активізації інвестиційної діяльності, спрямованої на поліпшення середовища для ведення ділової та економічної діяльності, поліпшення загальних макроекономічних показників, як наслідок забезпечення сталого соціально-економічного розвитку міста також Комплексна програма розвитку будівництва у м. Одеса на 2013–2018 роки, спрямована на вирішення таких основних проблем містобудівної сфери міста, як розвиток житлового будівництва, а також оновлення технічного стану об'єктів соціально-побутового призначення та інженерно-транспортної інфраструктури [3].

Щоб успішно розвивати КНТК МЕРек, треба враховувати зміни в системі керування міським господарством і кардинальні зміни в економіці. Особливо це стосується проблеми із прискоренням технічного відновлення сфери виробництва будівельних матеріалів.

Реконструкція історичної забудови має велике соціально-економічне значення. Її основні завдання не тільки в продовженні терміну служби будинків, а й у ліквідації наслідків фізичного й морального зношування, поліпшенні умов проживання, оснащенні житлових будинків сучасним інженерним устаткуванням, підвищенні експлуатаційних характеристик і архітектурної виразності. В Одесі в контексті міжнародної інтеграції до стандартів енергоефективних будинків діють цільові програми: Міська цільова програма включення центральної історичної частини забудови Одеси до основного списку Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО на 2013–2018 року й Міська Програма енергоефективності м. Одеса на 2013–2018 роки [2; 3].

У рамках цих програм потрібно виконувати реконструкцію будівель історичної забудови Одеси за стандартами енергоефективності.

Для одержання цих даних в експлуатаційних підрозділах КНТК МЕРек слід налагодити науково обґрунтоване збір інформації про будівлі історичної збирання Одеси.

Житловий фонд міста Одеси досить різноманітний. Така різноманітність зумовлена зміною в часі таких характеристик та параметрів як призначення, архітектурно-планувальне рішення, конфігурація в плані, наявність інженерних мереж, кількість поверхів, розміщення будівлі на ділянці та ін. Усі ці ознаки зазнавали значних змін із часом через розвиток потужностей і можливостей будівельної бази, функціональних вимог, будівельних традицій та тенденцій.

Широка диференціація міського населення (поміщики, купці, дрібні торговці, службовці, робітники) пояснює наявність різних типів житлових будівель. Основний напрям архітектури того часу – класицизм. На початку йому притаманні національні прийоми, риси національних архітектур (татарської, балканської), різноманітність стильових напрямів; це зумовлено, перш за все, багатонаціональним складом населення.

Однак для архітектури Одеси в цілому властивий є стиль «історизму». Можна стверджувати, що він був притаманний архітектурі Одеси кінця XIX – початку XX століття. Будівництво ведеться за «зразковими» проектами 1809–1812 років. Архітектура житлових будівель початку XX ст. охопила велику кількість стильових напрямів – від еkleктизму й багатьох стилізацій до різних варіантів модерну та неокласицизму. Місцевий будівельний матеріал – черепашник, з якого зводились майже всі будівлі Одеси, наклав свій відбиток на характер пластичності форм. Також споруджувались будинки повністю з цегли або її використовували в найбільш відповідальних місцях.

Найзаможніші верстви населення протягом досліджуваного періоду проживали в палацах та особняках (купці, поміщики). На початку XIX ст. ці типи міського житла були одноповерховими і мали 3–5 вікон з боку головного фасаду і високий парапет. У плануванні одноповерхових особняків виділялися приміщення, звернені вікнами на вулицю і зв'язані між собою анфіладним способом (ряд послідовно розташованих приміщень на одній осі). Будівлі мали односкіли дахи, що зумовлювалось нестачею води і влаштуванням посеред дворів підземних ци-

стерн, в які стікала з дахів тала та дощова вода. З'являються особняки з двориками, обнесеними по периметру дерев'яними галереями. Ці перші прибуткові будинки особнякового типу мали черепичні дахи невеликого нахилу, зручне та просте планування приміщень (пров. Красний, 14–30).

Палаці будували як на окремо розташованій ділянці (садиба губернатора М. Воронцова, 1824–1829 рр.; палац княгині О. Потоцької-Наришкіної, вул. Софіївська, 5 а, 1810-ті рр.), так і вписували в структуру кварталу (Приморський бульвар, 9). Палаці мали курдонери (парадний двір перед палацом) з боку вулиці і в плануванні мали анфіладну структуру з пишно оздобленими залами. Із подальшою забудовою кварталів курдонери палаців набувають тенденції до зменшення, наближення до вулиці. З 1820 року через брак земельних площ передній двір зникає зовсім і будівлі розміщують безпосередньо на червоній лінії – забудова стає периметральною (палац Абази, вул. Пушкінська, 9, 1856–1858 рр.; палац Помера, Сабанєєвський пров. / Військовий узвіз, 1893–1894 рр.). Однак зустрічаються і приклади традиційної забудови в глибині ділянки (палац Толстого, вул. Сабанєєв міст, 4, 1830 р.). Палаці та особняки будують двоповерховими.

У планувальному відношенні залежно від характеру земельної ділянки та відстані до червоної лінії, можемо виділити такі: вільно розташовані на ділянці; невеликі відстані (передній двір, утворений курдонерами); на червоній лінії в рядовій забудові або кутові ділянки. Слід зазначити, що призначення більшості будівель цього типу на теперішній час змінено з житла на громадське.

Прибуткові будинки стають основним (провідним) типом міської житлової забудови за архітектурно-планувальними характеристиками, тому особливості їх архітектурного планування є визначальними для характеристики забудови того періоду. Прибуткові будинки відзначалися рисами універсальності, бо вони виявилися здатними задовольняти вимоги середніх, інколи нижчих чи вищих верств городян.

Якщо розглядати розвиток Одеси в цілому з позиції структури та архітектурного планування, можна стверджувати, що для забудови міста в цілому і для розвитку прибуткового будинку як провідного архітектурно-планувального типу в забудові властиві три етапи розвитку: 1 – початок будівництва, розширення міських територій за рахунок приміських ділянок; 2 – ущільнення існуючої забудови, перебудова, реконструкція; 3 – добудова верхніх поверхів, ущільнення кварталів, забудова передмістя.

Характерна ознака фасадів цього типу житлових будівель – контраст між лицьовим – пишно оздобленим фасадом та дворовим, який або зовсім не мав декору, або був оформлений набагато стриманіше.

Прибуткові будинки, які призначалися для заможних наймачів, мали багатокімнатні квартири секційно-анфіладного планування (будинок Россі, Єкатерининська площа, 1835 р.). Серед менш багатих наймачів поширеними були галерейний (входи в квартири влаштовують з галереї, пов'язаної сходами з входом у будівлю) та секційний типи. Відкриті з боку внутрішнього двору галереї вже влаштовують кам'яними, колонними або закритими.

1820–1830 роки можна охарактеризувати як період найпомітніших змін у будівництві прибуткових будинків. З 1830 року в прибуткових будинках поступово збільшується кількість поверхів. У 1840 та 1843–1847 року відбувається випуск нових серій типових проектів у зв'язку із зміною стильового спрямування (вул. Новосельського, 66, 1846 р.).

Прибуткові будинки, як основний тип у забудові центральної частини міста, займають червону лінію або весь периметр забудови. Периметральна забудова сприяла індивідуальному підходу до розпланування садиб, яке пристосовувалося до конкретної ситуації кварталу та умов власності. Саме тому поряд із типовими прийомами забудови садиб і розплануванням будинків, серед безлічі варіантів важко знайти два однакові типи узгодження форм ділянки і розташованих на ній споруд.

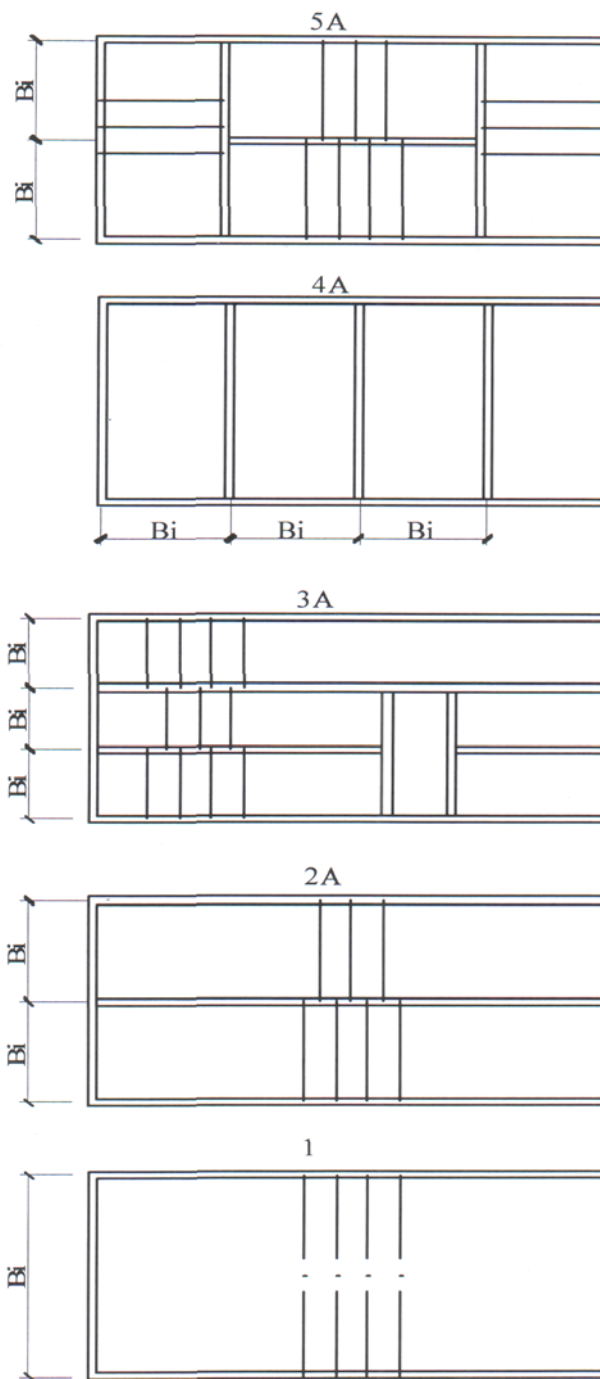


Рис. 1. Конструктивно-планувальні системи будівель історичної забудови Одеси з внутрішніми несними стінами (А): 1 – однопролітні; 2 – двопролітні; 3 – трипролітні; 4 – багатопролітні; 5 – змішані

Через це параметри земельної ділянки були первісним фактором у формотворенні прибуткового будинку як типу. Власники прибуткових будинків за головну мету мали отримання прибутку із земельної ділянки. Тому ціни на землю в центрі міста росли, що спонукало до збільшення поверховості будівель – до 4 поверхів (будинок Распопова, 1889 р.). Збільшення поверховості при-

буткових будинків, а також розвиток інженерного обладнання зумовили необхідність функціональної структури та заміни індивідуального планування секційним як більш гнучким та зручним на відміну від галерейного типу. Сама ж секція розвивалася у двох напрямках – уніфікації та індивідуального розпланування. Оскільки прибутковий будинок належав до масового типу житла, перший напрям мав більше поширення.

Таблиця 1
Загальна характеристика житлових будівель історичної забудови Одеси XIX–поч. XX ст.

Розглядуваний період	1794–1918рр. (кін. XVIII–поч. XX ст.)
Архітектурні стилі	Класицизм, ампір, романтизм, модерн
Поверховість	Малоповерхові будівлі (1–4 поверхи); тенденція до збільшення із розвитком інженерних мереж та потужностей будівництва
Конструктивна схема	Стінова з повздовжніми несними стінами (одно- або двопролітні) та мережею поперечних несних стін
Матеріал несних стін	Черепашник із катакомб, із цегляними вставками у найбільш відповідальних місцях
Матеріал перекриття	Дерев’яні балки

Будинки поділяють на односекційні та багатосекційні. Найбільшого поширення набули односекційні з конструктивною схемою із трьох повздовжніх несних стін та несних конструкцій сходової клітки. Приміщення квартири поділялися на підсобні (кухня, санвузол та ін.), згруповані навколо обов’язкових «чорних» сходів або звернені у двір, і основні (спальня, вітальня, кабінет) вздовж головного фасаду. Така секція використовувалася як рядова, торцева, кутова і в численних поєднаннях.

Досліджуючи об’ємно-планувальне рішення житлової забудови історичної частини Одеси на прикладі палаців, особняків, прибуткових будинків для різних верств населення, можемо стверджувати, що найпоширенішими є вирішення підгрупи А (рис.1), найтипівішими серед них – схеми 1, 2 і 3. Одна-дві повздовжні внутрішні несні стіни, а також мережа поперечних несних стін виконують роль і міжквартирних ого-

рожденъ, забезпечуючи надійну звукоізоляцію. Така конструктивна схема характерна від перших архітектурно оформлених будинків (пров. Красний, 6, поч. ХІХ ст.) до прибуткових будинків, які були оснащені ліфтами (вул. Ланжеронівська /Єкатерининська, 1906 р.; Рішельєвська, 6/ Дерибасівська, 1913 р.).

Багатосекційні прибуткові будинки за формою у плані були поширені таких типів: витягнуті вздовж вулиці, кутові і компактні при невеликій довжині головного фасаду із замкненими або відкритими внутрішніми дворами. Перший тип поділяється на точкового типу та прямокутного або трапецеїдального, коли внутрішній простір планувався таким чином, що стіна фасаду з боку вулиці була ширша за стіну з боку двору. Багатосекційні будинки нерідко мали складну конфігурацію із замкненими внутрішніми дворами (вул. Пушкінська, 57). Траплялася і забудова цілих кварталів однотипними будівлями (квартал між вул. Пироговською та Семінарською, 1911–1916 рр.). Більшість будівель нині експлуатується як житло.

У будинках ремісників і дрібних торговців житло розташовувалось над торговими приміщеннями. Житлові помешкання групувалися вздовж галерей, влаштованих із боку двору. Ще одним варіантом було виділення житлових приміщень в окремий об'єм, що блокувався зі складськими приміщеннями в цілісну композицію (будинок Росолімо, 1828 р.). Також для середніх прошарків міського населення будувались будинки з економічними квартирами (Павловські дешеві квартири, 1887 р.). Будівлі складаються з блоків корпусів, які мають секційне планування з малогабаритними квартирами (площа кімнат – 16–23 м²).

Існував ще один тип житлової забудови – для тимчасового проживання. Ця група з початку розглядуваного періоду була представлена готелями. Проте під готелі пристосовували прибуткові будинки (Приморський бульвар, 9), які, власне, як і спеціальні споруди, не відрізнялися від житлових і особливостей в архітектурному плануванні вони не мали. З другої половини ХІХ ст. зростає номенклатура будівель для тимчасового

проживання. Окрім існуючих казарм та заїжджих будинків з'являються гуртожитки біля навчальних закладів, казарми для військових стають секційними та капітальними. Для робітників поблизу заводів будують казарми комірчаного типу.

Таблиця 2
Класифікація житлових будівель історичної забудови м. Одеса ХІХ...поч. ХХ ст.

За тривалістю використання приміщень та соціальним призначенням	Для постійного проживання: палаци, особняки, будинки з економічними квартирами, прибуткові будинки, прибуткове житло особнякового типу
	Для тимчасового проживання: прибуткові будинки, готелі, гуртожитки, казарми
За призначенням	Для власного проживання
	Для отримання прибутку
За місцем розташування в плані кварталу	Усередині кварталу: великі відступи від червоної лінії; на червоній лінії або невеликі відступи
	На окремій ділянці (садиба)
За плануванням	Нетипове (індивідуальне)
	Галерейне: зовнішні галереї, внутрішні галереї
	Коридорне
За зміною призначення	Секційне: односекційне, багатосекційне
	Залишилося як житло
За формою у плані	Змінено на: адміністративне, адміністративно-житлове, для розміщення культурних установ
	Нетипова
	Точкового типу – рядова
	Прямокутна або трапецеїдальна
	Кутова
	З курдонером
П-подібна	
	Замкнена.

Зростання мобільності певних груп населення викликало розвиток готелів, де, крім номерів для снання, влаштовувались ресторани, буфети. Створювалася ціла мережа таких закладів («Імперіал», 1875 р.; «Лондонський», 1899 р.). До будівель готельного типу можна віднести і притулки, до складу яких входили спальні кімнати, їдальні та приміщення для відпочинку (Масовський притулок, 1881 р.).

Дані дослідження зведено в таблиці 1 та 2, а також рисунок 2.

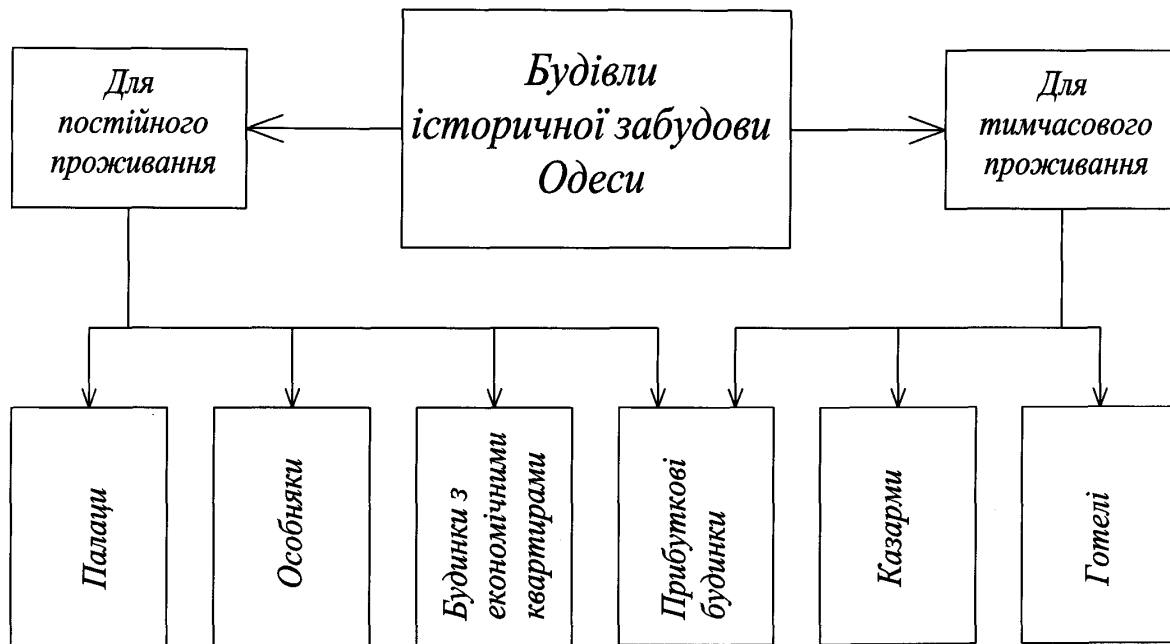


Рис.2. Класифікація будівель житлового призначення за тривалістю проживання в них.

Висновки. Пропонується створити у м. Одеса Корпоративний науково-технічний комплекс містобудівної енергореконструкції (КНТК МЕРек) як інноваційну організаційну структуру, яка використовує на практиці накопичений науково-технічний потенціал для реконструкції будівель історичної забудови Одеси за стандартами енергоефективності.

Розглянуто інженерну архітектоніку житлових будівель історичної забудови міста зокрема, незважаючи на різнохарактерність

будівель житлового призначення Одеси, для них існують визначальні фактори, за якими можна провести їх групування і в той же час виокремити загальні риси, притаманні житловій забудові в цілому.

Наведено загальну характеристику та класифікацію житлових будівель історичної забудови м. Одеса XIX–початку XX ст.

Виокремлено та розширено класифікацію таких будівель житлового призначення за тривалістю проживання в них.

ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Буй Д. SCOPUS та інші наукометричні бази: прості питання та нечіткі відповіді / Д. Буй, А. Білощицький, В. Гогунський // Вища школа. – 2014. – № 5/6. – С. 27–40.
2. Постернак И. М. Организационная структура «КНТК ГЭРек» для реконструкции зданий исторической застройки Одессы по стандартам энергоэффективности / И. М. Постернак, С. А. Постернак // Тези доповідей XIII міжнародної конференції «Управління проектами у розвитку суспільства», 13-14 травня 2016 р., Київ / М-во освіти і науки України, Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. – Київ, 2016. – С. 201–203.
3. Постернак И. М. Организационная структура «КНТК ГЭРек» для реконструкции зданий исторической застройки Одессы с позиции комплексности / И. М. Постернак, С. А. Постернак // Збірка тез доповідей науково-практичної конференції "Проблеми та перспективи розвитку будівельного комплексу м. Одеси", 22-24 вересня 2016 р., Одеса. – Одеса, 2016. – С. 52.
4. Постернак С. О. Інженерна архітектоніка житлових будівель історичної забудови міста Одеси / С. О. Постернак, О. М. Коцюрубенко // Реставрація, реконструкція, урбоекологія RUR-2010 : зб. наук. пр. : [щорічник] / Півден.-укр. від-ня нац. комітету ICOMOS, Одес. держ. акад. буд-ва та архітектури ; ред. В. А. Лісенко, С. О. Постернак. – Одеса, 2010. – № 7/8. – С. 87–96.
5. Пруцын О. И. Архитектурно-историческая среда / О. И. Пруцын, Б. Рымашевский, В. Борусевич ; пер. с пол. М. Предтеченского. – Москва : Стройиздат, 1990. – 408 с.
6. Чернов С. К. Концептуальные основы развития наукоемких предприятий в конкурентной среде / С. К. Чернов, К. В. Кошкин // Восточно-Европейский журнал передовых технологий. – 2010. – № 1/2 (43). – С. 20–22.

7. Vom Altbau zum Niedrigenergie und Passivhaus. Gebäudesanierung, Neue Energiestandards, Planung und Baupraxis / hrsg. I. Gabriel, H. Ladener. – Staufen bei Freiburg : Verlag ökobuch, 2010. – 261 p.

REFERENCES

1. Bui D., Biloshchytskiy A. and Hohunskyi V. *Scopus ta inshi naukometrychni bazy: prosti pytannia ta nechitki vidpovidy* [Scopus and others a science metric bases: simple questions and indistinct answers]. *Vyshcha shkola* [The Higher school]. 2014, no. 5/6, pp. 27–40. (in Ukrainian)
2. Posternak I.M. and Posternak S.A. *Organizacionnaya struktura «KNTK GERek» dlya rekonstruktsii zdaniy istoricheskoy zastroyki Odessy po standartam energoeffektivnosti*. [Organizational structure «CSTC T-PPR» for reconstruction historical building of Odessa under standards power efficiency]. *Tezy dopovidei XIII mizhnarodnoi konferentsii «Upravlinnia proektamy u rozvytku suspilstva»* [Report thesis XIII international conferences «Management of projects in society development»]. *M-vo osvity i nauky Ukrainy, Kyiv. nats. un-t bud-va i arkhitektury* [Ministry of Education and Science of Ukraine, Kyiv National University of Construction and Architecture]. Kyiv, 2016, pp. 201–203. (in Russian)
3. Posternak I.M. and Posternak S.A. *Organizatsionnaya struktura «KNTK GERek» dlya rekonstruktsii zdaniy istoricheskoy zastroyki Odessy s pozitsii kompleksnosti*. [Organizational structure «CSTC T-PPR» for reconstruction historical building of Odessa from an integrated approach position]. *Zbirka tez dopovidei naukovo-praktychnoi konferentsii "Problemy ta perspektyvy rozvytku budivelnogo kompleksu m. Odessy* [Report thesis collection of scientifically-practical conference «Problems and prospects of development of a building complex of Odessa»]. Odesa, 2016, 52 p. (in Russian)
4. Posternak S.O. *Inzhenerna arkhitektonika zhytlovykh budivel istorychnoi zabudovy mista Odessy* [Engineering arkhitektonika residential buildings of historical building of a city of Odessa]. *Restavratsiia, rekonstruktsiia, urboekologiiia RUR-2010* [Restoration, reconstruction, urban ecology RUR-2010]. Pivden.-ukr. vid-nia nats. komitetu ICOMOS, Odes. derzh. akad. bud-va ta arkhitektury [South-Ukrainian publication of National Committee ICOMOS, Adesa State Academy of Civil Engineering and Architecture]. Odesa, 2010, no. 7/8, pp. 87–96. (in Ukrainian)
5. Prutsyn O.I., Rymashevskiy B. and Barusevich V. *Arkhitekturno-istoricheskaya sreda* [Architecturally-historical circle]. Moskva: Strojizdat, 1990, 408 p. (in Russian)
6. Chernov S.K. and Koshkin K.V. *Konceptualnye osnovy razvitiya naukoemkix predpriyatij v konkurentnoj srede* [Development conceptual basis of the high technology enterprises in competitive]. *Vostochno-Evropejskij zhurnal peredovykh tekhnologij* [Eastern-european journal of enterprise technologies]. 2010, no. 1/2, pp. 20–22. (in Russian)
7. Gabriel I. and Ladener H., eds. *Vom Altbau zum Niedrigenergie und Passivhaus. Gebäudesanierung, Neue Energiestandards, Planung und Baupraxis*. Staufen bei Freiburg: Verlag ökobuch, 2010, 261 p.

Рецензент: Менеїлюк А. І., д-р т. н., проф.

Надійшла до редколегії: 24.11.2016 р. Прийнята до друку: 30.11.2016 р..