

уст в уста» – одного з найефективніших каналів просування у будівельній сфері.

У результаті впровадження партнерського маркетингу будівельна компанія отримує не лише економічні вигоди, а й стратегічні переваги. Вона стає більш гнучкою, клієнтоорієнтованою, здатною до інновацій і стійкою до ринкових коливань. Такий підхід дозволяє формувати не просто базу замовників, а спільноту прихильників бренду, що підтримують його розвиток і зростання в довгостроковій перспективі.

Таким чином, маркетинг партнерських стосунків у будівельній галузі виступає як прикладна управлінська концепція, здатна трансформувати взаємодію з ринком. Його ефективність залежить від здатності компанії до відкритості, гнучкості та стратегічного мислення. У довгостроковій перспективі такий підхід забезпечує не лише стабільність, а й сталий розвиток архітектурно-будівельного бізнесу.

Список використаних джерел

1. Котлер Ф., Армстронг Г. Основи маркетингу. К.: Науковий світ, 2022. 880 с.
2. Болтон Р.Н., Лимон К.Н. Динамічна модель використання послуг клієнтами: використання як допоміжний засіб та наслідок задоволення. Журнал маркетингових досліджень. 2017. № 36 (2). С. 171-186.
3. Чернобровкіна С.В., Горовий Д.А. Формування засобів маркетингових комунікацій машинобудівних підприємств: монографія. Харків: Видавець Іванченко І.С. 2023. 230 с.
4. Kubanov R., Kopchuk I., Zhovkva O., Makatora D. Relationship Marketing as an Innovative and Applied Concept for the Development of an Architectural and Construction Company. Вісник Хмельницького національного університету. Серія: Економічні науки, 2025. № 3. Т. 342. С. 26-34.

**Кедебець В.С.,
Андрушко Я.Д.,
Бздир В.М.**
магістранти

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

АНАЛІТИЧНІ АСПЕКТИ АРХІТЕКТУРНОГО ПРОЕКТУВАННЯ В СИСТЕМІ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

Архітектура є ключовим інструментом реалізації просторової політики держави. Вона визначає не лише зовнішній вигляд середовища, а й забезпечує соціально-економічну ефективність використання територій. В

умовах глобалізації, урбанізаційного тиску та екологічних викликів актуалізується необхідність переходу від екстенсивного до інтенсивного просторового розвитку, орієнтованого на оптимізацію вже освоєних територій.

Україна, як і більшість європейських країн, стикається з проблемою застарілого житлового та адміністративного фонду. Тому архітектурні аспекти просторового розвитку нині невіддільні від реконструкції, модернізації та адаптивного повторного використання існуючих будівель. Саме цей підхід поєднує економічну доцільність із екологічною та культурною відповідальністю.

Архітектурні рішення формують каркас просторового розвитку територій, визначаючи структуру, ідентичність і якість середовища. Архітектор виступає не лише творцем форми, а й медіатором між потребами громади, бізнесу та держави.

Основними архітектурними принципами сучасного просторового розвитку є: комплексність – гармонійна взаємодія житлових, громадських, рекреаційних і транспортних систем; гнучкість – здатність середовища адаптуватися до нових соціальних чи технологічних умов; контекстність – збереження історико-культурного середовища; сталий баланс між природним і штучним компонентами.

Архітектура стає ключовим інструментом інтеграції простору через проектні рішення, які одночасно враховують функціональні, екологічні й естетичні критерії.

Концепція сталого розвитку передбачає раціональне використання ресурсів, підвищення енергоефективності та соціальну інклюзивність. Для архітектури це означає переорієнтацію на “compact city” – компактне місце, де щільність і багатофункціональність стають факторами якості.

У європейських практиках (Копенгаген, Роттердам, Відень) просторове планування інтегрується з екологічною політикою: забудова орієнтується на пішоходів і велосипедистів, пріоритет отримують зелені громадські простори та адаптивні об'єкти з низьким енергоспоживанням.

В Україні принципи сталого розвитку закріплені у державних будівельних нормах (ДБН Б.1.1-22:2017, ДБН В.2.2-41:2019) та регіональних стратегіях просторового планування, однак реалізація залишається нерівномірною, що вимагає підвищення ролі архітектурного проектування як координуючої ланки.

Реконструкція є одним із найефективніших інструментів сучасного просторового розвитку. Вона дозволяє оновлювати міське середовище без додаткової експансії території, зберігаючи структуру міста та культурну спадщину.

В Україні близько 60% житлового фонду потребує термомодернізації та архітектурного оновлення. Особливо це стосується мікрорайонів 1960–

1980-х років, де житлові будинки не відповідають сучасним стандартам комфорту, енергоефективності та безбар'єрності.

Реконструкція адміністративних будівель набуває нового змісту в умовах децентралізації та розвитку цифрової економіки. Багато споруд радянського періоду не відповідають сучасним функціям управління, тому відбувається їх пристосування під офіси, бізнес-центри, громадські простори або культурні хаби.

Архітектурна реконструкція дозволяє досягти: підвищення енергоефективності та скорочення експлуатаційних витрат; покращення функціональної гнучкості будівель; збереження історико-культурної цінності територій; зменшення екологічного навантаження.

Таким чином, реконструкція житлових і адміністративних споруд є стрижнем стратегії сталого розвитку міст, де оновлення простору поєднується з його історичним формуванням.

Міжнародна практика демонструє, що реконструкція може бути основним драйвером просторового оновлення, якщо її інтегрувати в стратегічне планування міста.

Німеччина активно реалізує програми "Stadtumbau Ost" і "Stadtumbau West", спрямовані на реконструкцію житлового фонду, енергомодернізацію та розвиток зелених зон у депресивних регіонах. У Берліні прикладом є ревіталізація кварталу Kreuzberg, де старі будинки було модернізовано з урахуванням соціального житла й екологічних стандартів.

Франція розвиває концепцію "eco-quartiers" – екокварталів (приклад – район Confluence у Ліоні), де реконструйовані промислові будівлі адаптовано під житло, офіси та культурні об'єкти, із максимальним використанням відновлюваної енергії.

Скандинавські країни (Данія, Швеція) демонструють зразки інтегрованої ревіталізації, поєднуючи архітектурну реконструкцію з урбаністичною екологізацією. Наприклад, проект Hammarby Sjöstad у Стокгольмі став еталоном комплексного перетворення промислової території у сталий житловий район.

Цей досвід засвідчує, що реконструкція – це не лише технічне оновлення будівель, а інструмент переформатування міського життя, коли архітектура сприяє соціальній інтеграції, економічному зростанню та екологічній стабільності.

З урахуванням європейських тенденцій в Україні варто запровадити системний підхід до реконструкції, що передбачає: створення національної програми реновації житлових районів; стимулювання інвесторів через податкові пільги та державно-приватне партнерство; розроблення архітектурних стандартів реконструкції на основі принципів сталого розвитку; активне залучення місцевих громад до процесів планування.

Українські архітектори вже демонструють прогресивні підходи: проекти оновлення історичних адміністративних будівель у Львові, реновація житлових кварталів Києва (Теремки, Позняки) із використанням сучасних енергоощадних технологій, проекти «розумних» будинків у Дніпрі. Ці ініціативи є важливими кроками до інтеграції української архітектури в європейський простір сталого розвитку.

Архітектурні аспекти просторового розвитку територій визначають сучасний підхід до формування гармонійного середовища життя. Вони охоплюють не лише проектування нових об'єктів, а й комплексну реконструкцію існуючої забудови як засіб оновлення простору.

Зарубіжний досвід показує, що стратегічна реконструкція може стати рушієм відродження міського середовища, якщо поєднати архітектурну творчість із політичними та економічними механізмами підтримки. Для України важливо впровадити цю практику системно, формуючи архітектуру, яка не лише відображає час, а й створює основу для сталого розвитку майбутнього.

Список використаної літератури

1. ДБН Б.1.1-22:2017. Склад та зміст плану зонування території (зонінг). К.: Мінрегіон України, 2017.
2. Габрель М.М. Територіальне планування: теорія, методологія, практика. Львів: Вид-во ЛНАМ, 2019.
3. Лавріненко О. Сталий розвиток міських територій: архітектурно-планувальні аспекти. Містобудування та територіальне планування. 2021. №77. С. 35–41.
4. Платонов Ю.О. Реконструкція житлового фонду в контексті сталого розвитку міст. Будівництво, матеріалознавство, машинобудування. 2022. №109. С. 42–49.
5. Українська асоціація урбаністів. Просторовий розвиток в Україні: виклики та можливості. К., 2022.

Климко А.В.

магістрант

ВСП «Інститут інноваційної освіти КНУБА»

ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ В ОРЕНДУ

Формування земельної ділянки для розміщення та експлуатації складських приміщень є важливим етапом у розвитку логістичної та