



УДК: 72.035

DOI: 10.48612/NewsKSUAE/74.17

EDN: REAYPV

## Предметно-пространственная организация планировочных решений городского жилого дома XIX - начала XX вв.

Л.М. Кулеева<sup>1</sup>, Т.Ю. Бурова<sup>1</sup>, И.З. Сайфуллина<sup>1</sup>, Э.И. Шагиахметова<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Казанский государственный архитектурно-строительный университет  
г. Казань, Российская Федерация

**Аннотация:** *Постановка задачи.* Промышленная революция оказала значительное влияние на формирование и интенсивное обновление большого количества различных сфер деятельности, в том числе и в таких как строительство и архитектура. Становление новых направлений в области промышленного производства обусловили не только обновление производственных процессов в строительстве, но и вызвали необходимость пересмотра постановки проектных задач в архитектуре. Цель работы заключается в выявлении новых типов городских жилых домов с различными планировочными структурами и приемами организации предметно-пространственной среды жилых единиц. Задачами исследования являются: анализ композиционно-планировочных схем новых типов городского жилого дома, выделение факторов, обусловивших формирование новых проектных направлений в архитектуре жилища; выявление специфики предметного наполнения жилых пространств.

*Результаты.* В работе представлены результаты исследования планировочных структур новых видов городского жилья и типологические характеристики доходных домов.

*Выводы.* Значимость полученных результатов представляет несомненный интерес не только для специалистов в области изучения истории архитектуры, но и для возможного применения исторически сложившихся схем планировочных решений жилищного строительства в современных условиях формирования сектора арендного и индивидуального жилья.

**Ключевые слова:** Доходный городской дом, городской особняк, предметно-пространственная структура, композиционные разновидности планировочных решений, типология новых типов городского жилого дома.

**Для цитирования:** Кулеева Л.М., Бурова Т.Ю., Сайфуллина И.З., Шагиахметова Э.И. Предметно-пространственная организация планировочных решений городского жилого дома XIX - начала XX вв. // Известия КГАСУ, 2025, № 4 (74), с. 193-203, DOI: 10.48612/NewsKSUAE/74.17, EDN: REAYPV

## Object-spatial organization of planning solutions of an urban residential building of XIX - early XX centuries.

L.M. Kuleeva<sup>1</sup>, T.Y. Burova<sup>1</sup>, I.Z. Saifullina<sup>1</sup>, E.I. Shagiakhmetova<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Kazan State University of Architecture and Engineering  
Kazan, Russian Federation

**Abstract:** *Problem statement.* The Industrial Revolution had a significant impact on the formation and intensive renewal of a large number of different fields of activity, including construction and architecture. The formation of new directions in the field of industrial production led not only to the renewal of production processes in construction, but also caused the need to revise the formulation of design tasks in architecture. The purpose of the work is to

identify new types of urban residential buildings with different planning structures and methods of organizing the object-spatial environment of residential units. The objectives of the study are: the study of compositional and planning schemes of new types of urban residential buildings, as well as the identification of factors that led to the formation of new design directions in the architecture of housing; identification of the specifics of the object content of living spaces.

*Results.* The paper presents the results of the analysis of the planning structures of new types of urban housing and typological characteristics of the tenement buildings.

*Conclusions.* The significance of the results obtained is of undoubted interest not only for specialists in the field of studying the history of architecture, but also for the possible application of historically established schemes of planning solutions for housing construction in modern conditions of the formation of the rental and individual housing sector.

**Key words:** City tenement building, city mansion, object-spatial structure, compositional varieties of planning solutions, typology of new types of urban residential building.

**For citation:** Kuleeva L.M., Burova T.Y., Saifullina I.Z., Shagiakhmetova E.I. Object-spatial organization of planning solutions of an urban residential building of XIX - early XX centuries.// News of KSUAE, 2025, № 4 (74), p. 193-203, DOI: 10.48612/NewsKSUAE/74.17, EDN: REAYPV

## 1. Введение

Промышленная революция, охватившая Европу с середины XVIII в. до второй половины XIX в., определила во многом пересмотр взглядов на строительство и архитектуру [1,2]. Внедрение индустриальных методов производства и новых материалов – прежде всего чугуна, стали, стекла и железобетона – позволило отказаться от традиционных конструктивных схем и декоративных канонов, ориентированных на исторические стили, в пользу функциональности, рациональности и инженерной целесообразности [3].

Рост фабрично-заводского строительства, развитие транспортной инфраструктуры и массовая урбанизация потребовали принципиально новых типов зданий, что стимулировало архитекторов к поиску форм, отражающих дух индустриальной эпохи. Переход от ручного труда к машинному, от мануфактуры к фабрике, обусловил потребность в постройках разного назначения: торговых, промышленных, складских, жилых, при этом проектирование и строительство жилых зданий в городах приобретает характер массового строительства в значительной степени за счет появления новых разновидностей планировочных решений зданий.

К их числу можно отнести значительную трансформацию формирования предметно-пространственной организации внутренней среды жилого образования [4-6]. Изменения в сфере жилищного строительства были вызваны ростом городского населения в том числе и за счет формированием нового класса – класса буржуазии, выдвинувшего новые представления и требования к формированию жилища нового типа [7,8].

Таким образом, промышленная революция предопределила обоснование комплекса новых задач перед архитекторами и проектировщиками для обновления функционально-планировочных решений жилых зданий, их предметного наполнения и внешнего облика [9-11].

На протяжении истории жилище всегда отражало социокультурные и технологические изменения своего времени. С появлением промышленных предприятий в городах в период индустриальной революции возникла потребность и в жилье для различных слоев населения, в том числе и для рабочего класса, что привело к формированию новых типологий жилой застройки, ориентированных на массовое размещение людей в условиях ограниченного городского пространства. Эти процессы сопровождались уплотнением застройки, стандартизацией планировочных решений и рационализацией внутренней структуры зданий, где приоритет отдавался функциональности и экономической эффективности. В результате жилище стало не только пространством частной жизни, но и важным элементом городской и

производственной системы, отражающим социальную иерархию, уровень технического развития и особенности организации труда индустриального общества.

В рамках данной работы авторы выделили вопросы анализа решений архитектурно-планировочных решений доходных домов и городских особняков рассматриваемого периода, уделяя особое внимание их функциональной структуре, принципам организации внутреннего пространства, взаимосвязи жилых и общественных зон.

Разработка прогрессивных технологий возведения зданий и сооружений, расширение технических возможностей строительства объектов позволило не только значительно ускорить сроки строительства, но и в значительной степени пересмотреть художественно-композиционные приемы решения фасадов и планировочных решений жилых зданий [12-14].

Социальные изменения отразились на архитектуре в виде нового подхода к жилым пространствам, можно сказать, различного статуса, выразившиеся в становлении новых композиционно-планировочных схем. Постреволюционный период стал временем архитектурных экспериментов, поиска новых форм и переосмысления традиционных принципов, приведших к значительной трансформации проектных задач.

К числу нововведений рассматриваемого периода относятся прежде всего доходные дома – новый тип жилого дома, рассматриваемый не только с позиций формы финансового дохода, но и с точки зрения формирования нового комплекса проектных задач перед архитекторами и конструкторами, включавших рациональную организацию многофункционального внутреннего пространства, обеспечение комфортных условий проживания для различных социальных групп, оптимизацию инженерных систем и конструктивных решений, а также адаптацию архитектурного облика здания к плотной городской застройке и меняющимся требованиям городской инфраструктуры [15-17].

Новизна постановки задачи заключается в выявлении и осмыслении предполагаемых особенностей функционально-планировочной структуры доходных домов, а также в анализе специфики использования и эксплуатации их внутреннего пространства, формировавшейся под влиянием социального состава жильцов, экономических интересов владельцев и требований городской среды. Рост городов и урбанизация вызвали потребность в массовом жилищном строительстве, что отразилось на архитектурных решениях. Изменение образа жизни и демократизация общества привели к формированию новых подходов к проектированию зданий, ориентированных на удобство и функциональность.

Цель работы заключается в выявлении новых типов городских жилых домов с различными планировочными структурами и приемами организации предметно-пространственной среды жилых единиц. Задачами исследования являются: анализ композиционно-планировочных схем новых типов городского жилого дома; выделение факторов, обусловивших формирование новых проектных направлений в архитектуре жилища; выявление специфики предметного наполнения жилых пространств.

## 2. Материалы и методы

Исследование предметно-пространственной организации планировочных решений городского жилища XIX – начала XX веков основывалось на междисциплинарном подходе и включало комплекс следующих методов: исторический анализ; анализ архивных источников и графических материалов; а также визуально-пространственный анализ.

Исторический метод позволил выделить типовые планировочные модели и закономерности их формирования. Анализ архивных материалов обеспечил достоверность реконструкции планировочной структуры и предметно-пространственного наполнения жилищ рассматриваемой эпохи. Визуально-пространственный анализ проводился на основе сохранившихся интерьеров, фотоматериалов и позволил выявить реальное предметное наполнение жилой среды, особенности мебели, декора, размещения функциональных зон.

## 3. Результаты и обсуждение

Доходные дома строились по принципу многоквартирного дома, квартиры и помещения, в котором сдавались в аренду. Затраты, связанные со строительством таких

домов, окупались за несколько лет, например, среднегодовая доходность такого дома в Санкт-Петербурге в XIX веке варьировалась в диапазоне от 8,5% до 15%<sup>1</sup>. Именно они положили начало эре многоквартирных домов. Первые доходные дома появились в Москве в период с 1785 по 1790 годы, а бум строительства пришелся на начало 1911 — 1915 годов, тогда было возведено 195 домов. Уже к 1917 году доля доходных домов была 40% от всей жилой недвижимости в Москве, а в Санкт-Петербурге в XIX веке они вообще составляли около 80% всех построек<sup>2</sup>. Экономическая эффективность доходных домов напрямую отразилась на их архитектурно-планировочной организации. Стремление к максимизации прибыли обусловило уплотнение застройки, рациональное использование земельных участков и четкую типизацию планировочных решений. В структуре доходных домов формировалась иерархия квартир в зависимости от их расположения, площади и уровня комфорта: парадные квартиры ориентировались на улицу и предназначались для обеспеченных слоев населения, тогда как более скромные жилые единицы размещались во дворах и на верхних этажах. Таким образом, доходные дома не только стали основой массового городского жилища, но и отразили социальную стратификацию общества, закреплённую в пространственной и предметной организации жилой среды.

Арендванные помещения таких домов, строительство которых становилось все более популярным и других городах – Казани, Нижнем Новгороде, Астрахани и др., к концу XX в., составляли большую часть жилого фонда (рис.1). Многие из доходных домов сегодня включены в списки объектов архитектурно-исторического наследия.



Рис.1 Доходные дома формируют архитектурную ткань исторического Петербурга  
(Источник: <https://www.livelib.ru/book/53299/readpart-peterburgskie-dohodnye-doma-ocherki-iz-istorii-byta-ekaterina-yuhneva/~32>)

Fig. 1. Tenement buildings form the architectural fabric of historical St. Petersburg  
(Source: <https://www.livelib.ru/book/53299/readpart-peterburgskie-dohodnye-doma-ocherki-iz-istorii-byta-ekaterina-yuhneva/~32>)

Доходные дома, как объект нового типа жилища, рассмотрен в исследованиях большого количества авторов, изучавших творчество отдельных архитекторов, проектировавших доходные дома<sup>3</sup>, исследования, связанные с изучением стилевых

<sup>1</sup> Е.Н. Юхнева. Петербургские доходные дома. Очерки из истории быта. – М.: Центрполиграф, 2019, 537 с.

<sup>2</sup> Гацура Г.Г. Мебельные стили. История русского и западноевропейского мебельного искусства – М.: «МГО СП России», 1997. – 165 с.

<sup>3</sup> Кес Д. Стили мебели – Будапешт: «Издательство Академии Наук Венгрии», 1981. – 298с.  
Мухитов Р.К., Камалова К.Л. Казанский период в исследовании творческого пути С.В. Бечко-Друзина - архитектора, инженера и педагога, стоявшего у истоков архитектурно-строительного

особенностей доходных домов, относящихся к категории объектов исторического наследия<sup>4</sup>.

В рамках данной работы рассмотрен комплекс вопросов, касающихся особенностей формирования предметно-пространственной среды исследуемого типа зданий.

Варианты планировочной организации доходных домов предполагали различные варианты решений (рис.2), основанные на последующих формах аренды, расположенности в структуре городского квартала, градостроительной организации городской территории. Кроме линейных вариантов планировочных схем встречались планировки колодцевого типа<sup>5</sup>.

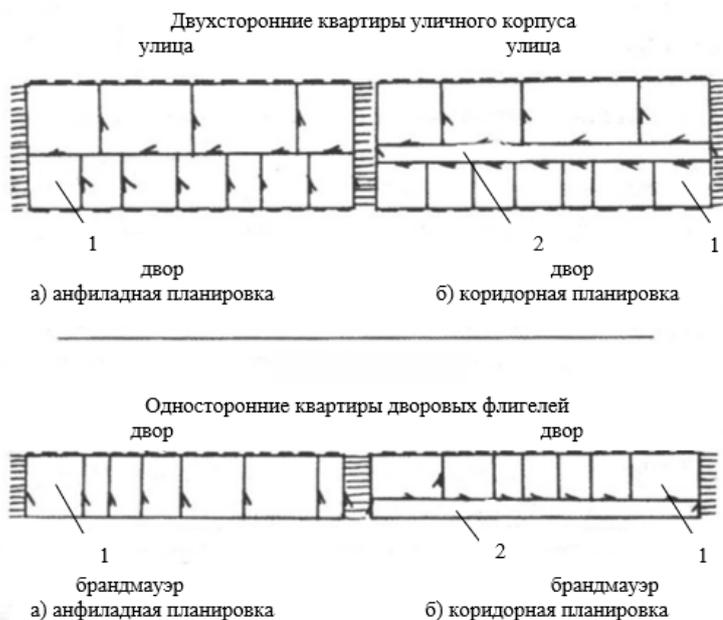


Рис.2 Варианты планировок доходных домов, где 1- кухня, 2- коридор  
(Источник: <https://statehistory.ru/books/YUkhnyeva-E-D- Peterburgskie-dokhodnye-doma--Ocherki-iz-istorii-byta--/4>)

Fig. 2 Layout options for tenement buildings, where 1 is the kitchen, 2 is the hallway  
(Source: <https://statehistory.ru/books/YUkhnyeva-E-D- Peterburgskie-dokhodnye-doma--Ocherki-iz-istorii-byta--/4>)

Каждая их представленных схем предполагала свои приемы формирования предметной организации пространства в зависимости от различных факторов и функционального назначения помещения.

Следует отметить, что проектирование и строительство доходных домов совпало со становлением вначале в Европе – Германии, Австрии, Франции – сугубо интерьерным

образования в Казани // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2021. – № 1(55). – С. 143-151.

Надырова Х.Г., Каримова А.Т. Архитектурные элементы зданий как объекты исследования идентичности городов (на примере Старо-Татарской слободы Казани) // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2025. – № 2(72). – С. 346-358.

<sup>4</sup> Надырова Д.А., Обрезкова Ю.А. Проблема сохранения городских усадеб на примере усадьбы Чернояровых середины XIX в. - начала XX вв. в г. Казани // Известия Казанского государственного архитектурно-строительного университета. – 2024. – № 4(70). – С. 243-253

Борисова Е.А. Архитектура модерна. Москва и Петербург. Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/n/arhitektura-moderna-moskva-i-peterburg/viewer> (дата обращения 17.11.2025)

Кириченко Е. И. Доходные жилые дома Москвы и Петербурга (1770-1830-е гг.) // Архитектурное наследство. – 1962. – № 14. – С. 135-158.

<sup>5</sup> Рождение индустриального дома: от утопии к эксперименту. Режим доступа: <https://archsovet.msk.ru/article/aktualno/rozhdenie-industrial-nogo-doma-ot-utopii-k-eksperimentu> (дата обращения 17.11.2025)

стилем *бидермейер*<sup>6</sup> [8]. Бидермейер как стилевое направление сложился после 1815 года, был особенно популярен в 1820–40 годах и сохранился до конца столетия.

В некоторых источниках бидермейер определен как «упрощенный» вариант классицизма и ампира [19]. Но их стилевая «строгость» сглажена упрощенностью форм при очевидном копировании стилевых приемов. Бидермейер все же создан для квартир, дачных и загородных домов в отличие от пафосного ампира или строгого классицизма.

В процессе своего становления стиль бидермейер привнес значительное количество модных тенденций формирования жилых пространств различного функционального назначения. Этому способствовало большое количество появившихся предметов бытовой мебели, ставших доступными широкому кругу потребителей в связи с их промышленным серийным производством, а также появлением новых материалов и современных технологий их изготовления [1]. Бидермейер как стиль, стал любимцем среднего класса, буржуазного большинства, ставшего активным потребителем новых типов жилья [13].

Анфиладные планировочные схемы предполагали специфику формирования композиционно-предметного построения пространства. Основные функциональные предметы помещения располагались вдоль глухих стен помещений, а вдоль стен с оконными проемами в основном расставлялись либо элементы декорирования помещения, либо специально выпускаемая мебельной промышленностью так называемая простеночная мебель, имеющая узкие габаритные размеры, либо большие зеркальные полотна (рис. 4).



Рис.4 Анфиладная композиционная схема

(Источник: <https://dedpodaril.com/interesno/meysenskiy-farfor.html> (circulation date 7.08.2025))

Fig.4 Enfilade composition scheme

(Source: <https://dedpodaril.com/interesno/meysenskiy-farfor.html>)

Наличие широких оконных проемов позволяли создавать имитацию зимних садов или оранжерей. Это могли быть либо изящные этажерки для размещения комнатных растений, либо зауженные стеклянные шкафы-витрины.

Анализ вариантов предметного наполнения жилых пространств периода активного строительства новых типов городского жилья позволил сделать вывод о непосредственной зависимости сформированного сектора промышленного производства по выпуску предметов мебели и оборудования и значительного по своему возрастающему объему такого типа городского жилья как строительство доходных домов.

<sup>6</sup> Лев Жаржевский о доходных домах старой Казани. URL: <http://kazanweek.ru/article/10/> (дата обращения: 27.03.2016).

Разработка рекламной каталогов выпускаемой продукции, позволяющей потребителю получить представление о реализации возможностей по формированию предметно-пространственной среды своего жилья для различных функциональных нужд, способствовала популяризации развития проектных предложений новых типов жилых домов – городских особняков и многоквартирных домов различного пользования (рис.6).



Рис.5 Организация зоны комнатных растений

(Источник: <https://dedpodaril.com/interesno/meysenskiy-farfor.html> (circulation date 7.08.2025))

Fig.5 Organization of the indoor plant area

(Source: <https://dedpodaril.com/interesno/meysenskiy-farfor.html>)

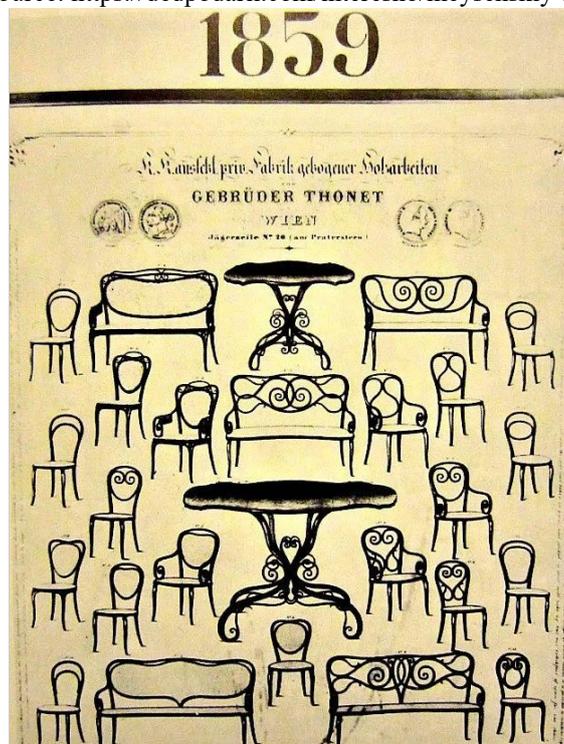


Рис.6 Фрагмент каталога компании «Gebruder Thonet»

(Источник: <http://www.liveinternet.ru/users/meb-master/post313635296> circulation date 9.09.2025)

Fig. 6 Fragment of the Gebruder Thonet catalog

(Source: <http://www.liveinternet.ru/users/meb-master/post313635296>)

Рассмотрение эволюции предметно-пространственного формирования жилой среды в различные стилевые периоды всегда определялось влиянием целого ряда факторов, в числе которых можно уровень формирования и развития производства, включая все этапы, от развития ремесел до различных этапов промышленного производства, группы социальных факторов, развитие торговли и становление политических отношений.

Так, рассматриваемая в данной работе империя «Gebruder Thonet» не ограничивалась только лишь производством мебели для жилых зданий. Во второй половине XX в. значительным и практически главными клиентами становятся кафе, рестораны, гостиницы и государственные учреждения. Тонет открывает фабрику за фабрикой - в Моравии, Быстрице, Германии и Российской империи. Область распространения продукции фабрики выходит за пределы Европы.

Внутренние факторы, определяющие становление и развитие конкретной отрасли или профессиональной деятельности с одной стороны под воздействием внешних факторов общего развития, с другой стороны стимулируя их, формируют этапы и направления на основе исследования истории профессиональной деятельности.

Рассматриваемая в качестве контекста промышленная революция, определившая радикальные трансформации практически всех видов человеческой деятельности, определила корректировку профессиональных взглядов и в такой сфере деятельности как строительство и архитектура [1,3,11].

Разумеется, затронуты в данной работе вопрос взаимовлияния продукта промышленного производства – мебели и оборудования и различных функционально-композиционных типов жилых пространств, является лишь одним из «продуктов» профессиональной проектной деятельности в рамках определенного временного периода. Становление доходного домостроения не является только архитектурно-планировочной задачей. Безусловна значительная степень влияния экономического аспекта на формирование этой сферы деятельности [17,18, 20].

#### 4. Заключение

1. В результате анализа композиционно-планировочных схем городского жилого дома конца XIX – начала XX века установлено, что в этот период формируется новая пространственная модель жилища, основанная на усложнении функционального зонирования, появлении специализированных помещений и изменении характера коммуникаций. Переход от анфиладных структур к коридорным, развитие парадной и обслуживающей зон, внедрение технических новшеств привели к формированию более рациональной и гибкой планировочной организации городских квартир.

2. Выделенные факторы, обусловившие возникновение новых проектных направлений в архитектуре жилища, включают рост городского населения, модернизацию быта, изменения в социально-культурной структуре общества и активное развитие инженерных систем. Эти процессы стимулировали архитекторов к поиску более эффективных типологий жилья, что выразилось в обновлении проектных подходов, расширении функциональных возможностей жилых единиц и формировании новых стандартов городской жилой застройки.

3. Выявленная специфика предметного наполнения жилых пространств показала, что интерьер городского жилища указанного периода становится более дифференцированным и отражает новые бытовые потребности городских слоев. Появление стандартной мебели фабричного производства, функциональное распределение предметов, развитие бытовых аксессуаров и утилитарных устройств способствовали формированию упорядоченной, рациональной и социально ориентированной предметно-пространственной среды, соответствующей изменениям в планировочных решениях.

#### Список литературы/References

1. Menga L. Industrial revolution and the birth of modern architecture / L. Menga // Vision International Refereed Scientific Journal. – 2022. – Vol. 7, No. 1. – P. 105-123. – DOI 10.55843/ivisum2271105m.

2. Nurdiana N., Pandin M.G.R. Industrial Revolution: A History of Industrial Revolution and Its Influence in Manufacturing Companies // *Historia Madania: Jurnal Ilmu Sejarah*. – 2021. – Vol. 5, No. 2. – P. 137-151. – DOI 10.15575/hm.v5i2.13063
3. Хайруллина А.Т., Насырова И.Б., Мингалиева К.Р. История кирпичного силикатного зодчества в г. Казани // *Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика*. – 2024. – № 1(3). – С. 117-126.  
Khairullina A.T., Nasyrova I.B., Mingalieva K.R. History of brick silicate architecture in Kazan // *A. R. D. U.* – 2024. – No. 1(3). – p. 117-126.
4. Фазлеев М.Ш., Хакимуллина А.А. Особенности развития архитектуры улицы Фаткуллина с учетом исторических ограничений // *Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика*. – 2023. – № 1(1). – С. 72-82.  
Fazleev M.Sh., Khakimullina A.A. Features of the development of the architecture of Fatkullina Street, taking into account historical limitations // *A. R. D. U.* - 2023. - No. 1 (1). - P. 72-82.
5. Шавалиева Н.М., Гадельмурзина К.Р. Архитектура модерна в Казани на примере доходного дома А.С. Меркулова-С.С. Губайдуллина // *Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика*. – 2024. – № 1(3). – С. 204-214.  
Shavaliyeva N.M., Gadelmurzina K.R. Art Nouveau architecture in Kazan using the example of the apartment building of A.S. Merkulova-S.S. Gubaidullina // *A. R. D. U.* – 2024. – No. 1(3). – p. 204-214.
6. Надырова Х.Г., Надырова Д.А. Роль многофункциональных доходных комплексов в формировании зон общественного притяжения в структуре Казани начала XX века // *Архитектура и строительство России*. – 2025. – № 2(254). – С. 84-89.  
Nadyrova H.G., Nadyrova D.A. The role of multifunctional income complexes in the formation of public attraction zones in the structure of Kazan at the beginning of the 20th century // *Architecture and Construction of Russia*. - 2025. - No. 2 (254). - P. 84-89.
7. Nadyrova D. Formation of the identity of the profitable complexes of the Old Tatar Quarter in Kazan of the late XIX - Early XX centuries // *E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года*. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1036. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401036.
8. Надырова Д. А. Многофункциональные доходные комплексы в планировочной структуре центральной части Казани конца XIX - начала XX вв // *Охрана и реставрация памятников культурного наследия : материалы Всероссийской научно-теоретической конференции, Санкт-Петербург, 21–24 марта 2018 года / под ред. С. В. Семенцова*. – Санкт-Петербург: Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2018. – С. 73-78.  
Nadyrova D. A. Multifunctional income complexes in the planning structure of the central part of Kazan in the late 19th - early 20th centuries // *Protection and restoration of cultural heritage monuments: materials of the All-Russian scientific and theoretical conference, St. Petersburg, March 21-24, 2018 / edited by S. V. Semenov*. - St. Petersburg: St. Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering, 2018. - P. 73-78.
9. Kuleeva L., Burova T., Listovskaya L., Saifullina I., Ibragimova A. The art of craft in the interior // *E3S Web of Conferences Volume 274 (2021) : 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года*. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1029. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401029.
10. Mikhailov S., Mikhailova A., Nadyrshin N., Koshkin D., Egorova D. Local artistic style formation in urban environment design // *E3S Web of Conferences Volume 274 (2021): 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года*. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1002. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401002.

11. Mikhailov S., Mikhailova A., Nadyrshine N. Multilinear approach to representing the historical evolution of urban design (industrial and post-industrial periods) // IOP conference series: Materials Science and Engineering, Kazan, 29 апреля – 15 2020 года. Vol. 890. – Kazan, Russia: IOP Science, 2020. – P. 012006. – DOI 10.1088/1757-899X/890/1/012006.
12. Надырова Д.А., Обрезкова Ю.А. История формирования архитектурно-художественного облика главного дома городской усадьбы Чернояровых конца XIX века в Казани в аспекте его сохранения и современного приспособления // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика. – 2025. – № 1(5). – С. 183-197.  
Nadyrova D.A., Obrezkova Yu.A. History of the formation of the architectural and artistic appearance of the main house of the Chernoyarov city estate of the late 19th century in Kazan in the aspect of its preservation and modern adaptation // A. R. D. U. - 2025. - No. 1 (5). - P. 183-197.
13. Kinosyan N., Bashirova E. The architecture of spectacular buildings in the city of Kazan in the context of national and regional traditions // E3S Web of Conferences Volume 274 (2021) : 2nd International Scientific Conference on Socio-Technical Construction and Civil Engineering (STCCE - 2021), Kazan, 21–28 апреля 2021 года. Vol. 274. – France: EDP Sciences, 2021. – P. 1016. – DOI 10.1051/e3sconf/202127401016.
14. Khusnutdinova S., Faizrahmanova G., Khusnutdinov R. Tangible and intangible assets of city environment: architecture, city lighting and art aspects // IOP conference series: Materials Science and Engineering, Kazan, 29 апреля – 15 2020 года. Vol. 890. – Kazan, Russia: IOP Science, 2020. – P. 012020. – DOI 10.1088/1757-899X/890/1/012020.
15. Васильева Ю., Хайруллина А. История первых доходных домов Казани // Мир искусств: Вестник Международного института антиквариата. – 2013. – № 2(02). – С. 105-109.  
Vasilyeva Yu., Khairullina A. History of the first apartment buildings of Kazan // World of Arts: Bulletin of the International Institute of Antiques. – 2013. – No. 2(02). – p. 105-109.
16. Хайруллина А.Т., Насырова И.Б., Сычкова М.С. Определение историко-культурной ценности объекта на примере флигеля домовладения Апехтиной-Афанасьева, расположенного по адресу г. Казань, ул. Бутлерова, 45/8 // Архитектура. Реставрация. Дизайн. Урбанистика. – 2024. – № 1(3). – С. 191-203.  
Khairullina A.T., Nasyrova I.B., Sychkova M.S. Determination of the historical and cultural value of an object using the example of the outbuilding of the Apektina-Afanasyev household, located at 45/8 Butlerova Street, Kazan // A. R. D. U. - 2024. - No. 1 (3). - P. 191-203.
17. Галимова Л. Р. Архитектурные особенности жилой застройки исторического центра города Чистополь // Гуманитарные науки в XXI веке: научный Интернет-журнал. – 2022. – № 19. – С. 55-64.  
Galimova L. R. Architectural features of residential development in the historical center of the city of Chistopol // Humanities in the 21st century: scientific Internet journal. - 2022. - No. 19. - P. 55-64.
18. Орчакова Л.Г., Ильмиева Р.И. Доходные дома в Москве на рубеже XIX-XX веков как экономический феномен // Genesis: исторические исследования. -2025-№1-С.27-32.  
Orchakova L.G., Ilmieva R.I. Tenement houses in Moscow at the turn of the XIX-XX centuries as an economic phenomenon // Genesis: historical research. - 2025-№1-P.27-32.
19. Negulyaeva T.V., Dyadchenko S.F. Classicism in Saratov's Later 19th Century Architecture // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. – 2021. – Vol. 1079, No. 6. – P. 062019. – DOI 10.1088/1757-899x/1079/6/062019.
20. Шагиахметова Э.И., Зиганшина С.И. Методика сравнительного анализа вариантов инвестирования в объекты жилой недвижимости // Экономика строительства и жилищно-коммунального хозяйства. – 2025. – № 3(12). – С. 67-76.

Shagiakhmetova E.I., Ziganshina S.I. Methodology of comparative analysis of investment options in residential real estate // Economics of construction and housing and communal services. - 2025. - No. 3 (12). - P. 67-76.

#### Информация об авторах

**Кулеева Ляйля Муратовна**, кандидат архитектуры, профессор, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань, Российская Федерация

Email: la\_mur@rambler.ru

**Бурова Татьяна Юрьевна**, кандидат архитектуры, доцент, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань, Российская Федерация

Email: tadrrik@yandex.ru

**Сайфуллина Ильсеяр Зиннуровна**, старший преподаватель, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань, Российская Федерация

Email: say-ilsiyar@yandex.ru

**Шагиахметова Эльвира Илшатовна**, кандидат экономических наук, доцент, Казанский государственный архитектурно-строительный университет, г. Казань Россия

E-mail: elvirale@mail.ru, ORCID: 0000-0002-0475-4374

#### Information about the authors

**Lyailya M. Kuleeva**, candidate of Architecture, professor, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

Email: la\_mur@rambler.ru

**Tatiana Yu. Burova**, candidate of Architecture, docent, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

Email: tadrrik@yandex.ru

**Isseyar Z. Saifullina**, senior lecturer, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russian Federation

Email: say-ilsiyar@yandex.ru

**Elvira I. Shagiakhmetova**, candidate of economic sciences, Associate Professor, Kazan State University of Architecture and Engineering, Kazan, Russia.

E-mail: elvirale@mail.ru, ORCID: 0000-0002-0475-4374

*Дата поступления: 01.11.2025*

*Дата принятия: 25.12.2025*