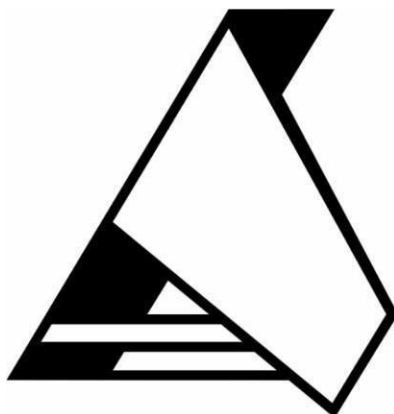


**МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**



**ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ
Кафедра архітектурного проектування**

«на правах рукопису»

Студент II курсу,

другого (магістерського) рівня вищої освіти

«Особливості реновації історичних
житлових утворень
(на прикладі площі Старий Ринок)»

Кваліфікаційне наукове дослідження другого (магістерського) рівня вищої
освіти

Спеціальності 191 – Архітектура та містобудування ОНП «Архітектура
будівель і споруд»

Розглянуто й узгоджено на засіданні кафедри архітектурного проектування

” – “ __ 20_ р., (протокол № _)

Науковий керівник

Давидов Анатолій Миколайович,

Кандидат архітектури, доцент

Київ – 2026

Анотація.

Болобан Костянтин Юрійович, **Особливості реновації історичних житлових утворень (на прикладі площі Старий Ринок)** - Кваліфікаційна наукова робота на здобуття ступеня магістра за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування»-Національна академія образотворчого мистецтва, Київ, 2025.

У вступі розглядається **актуальність дослідження**, яка полягає в культурному надбанні Львова в історичних районах середмістя. Центральна частина міста є всесвітньою спадщиною ЮНЕСКО, а пам'ятки, які розташовані на території буферних зон, підкреслюють історію міста та створюють цілісний організм. Для захисту пам'яток потрібні заходи охорони, модернізації та реставрації.

Стан дослідженості питання недостатньо висвітлений у наукових дослідженнях. Головною працею є «Звід пам'яток історії та культури України», у якій зібрано цінну інформацію про історичні райони Львова. Також ґрунтовні дослідження маємо в «Архітектурно-історичних нарисах Львова» В. Вуйцика, Б. Черкеса та інші, що зосереджують особливу увагу на картах, розбудові міста. З вивченням історії пам'яток був складений історико-архітектурний опорний план Львова.

Метою дослідження є визначити принципи модернізації та відновлення історичних районів міст (на прикладі площі Старий Ринок у Львові).

Завдання дослідження: визначити стан дослідженості, розглянути історико-культурну цінність районів середмістя, визначити типологічні особливості історичних районів середмістя Львова, визначити поняття модернізації, відновлення та регенерації і розкрити їхню сутність, визначити роль і місце історичних районів у формуванні історичного середовища у створенні буферної зони ансамблю історичного центру Львова, розкрити історико-культурну сутність площі Старий Ринок, дослідити історію та стан збереженості забудови площі, визначити сутність та особливості регенерації площі, розкрити методику відновлення будівель на площі Старий Ринок,

розкрити принципи компенсаційної забудови.

Об'єкт дослідження - Історичні житлові утворення Старого Ринку Львову.

Предмет дослідження - Особливості реновації історичних житлових утворень

Використано різноманітні **методи дослідження**, такі як: синтез, аналіз, аналогія, індукція, спостереження, порівняння, експеримент, моделювання, декомпозиція, типологічної класифікації тощо.

Наукова новизна отриманих результатів полягає у тому, що було ретельно розглянуто та висвітлено комплексні методи вивчення та основи модернізації та відновлення історичних районів у центральних частинах Львову. У результаті дослідження було розроблено конкретний алгоритм для проведення реставрації та модернізації будівель на площі Старий Ринок у місті Львові.

Практична значущість отриманих результатів можуть бути використані при регенерації історичних районів та модернізації історичних міських просторів.

Структура дослідження складається зі вступу, трьох розділів, до кожного з яких ідуть загальні висновки, списку літератури та додатків до наукової роботи.

У **розділі 1** проаналізовано історичні райони середмістя Львова в різних наукових працях. Багато авторів досліджували певні напрямки такі, як: у «Зводі пам'яток історії та культури України», це видання дає багато корисної інформації розповідаючи про площі та їх забудову. У праці «Архітектурно-історичні нариси Львова» надають матеріали дослідження історії міста та опорного плану Львова. Б. Черкас у монографії «Архітектура Львова» розповідає про розбудову міста історичними будівлями. В. Вуйцик у праці «Пам'ятки архітектури Львова» описує пам'ятки, які знаходяться чи колись були в Львові. У статті М.Р. Ясінського «Зарубіжний досвід реставрації історичних районів та його особливості» автор описує різні підходи до реставрації закордоном. Л.В. Прибега в праці «Охорона та реставрація об'єктів

архітектурно-містобудівної спадщини України» зазначає, що пам'яткоохоронна методика ґрунтується на комплексній сфері діяльності.

У роботі досліджуються типологічні особливості історичних районів Львова. Проаналізовано типологію сакральних споруд, житлових будівель та громадських об'єктів. Розглянуто розташування будівель на площі, висотність та види приміщень, які були притаманні цьому часу.

Розглянуто значення площі в містобудівній забудові Львова. У роботі розглянуто приклад площі Старий Ринок, яка знаходиться в буферній зоні ансамблю історичного центру Львова. Історичні райони утворюють цілісний композиційний просторовий каркас міста. Для підтримки пам'яток всесвітньої спадщини ЮНЕСКО потрібно робити заходи з регенерації історичного середовища міста.

Отже, у визначені стану дослідження виявлено, що історичні райони недостатньо висвітлені в формування середовища Львова.

У розділі 2 визначені принципи модернізації та відновлення історичних районів. Розглянуто поняття модернізації та відновлення. Автор А.В. Мережко «Закордонний досвід модернізації історичних районів» у роботі наводить приклад країн Європи, які мають розвинуте законодавство та інноваційні програми, що стосуються збереженню історичних районів.

Щоб говорити про модернізацію, ми повинні її розглянути в контексті регенерації урбаністичного утворення. Розглянуті заходи регенерації дають основу для модернізації, відновлення, санації та інших методах регенерації.

Дослідивши архітектурно-історичні райони ми можемо визначити методичні засади дослідження.

Отже, виходячи із зарубіжного досвіду, ми маємо розвивати та впроваджувати нові методи регенерації міських просторів для збереження культурного надбання та створення комфортного життєвого середовища.

Розділ 3 присвячений адаптації на прикладі площі Старий Ринок. Розглянуто історію площі та її формування. Зазначені архітектори, які працювали над стилістичним формуванням площі.

Проведені принципи регенерації, модернізації та відновлення історичних районів площі Старий Ринок.

Розроблено концепцію проєкту модернізації історичного району. Показаний приклад модернізації та функціональної адаптації. Створено концепцію музею однієї площі в межах компенсаційної забудови.

Отже, на основі зібраної інформації розробили опорний план площі. Зроблено фотофіксацію та розгортку площі. Дослідили транспортну комунікацію та інфраструктуру. Визначили якими методами будемо користуватися в проєкті. Проведені в тексті дослідження та аналіз дали змогу створити проєкт регенерації площі. Дати їй функцію музею, громадського простору, та зберегти історичні будівлі з покращеними заходами модернізації та відновлення.

Ключові слова.

Історичні райони, львівське середмістя, житлові будівлі, житлові утворення, громадські об'єкти, буферна зона, модернізація, реставрація, відновлення, регенерація, реновація, компенсаційна забудова, пам'ятка.

Список публікацій здобувача за темою наукового дослідження.

Болобан К., Давидов, А. (2025). Історія стилю «цегляний експресіонізм» в архітектурі та перспективи використання його особливостей в Україні. Збірник наукових праць «Українська академія мистецтва», (38), 7-15.
DOI: <https://doi.org/10.32782/2411-3034-2025-38-1>

Annotation

Boloban Kostiantyn Yuriiiovych, Specific Features of the Renovation of Historic Residential Urban Formations: A Case Study of Staryi Rynok Square - Qualifying scientific work as a manuscript.

Master's thesis for a master's degree in specialty 191 "Architecture and Urban Planning" - National Academy of Fine Arts, Kyiv, 2025.

The introduction discusses the relevance of the research, which lies in Lviv's cultural heritage in the historical districts of the city center. The central part of the city is a UNESCO World Heritage site, and the monuments located in the buffer zones emphasize the city's history and create a cohesive organism. To protect the monuments, measures for conservation, modernization, and restoration are needed.

The state of investigation of the issue is insufficiently covered in scientific studies. The main work is the "Register of Monuments of History and Culture of Ukraine," which collects valuable information about Lviv's historical districts. There are also thorough studies in "Architectural-Historical Essays of Lviv" by V. Vuicik, B. Cherkes, and others, which focus particular attention on maps and the city's development. The study of the history of monuments led to the compilation of Lviv's historical-architectural reference plan.

The purpose of the study is to determine the principles of modernization and restoration of historical city districts (using the example of Staryi Rynok Square in Lviv).

The task of the study: to determine the state of research, examine the historical and cultural value of city center districts, identify typological features of historical districts in Lviv's city center, define the concepts of modernization, restoration, and regeneration and reveal their essence, determine the role and place of historical districts in forming the historical environment in creating the buffer zone of the ensemble of Lviv's historical center, reveal the historical and cultural essence of Staryi Rynok Square, investigate the history and state of preservation of the square's development, determine the essence and features of the square's regeneration, reveal the methodology for restoring buildings on Staryi Rynok Square, reveal the principles

of compensatory development.

Object of research - Historical residential development of Stryi Rynok in Lviv.

The subject of research is the Principles of modernization and restoration of historical districts in Lviv's city center..

Various methods used studies such as: synthesis, analysis, analogy, induction, observation, comparison, experiment, modeling, decomposition, typological classification, etc.

The scientific novelty of the obtained results lies in the fact that comprehensive methods of studying and the foundations of modernization and restoration of historical districts in the central parts of Lviv were thoroughly examined and highlighted. As a result of the research, a specific algorithm was developed for conducting restoration and modernization of buildings on Stryi Rynok Square in the city of Lviv.

The practical significance of the results obtained can be used in the regeneration of historical districts and the modernization of historical urban spaces.

The structure of the study research consists of an introduction, three sections, each followed by general conclusions, a list of references, and appendices to the scientific work.

In the first section, the historical districts of Lviv's city center are analyzed in various scientific works. Many authors have researched certain directions, such as: in the "Register of Monuments of History and Culture of Ukraine," this publication provides a lot of useful information, describing squares and their development. In the work "Architectural-Historical Essays of Lviv," materials are provided for researching the city's history and Lviv's reference plan. B. Cherkas in the monograph "Architecture of Lviv" discusses the city's development with historical buildings. V. Vuicik in the work "Architectural Monuments of Lviv" describes monuments that are or once were in Lviv. In the article by M.R. Yasynskyi "Foreign Experience in Restoring Historical Districts and Its Features," the author describes various

approaches to restoration abroad. L.V. Prybieha in the work "Protection and Restoration of Objects of Architectural and Urban Planning Heritage of Ukraine" notes that the monument protection methodology is based on a comprehensive field of activity.

The work examines the typological features of Lviv's historical districts. The typology of sacred structures, residential buildings, and public objects is analyzed. The placement of buildings on the square, height, and types of premises characteristic of that time are considered. The significance of the square in Lviv's urban development is considered. The work examines the example of Staryi Rynok Square, which is located in the buffer zone of the ensemble of Lviv's historical center. Historical districts form a cohesive compositional spatial framework of the city. To support UNESCO World Heritage monuments, measures for regenerating the city's historical environment are needed.

Thus, in determining the state of research, it was found that historical districts are insufficiently covered in the formation of Lviv's environment.

In the second section, the principles of modernization and restoration of historical districts are defined. The concepts of modernization and restoration are considered. Author A.V. Merezhko in the work "Foreign Experience in Modernizing Historical Districts" provides examples of European countries that have developed legislation and innovative programs related to the preservation of historical districts. To talk about modernization, we must consider it in the context of the regeneration of urban formations. The considered regeneration measures provide a basis for modernization, restoration, sanitation, and other regeneration methods.

By studying architectural-historical districts, we can determine the methodological foundations of the research.

Thus, based on foreign experience, we must develop and implement new methods of regenerating urban spaces to preserve cultural heritage and create a comfortable living environment.

The third section is dedicated to adaptation using the example of Staryi Rynok Square. The history of the square and its formation are considered. The architects

who worked on the stylistic formation of the square are noted.

The principles of regeneration, modernization, and restoration of the historical districts of Staryi Rynok Square are conducted.

A concept for the project of modernizing the historical district is developed. An example of modernization and functional adaptation is shown. A concept for a museum of one square within compensatory development is created.

So, based on the collected information, a reference plan for the square was developed. Photo fixation and unfolding of the square were done. Transport communication and infrastructure were studied. The methods to be used in the project were determined. The research and analysis conducted in the text made it possible to create a project for regenerating the square. To give it the function of a museum, public space, and preserve historical buildings with improved measures of modernization and restoration.

Keywords.

Historical districts, Lviv city centre, residential buildings, residential urban formations, public facilities, buffer zone, modernization, restoration, rehabilitation, regeneration, renovation, compensatory development, heritage monument.

ЗМІСТ

ВСТУП	11
ПЕРЕЛІК ТА ВИЗНАЧЕНІ ПОНЯТТЯ	15
РОЗДІЛ 1. Історіографія та досвід реновації в житловій забудові	17
1.1 Історична житлова забудова Львова в наукових дослідженнях	17
1.2 Типологічні особливості історичної житлової забудови Львова	19
1.3 Історико-культурна і містобудівна значимість житлової забудови Львова	25
ВИСНОВКИ ДО ПЕРШОГО РОЗДІЛУ	30
РОЗДІЛ 2. Засади реновації історичних житлових утворень	32
2.1 Методика реновації історичних житлових утворень у працях дослідників	32
2.2 Реновація історичних житлових утворень у контексті міського середовища	38
2.3 Особливості реновації історичних житлових утворень	42
ВИСНОВКИ ДО ДРУГОГО РОЗДІЛУ	46
РОЗДІЛ 3. Алгоритм реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок	48
3.1 Історія формування площі Старий Ринок	48
3.2 Засади реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок	53
3.3 Реновація історичного житлового утворення на площі Старий Ринок	56
ВИСНОВКИ ДО ТРЕТЬОГО РОЗДІЛУ	61
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ	63
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	64
СПЕЦІАЛЬНІ РОЗДІЛИ ПРОЕКТНОЇ ЧАСТИНИ	71
4.1 Конструктивні рішення будівель і споруд	
4.2 Теплофізика	
4.3 Матеріалознавство	
4.4 Енергоефективні технології в архітектурі	

Вступ

Актуальність теми.

Актуальність дослідження полягає в тому, що район Старого Ринку у Львові є одним із найдавніших історичних осередків міста, у якому формувалися перші міські структури та соціально-культурні процеси. Хоча сучасна забудова площі належить переважно до кінця XIX – початку XX століття, сам простір зберігає унікальний культурний та археологічний шар, що сягає доби середньовіччя. Ця територія визначає автентичний характер стародавнього середовища Львова та водночас потребує комплексного захисту й осмисленого оновлення.

Збережена житлова забудова кінця XIX – початку XX століття виступає важливим носієм історичної пам'яті та відображенням міської еволюції. Вона є цінним свідченням процесів урбанізації, формування міського ландшафту та архітектурних стилів, що визначили обличчя Львова у добу модернізації. Завдяки охороні історичного середовища можемо говорити про сталий розвиток міста, гармонійний із його культурною спадщиною

Розвиток цієї частини Львова — від ранньосередньовічного поселення до контрольованої європейської забудови XIX століття — демонструє, як послідовно й логічно вибудовувався міський простір. На відміну від сучасних хаотичних процесів забудови, історичний квартал Старого Ринку формувався як впорядкована й структурована система, що забезпечила цілісність композиції міського ландшафту.

Історична житлова забудова відіграє не лише утилітарну, але й композиційну роль: вона формує тло для пам'яток національного та світового значення — таких як храм св. Миколая, ансамбль Підзамче, залишки середньовічної планувальної структури. Втрата цієї забудови, її спотворення або заміна висотною новобудовою порушує історичний ландшафт і може призвести до непоправних втрат культурної автентичності.

Район Старого Ринку входить до центральної частини Львова, що має статус пам'ятки ЮНЕСКО, а отже, будь-які втручання на цій території мають

враховувати міжнародні принципи охорони культурної спадщини. Саме тому неконтрольована забудова, знесення або доведення до руйнації історичних будівель створюють реальну загрозу для цілісності історичного середовища міста.

Додатковим чинником актуальності є російсько-українська війна. З огляду на системні спроби ворога знищити українську культурну ідентичність, збереження історичних кварталів стає не лише професійним чи урбаністичним питанням, а й моральним та національним обов'язком.

Як магістрантка факультету архітектури та містобудування, вважаю важливим повернути увагу до проблеми збереження житлової забудови району Старого Ринку. Ця забудова — невід'ємна частина історії Львова, живий носій традицій та одна з ключових ознак його автентичного образу.

Стан дослідженості питання.

Тема історичної забудови району Старого Ринку у Львові висвітлена в науковій літературі нерівномірно та фрагментарно. Хоча Старий Ринок є одним із найдавніших міських просторів, комплексних праць, що системно аналізують його житлову забудову, досі недостатньо.

Вагомими джерелами інформації є матеріали Інституту «Укрзахідпроектреставрація», у яких зафіксовано багаторічні історико-архітектурні обміри, архівні дослідження, аналіз морфології кварталів та розробки щодо регенерації історичного середовища. Значний обсяг даних також міститься у «Паспорті історичного ареалу м. Львова» та документах, підготовлених у контексті включення центральної частини Львова до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Серед провідних дослідників, чийі праці становлять основу сучасного розуміння історичної структури Старого Ринку та Підзамча, варто назвати:

Г. Олексюка, Я. Лембиця, І. Смілого, І. Альтшуллера, Б. Черкасова, Л. Перфецького, М. Бевза, Ю. Бірюльова, а також дослідницький колектив Центру міської історії Центрально-Східної Європи.

Особливо важливою для вивчення теми є творчість львівського історика,

краєзнавця та публіциста Ігоря Мельника. У своїх книгах і статтях («Львівські вулиці і кам'яниці», «Діловий центр Львова», «Новий Львів», численні публікації про Підзамче й давні райони міста) він детально описує трансформації вуличної мережі, історичних кварталів, забудови, а також соціально-містобудівні процеси, що відбувалися навколо Старого Ринку. Його праці є одним із найповніших популярно-наукових джерел, які системно висвітлюють історичний розвиток цієї частини міста та її житлової структури.

Суттєвий внесок у висвітлення теми роблять також праці зі серії «Архітектура Львова», особливо фундаментальне видання «Архітектура Львова: Час і стилі», де проаналізовано розвиток міської морфології від середньовіччя до початку ХХ століття. Важливими є й археологічні звіти про розкопки в районі Старого Ринку, що містять дані про давні культурні шари XII–XIV ст.

Попри наявність цих джерел, варто підкреслити, що комплексного наукового дослідження, присвяченого саме житловій забудові Старого Ринку як окремого урбаністичного феномену, ще не створено. Більшість праць торкаються теми побіжно або зосереджуються на більш широких історико-містобудівних аспектах Львова. Це визначає потребу у подальшому системному вивченні питання.

Мета дослідження:

Визначити засади реновації та регенерації історичної житлової та змішаної забудови району Старого Ринку у Львові, а також окреслити принципи її збереження у структурі історичного середовища міста.

Завдання дослідження:

- Визначити стан дослідженості.
- Розглянути історико культурну цінність житлової забудови.
- Визначити типологічні особливості історичної житлової забудови району Старого Ринку Львова.
- Визначити поняття регенерації і реновації та розкрити їх сутність.
- Проаналізувати роль і місце району Старого Ринку у формуванні

планувальної структури давнього Львова та його охоронних зо.

-Розкрити історико-містобудівну еволюцію території Старого Ринку.

-Дослідити історію розвитку та сучасний стан збереженості житлової забудови району.

-Визначити особливості регенерації забудови Старого Ринку з урахуванням архітектурних, культурних і містобудівних характеристики.

-Сформувати методику реновації окремих історичних будинків та фрагментів квартальної структури.

-Обґрунтувати засади компенсаційної забудови в умовах історичного середовища Старого Ринку.

Об'єкт дослідження.

Історична житлова та змішана забудова району Старого Ринку у Львові.

Предмет дослідження.

Засади регенерації та реновації історичної забудови району Старого Ринку як елемента цілісної структури історичного середовища Львова.

Методи дослідження.

У роботі застосовано комплексні наукові методи, зокрема: аналіз, синтез, індукція, порівняння, типологічна класифікація, натурні обстеження, містобудівний аналіз, морфологічний аналіз, аналогія, моделювання, декомпозиція й метод історико-містобудівної реконструкції.

Опрацювання матеріалу проводиться за таким планом: визначення проблеми, аналіз системи, формулювання стратегічної мети, оцінка стану системи, розробка та вибір альтернативних шляхів вирішення, ухвалення висновків. Основу методики складають: аналіз першоджерел, натурні обстеження, аналіз забудови, аналіз композиції, містобудівний аналіз, засади регенерації, прогнозування, експериментальне проектування та ін.

Методика ґрунтується на: аналізі першоджерел, архівних матеріалів, натурних обстеженнях, історико-архітектурному аналізі забудови, містобудівній оцінці середовища, принципах регенерації, прогнозуванні та

експериментальному проектуванні.

Наукова новизна отриманих результатів.

Новизна полягає у комплексному вивченні історичної забудови Старого Ринку як окремого міського феномену та розробленні методики реновації житлової та змішаної забудови цієї території.

У роботі сформовано структурований алгоритм реноваційних заходів для історичних будинків та кварталів Старого Ринку, а також обґрунтовано принципи компенсаційної забудови, адаптовані до специфіки давнього міського середовища Львова.

Практична значущість отриманих результатів

Результати можуть бути використані:

- у практиці регенерації історичного середовища Львова;
- у формуванні концепцій реновації окремих будинків і кварталів Старого Ринку;
- у роботі реставраторів, архітекторів та урбаністів;
- при розробленні містобудівної документації для зон охорони культурної спадщини;
- у навчальних курсах з реставрації, історії архітектури та урбаністики.

Структура дослідження.

Магістерська робота складається зі вступу, трьох розділів із проміжними висновками, загальних висновків, списку використаних джерел та додатків (графічні матеріали, плани, архівні дані, обміри, фотодокументація).

Перелік та визначені поняття

Реставрація – це всі види заходів спрямовані на збереження пам'яток. З можливим виправленням недоліків, які були набуті з часом експлуатації. Реставруватися можуть тільки пам'ятки.

Регенерація – Повернення до життя, оновлення середовища. Забезпечити історичну житлову забудову імпульсом для життєдіяльності, та надати функціональний аспект.

Ревалоризація - вдосконалення виразності. Максимально зберегти вигляд

того, що залишилося (приклад центр Львова)

Санація - оснащення сучасним інженерним санітарно-гігієнічним обладнанням. (приклад це може бути як і інженерне обладнання на вулиці(труби), так і в будинку (труби, ліфти))

Консервація - Повне збереження з мінімальними втручанням.(приклад консервація давніх мурів на Площі Ринок)

Фрагментна і цілісна реставрація - зміна або удосконалення частини пам'ятки. (приклад Каплиця Боїмів)

Реновація - це оновлення середовища з розвитком технологій до змін життєдіяльності, адаптація до сучасності. Реновації має передувати регенерація містобудівного утворення. (приклад Jam Factory)

Реконструкція - перебудова прийнятого в експлуатацію об'єкта, з можливою зміною його розмірів. (приклад Fest Republic на місці колишніх складів)

Модернізація - удосконалення, поліпшення об'єкта. Зміна функції, не пов'язана з минулим функціональним використанням. (приклад модернізація Львівської Ратуші)

Буферна зона - це територія, навколо об'єкта світової культурної спадщини покликана забезпечити охорону характерного історичного середовища, у відповідних межах міського утворення.

Культурна спадщина – це накопичені здобутки минулих епох, що свідчать про історичний та культурний прогрес людського суспільства.

Розділ 1 «Історіографія та досвід реновації в житловій забудові»

1.1 Історична житлова забудова Львова в наукових дослідженнях.

Вивчення історичної житлової забудови Львова має глибоке наукове коріння. Одним із перших систематичних описів міста стала праця Бартоломея Зіморовича *“Leopolis Triplex”* (1665–1672, опубл. 1835), у якій дослідник, використовуючи міські архіви, подав огляд урбаністичного розвитку Львова до середини XVII століття, включно з описами міських укріплень та ранньої житлової структури. [1] Ця робота стала фундаментом для подальших досліджень, зокрема для Дениса Зубрицького (*“Хроніка міста Львова”*, 1844), який одним із перших узагальнив історичну типологію забудови в контексті політичних та соціальних змін. [2]

У другій половині XIX – на початку XX століття архітектурні студії у Львові розвивалися під впливом європейських тенденцій історизму та сецесії. Львівська політехніка, заснована 1844 року, стала центром архітектурної науки, у якій працювали визначні архітектори та дослідники: Юліан Захаревич, Альфред Каменобродський, Іван Левинський, Тадеуш Обмінський та інші. Вони не лише творили архітектуру, але й активно публікували аналітичні матеріали про міське будівництво, житлову типологію та конструктивні системи. Вагомими джерелами цього періоду є також праці Людвіка Балдвіна-Рамулта, автора ґрунтового опису міста (*“Opis miasta Lwowa”*, 1887), де наведено дані про забудову, демографію та матеріали будівництва. [3]

Міжвоєнний період (1918–1939) характеризується переходом від історичних стилів до модернізму. Роботи сучасних українських та польських дослідників, зокрема Ірини Березовецької (*“Архітектура садибного житла Львова на початку XX століття”*), Марека Хаусера (*Marek Hauser, “Lwów – architektura i urbanistyka okresu międzywojennego”*), а також аналітичні матеріали Центру міської історії Центрально-Східної Європи, показують еволюцію житлової структури: від віллової забудови Гогенбергу та Кастелівки до функціоналістичних житлових комплексів кінця 1930-х. [4-6] Роботи архітекторів-практиків, таких як Вітольд Мінкевич та Роман Фельжинський,

також містять важливий аналітичний матеріал для реконструкції історичного середовища.

Після 1991 року дослідження житлової забудови Львова значно активізувалися. Вагому роль відіграє масштабна державна програма “Звід пам’яток історії та культури України”, яка систематизує відомості про об’єкти архітектурної спадщини Львівщини, значною мірою ґрунтуючись на натурних дослідженнях та архівних матеріалах. [7] На основі цих напрацювань було підготовано та затверджено історико-архітектурний опорний план Львова (оновлення 2005–2011 рр., УкрНДІпроектреставрація), який визначає межі історичного ареалу та режими використання територій відповідно до наказу Міністерства культури України від 21.10.2011 № 912/0/16-11.

У аналізі житлового фонду Львова важливою є праця Віктора Голубка “Житлові проблеми Львова та шляхи їх розв’язання”, де показано трансформацію міської житлової структури від домінування дерев’яних споруд до кам’яної прибуткової забудови кінця XIX століття. [8] Для вивчення типології житла також використовуються дослідження Гелени Вуйцик і Богдана Януша, зокрема “Zabytki Miasta Lwowa” (1901), у яких проаналізовано архітектурні деталі та стилістичні особливості житлових будинків історичного центру. [9]

Питання реставрації та охорони житлової забудови висвітлюються у працях М. Р. Ясінського, який аналізує зарубіжний досвід реновації історичних кварталів і наголошує на принципі сумісності нового будівництва з історичним середовищем. [10] Стрижневими для теорії реставрації є також праці Л. В. Прибеги (“Охорона та реставрація об’єктів архітектурно-містобудівної спадщини України”), у яких обґрунтовано міждисциплінарні підходи до збереження історичних кварталів і наголошено на тому, що реставрація повинна враховувати історико-містобудівні дослідження, розвиток матеріальної структури та функціональної організації міста. [11]

Суттєвий внесок у дослідження житлової забудови зробили також роботи польських та українських істориків архітектури: Яна Псюри (*Janusz*

Pszczółkowski), Єжи Ковальчика, Петра Рудольфа, а також сучасних львівських дослідників — Юрія Бірюльова (*“Архітектура Львова. Час і стилі”*), Михайла Батога, Володимира Вуйцика. [12-16] Їх праці розкривають генезу типології житла, стильову еволюцію та форми розвитку квартальної структури.

Отже, аналіз наукових джерел показує, що:

1. Історична житлова забудова Львова досліджувалася у кількох взаємопов'язаних напрямках: як частина історії міста, як архітектурно-типологічне явище, як елемент квартальної структури та як об'єкт охорони архітектурно-містобудівної спадщини. Це дає змогу розглядати житлові будинки не ізольовано, а в ширшому історичному, соціальному та містобудівному контексті.

2. Наявний корпус праць формує достатню наукову основу для подальшого дослідження історичної житлової забудови Львова. Водночас для цілей цієї роботи важливо не лише узагальнити попередні дослідження, а й використати їх як підґрунтя для аналізу сучасного стану житлового фонду, визначення його цінності та вибору відповідних методів збереження, реновації й адаптації до сучасних потреб.

1.2 Типологічні особливості історичної житлової забудови Львова.

На початку XIX століття Львів формувався на основі кількох історичних осередків: середньовічного ядра з площею Ринок (XIII–XIV ст.), давнього Підзамча, а також Краківського й Личаківського передмість. Середньовічні та ренесансні житлові будинки в центральній частині міста можна умовно поділити на два типи. Перший — садибні будинки, розташовані всередині кварталів із внутрішніми дворами, які поєднували житлові та ремісничі функції. Другий — будинки по червоній лінії вулиці, компактні, із вузьким фасадом і виходом безпосередньо на вулицю, що формувало її щільну забудову. Планування таких будинків базувалося на коридорній структурі, а внутрішні двори використовувалися для господарських потреб. Дані про середньовічні та ренесансні споруди збереглися у нижніх поверхах кам'яниць на вулицях Ринок, Вірменській і Краківській, а також підтверджуються археологічними зондажами

та історичними картами XVI–XVII століть. [7]

Проміжний період XVII–XVIII століть, коли домінував бароко і наприкінці XVIII століття — класицизм, став переходом між середньовічною ренесансною забудовою та забудовою XIX століття. Житлові будівлі цього періоду поєднували елементи середньовічної щільної структури з новими планувальними підходами: садибні кам'яниці з барочними фасадами зберігали внутрішні двори, а лінійні кам'яниці по червоній лінії вулиць мали вузькі фасади та внутрішні дворики. Ці будівлі сформували містобудівну основу для появи чиншових кам'яниць XIX століття.



Фото 1. Площа Ринок, 4



Фото 2. Площа Ринок, 24



Фото 3. Площа Ринок, 29



Фото 4. Площа Ринок, 16



Фото 5. Дорошенка, 19



Фото 6. Зелена, 36



Фото 7. Тершаковців, 4



Фото 8. Площа Міцкевича, 6-7

Планування кам'яниць було секційним: односекційні будинки мали по дві квартири на поверсі, багатосекційні — три і більше. Кожна квартира включала 5–8 приміщень різного призначення: передпокій, вітальню, кабінет, спальні, їдальню, кухню, дитячі кімнати, санвузли та комори. Господарські приміщення та кімнати для обслуги мали окремі входи та сходи, що дозволяло організувати приватність і розділити функції будинку. Головні кімнати квартир орієнтувалися на вулицю, інші — у внутрішній двір.

Типові форми плану кам'яниць — прямокутна, П-, Т- або Г-подібна, що залежало від конфігурації земельної ділянки. Поверховість — від трьох до семи поверхів, флігелі часто добудовувалися у дворах. Односекційні кам'яниці були популярні для сімей середнього класу, багатосекційні з'явилися через високий попит на житло та обмеженість земельних ділянок. Особливо характерною для

львівських чиншових кам'яниць є система відкритих або напіввідкритих галерей, що з'явилася у другій половині ХІХ століття під впливом австро-угорських будівельних норм. Галереї дозволяли зберегти внутрішні дворики та корисну площу квартир, забезпечували доступ до всіх секцій поверху та відповідали нормам освітлення і вентиляції багатоповерхових будинків. Конструкції та оздоблення будівель часто мали елементи фабричного виробництва, виготовлені на підприємствах Австро-Угорщини та перепродані місцевими фірмами, наприклад плитка братів Мунд, клейма яких можна зустріти в оздобленні сходових клітин і сьогодні. [17]



Фото 9. Князя Романа, 6



Фото 10. Пекарська, 3



Фото 11. Площа Шашкевича, 3



Фото 12. Руська, 20



Фото 13. Глібова, 12

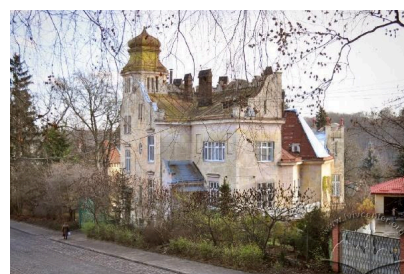


Фото 14. Франка, 114

Міські вілли та особняки, що походять від садибних будинків, проектувалися для однієї родини і розташовувалися на окремих ділянках, часто з комерційними приміщеннями на першому поверсі. Планування таких будинків було гнучким і дозволяло поєднувати житлові та господарські функції. На першому поверсі зазвичай розміщувалися приміщення для комерції або приймальні, кабінети, салони, контори, аптеки чи крамниці з окремим входом. На верхніх поверхах — житлові приміщення: велика вітальня, кабінет власника, спальні, їдальня, кухня, санвузли. Часто передбачалися окремі кімнати та входи для служниць. Кожен будинок мав власний внутрішній двір або сад, що забезпечував приватність і природне освітлення приміщень. Фасад і деталізація інтер'єру відображали соціальний статус власника роблячи будинок репрезентативним елементом міського середовища. Типові приклади — особняки на вул. Котляревського, 28; Драгоманова, 33; резиденції Івана Франка і Михайла Грушевського (вул. Франка, 152–154)

Стиль прибуткових будинків того періоду, так само як і особняків, переважала стилістика історизму, яка базувалася на використанні архітектурно-пластичних елементів готики, ренесансу, бароко або їх поєднання. На початку ХХ століття, окрім ретроспекції в архітектурі, поширенням користувався стиль модерн, більш відомий як арт-нуво. Модерн у Львові деякі дослідники (наприклад, Юрій Бірюльов) називають "сецесія" [18], тобто модерн, властивий руху Віденського Сецесіону, хоча в забудові Львова того часу можна виокремити також югендстиль (різновид арт-нуво, започаткований учасниками однойменного руху в Німеччині), неокласицизм, національний романтизм (наприклад, будівля "Дністер"), а також раціональний модерн і неоісторичні його варіації. Найпопулярніші стилі – історизм з елементами необароко та неоренесансу, цегляний стиль, сецесія, югендстиль. Щільна забудова вулиць центральних районів Львова житловими будинками обмежувала можливості їхнього пластичного оформлення у всіх напрямках, тому архітектори

зосереджували свої зусилля на головних фасадах, спрямованих на вулиці, та формуванні їх забудови.

Серед видатних львівських архітекторів, які створювали міські вілли та чиншові кам'яниці на межі ХІХ–ХХ століть, слід назвати Івана Левинського, Юліана Захаревича, Тадеуша Обмінського, Альфреда Каменобродського, Владислава Дердацького, Збігнева Брохвича-Левінського, Теодора Таловського, Михала Уляма, Фердинанда Каслера та Войцеха Кльонкера.

У період міжвоєнного існування Львова у складі Друга Річ Посполита (1918–1939) відбувалася інтенсивна забудова, особливо у деяких нових міських районах. Зокрема, райони, які сьогодні часто називають Софіївка та Новий Світ, стали осередками польської житлової забудови міжвоєнних років.

У цей період зводилися польські кам'яниці — житлові будинки із секційним або квартирним плануванням, які часто мали комерційну функцію на першому поверсі. Типове планування передбачало, що на рівні вулиці (або першого поверху) могли розміщуватися магазини, майстерні або офіси; на верхніх поверхах — квартири. Дворики та флігелі залишалися місцем для господарської або підсобної функції.

Архітектурна стилістика цих кам'яниць — ар-деко і функціоналізм у пізніші 1920–1930-ті роки.

Особняки того часу — вілли або «будинки з садом/з ділянкою» — були розраховані на одну родину, часто із можливістю мати невеликий бізнес або офіс на першому поверсі. Планування таких маєтків зазвичай передбачало розділення приватної та представницької зони: репрезентативна вітальня, кабінет, їдальня, спальні, кухня й службові приміщення, сад або двір, а фасад прагнув показати заможність та сучасний стиль.

Загалом польські кам'яниці та вілли міжвоєнного Львова — це продовження традицій львівської житлової забудови, адаптоване до нових соціальних вимог (оренда, приватне житло для середнього класу, поєднання житла і комерції), а також до нових архітектурних тенденцій — архітектурної модернізації, ар-деко і функціоналізму.



Фото 15. Саксаганського, 8



Фото 16. Карманського, 8

Підсумовуючи аналіз типологічних особливостей історичної житлової забудови Львова, можна визначити, що:

1. Житлова архітектура міста формувалася поступово: від середньовічних і ренесансних кам'яниць із внутрішніми дворами до чиншових кам'яниць, міських вілл та міжвоєнної житлової забудови. Зміна планувальних типів, поверховості, структури дворів, флігелів, галерей і квартир відображала розвиток міського способу життя, соціальної структури та будівельних норм різних історичних періодів.

2. Стильова еволюція житлової забудови Львова — від готики, ренесансу, бароко, класицизму й історизму до арт-нуво, ар-деко та функціоналізму — засвідчує тісний зв'язок міста з європейськими архітектурними процесами. Водночас ці стилі адаптувалися до локального контексту Львова: щільної квартальної забудови, вузьких ділянок, активної ролі головних фасадів і поєднання житлової, комерційної та репрезентативної функцій у межах одного будинку.

1.3 Історико-культурна і містобудівна значимість житлової забудови Львова.

Житлова забудова середмістя Львова — це не просто сукупність старих будинків, а фундаментальна частина історичного та міського ландшафту, без якої втрачається сенс самого «історичного центру». Центральні квартали відображають не лише музейність та цінність пам'яток та їх ансамблів, але й їхню структуру, масштаби, ритм забудови, фасади, двори й щільність формують людиноцентричний характер забудови, який неможливо відтворити новобудовами.

Задача збереження такого середовища полягає не стільки в консервації «музею», а радше в адаптація житлового фонду до сучасних потреб при збереженням його історично сформованої форми, масштабу та контекстуальної цілісності. Саме через історичну житлову забудову створюються «фонові» шари, які підсилюють виразність домінант — храмів, палаців, визначних пам'яток. Якщо зникнуть кам'яниці, вілли, нотаріальні «звичайні» будинки — центр втратить цілісність, перетворившись на декорацію.

У цьому контексті історична житлова забудова формує житлові утворення — цілісні фрагменти міської тканини, що складаються з взаємопов'язаних будинків, кварталів, дворів, вулиць, фасадних фронтів і повсякденних маршрутів мешканців. Такі утворення мають значення не лише як архітектурні комплекси, а і як середовище щоденного життя. Вони поєднують матеріальну спадщину міста з його соціальною функцією, тому потребують не лише охорони, а й делікатного оновлення відповідно до сучасних потреб мешканців.

Формування мережі вулиць та інтенсивна забудова житловими будинками у другій половині ХІХ століття створили композиційно цілісні містобудівні фрагменти, які й сьогодні визначають архітектурну унікальність Львова. Історична житлова забудова підтримує успадкований просторовий каркас міста, забезпечує безперервність фасадних ліній, співмасштабність забудови та характерне поєднання громадського, напівприватного і приватного простору. Тому її збереження стосується не лише окремих будинків, а й вулиць, кварталів і ширших містобудівних утворень.

Сучасна нормативно-правова база покликана захищати це середовище не лише на рівні окремих пам'яток, а й на рівні історичного міського контексту. Включення ансамблю історичного центру Львова до списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО засвідчує цінність не тільки визначних архітектурних об'єктів, але й просторової структури середмістя, характеру забудови, масштабу вулиць, кварталів і взаємозв'язків між пам'ятками та фоновією житловою тканиною.

Також національні та міські документи — зокрема Комплексна програма

збереження історичної забудови м. Львова 1997 року — визначили заходи для охорони забудови центральних районів міста. У цих документах увага приділялася збереженню архітектурного вигляду історичного середовища, фасадів, об'ємно-просторової структури будинків, характеру вуличних фронтів, а також обмеженню висотності нової забудови в межах історичного середмістя. [19]

У монографії «Історико-містобудівні дослідження Львова» дослідники також звертають увагу на нормативні документи, які детально окреслили режими використання територій пам'яток, охоронних зон пам'яток та історичних ареалів. [20] Завдяки цьому було визначено не лише обмеження містобудівної діяльності, а й правила, за якими така діяльність може відбуватися. Зокрема, у межах історико-культурного середмістя передбачено заборону на зведення багатоповерхових будинків, а забудова, не пов'язана безпосередньо з пам'ятками, регламентується диференційовано — із встановленням граничних параметрів на територіях охоронних і буферних зон.

Водночас останні роки показали, що навіть статус об'єкта всесвітньої спадщини не гарантує повної безпеки історичного середовища. Через воєнні дії, ракетні удари та пошкодження міської інфраструктури під загрозою можуть опинитися не лише окремі пам'ятки, а й будівлі в буферних та охоронних зонах. Одним з таких, на жаль, численних прикладів, може слугувати обстріл росіянами Львову 24 березня 2026 року, коли було пошкоджено комплекс Бернадинського монастиря включно з келіями. Це підкреслює необхідність постійного моніторингу, фіксації пошкоджень, своєчасного відновлення та системної роботи із захисту історичної житлової забудови.

У межах міських ініціатив, зокрема проекту The Municipal Development and Rehabilitation of the Old City of Lviv, були сформовані підходи до історично чутливої реновації: поступові роботи із залученням мешканців, збереження історичних фасадів, автентичних деталей, фасадних ритмів, матеріалів та об'ємів будинків. Такий підхід є важливим, оскільки історичне середовище Львова не обмежується центральною площею чи окремими пам'ятками. Воно

включає житлові квартали, вулиці, двори та повсякденні маршрути мешканців, які разом формують цілісний історичний ареал міста та його буферні зони.

Практична охорона історичної житлової забудови у Львові здійснюється не лише через обмеження, а й через програми співпраці міста з мешканцями. Зокрема, у Львові діють програми ЛКП «Бюро спадщини»: програма співфінансування реставрації історичних дверей і брам, програма співфінансування реставрації історичних дерев'яних вікон або заміни пластикових на дерев'яні автентичного зразка, а також програма співфінансування ремонтно-реставраційних робіт балконів, еркерів і лоджій на головних фасадах будинків-пам'яток. [21] У цих програмах частину вартості робіт бере на себе місто, а частину — мешканці, що дозволяє поєднувати збереження спадщини з реальною участю користувачів житлового фонду.

Окреме значення мають міські рекомендації та правила, які регулюють поведінку з історичним середовищем. Зокрема, довідник облаштування міста та правила щодо фасадів, вивісок, вікон, дверей, балконів, дахів і дворів фактично виконують роль практичного дизайн-коду. Вони допомагають уникати випадкових і руйнівних втручань, зменшувати візуальне засмічення та зберігати цілісність історичних вулиць. [22]

Таким чином, історико-культурна значимість житлової забудови Львова полягає у тому, що вона зберігає матеріальні свідчення міського життя, архітектурні риси різних історичних періодів, автентичні елементи будинків і соціальну пам'ять міста. Її цінність проявляється не лише у фасадах, а й у брамах, вікнах, балконах, сходових клітках, дворах, планувальній структурі та безперервності житлової функції.

Містобудівна значимість житлової забудови полягає у її ролі в організації просторового каркасу Львова. Вона формує фронти вулиць і площ, підтримує історичний масштаб середмістя, забезпечує цілісність кварталів, створює фон для архітектурних доміант і зберігає характерні зв'язки між забудовою, рельєфом, вуличною мережею та громадськими просторами. Тому історична житлова забудова є не другорядним тлом, а повноцінним елементом міської

структури, без якого неможливо зберегти цілісність історичного центру.

З цього випливає, що подальші заходи щодо історичної житлової забудови Львова мають ґрунтуватися на попередньому дослідженні кожного об'єкта та його ролі в міському середовищі. Необхідно враховувати історико-культурну цінність будинку, його містобудівне значення, технічний стан, ступінь збереження автентичних елементів, соціальну функцію та можливість адаптації до сучасних умов проживання.

Будинки, що мають статус пам'яток або зберігають цінні архітектурні елементи, потребують реставраційного підходу. Фонова забудова може оновлюватися через реновацію, модернізацію, санацію або комплексний ремонт, однак такі втручання повинні зберігати історичний масштаб, об'ємно-просторову структуру, фасадний ритм і характер середовища. Водночас оновлення житлового фонду має враховувати потреби мешканців у комфортному житті, сучасних інженерних мережах, безпеці та доступності.

Тож, у результаті аналізу історико-культурної та містобудівної значимості житлової забудови Львова встановлено, що:

1. Історико-культурна цінність житлової забудови полягає у збереженні матеріальних свідчень міського життя, архітектурних рис різних історичних періодів, автентичних елементів будинків та соціальної пам'яті міста. Житлові будинки, зокрема кам'яниці, вілли та прибуткові будинки ХІХ — початку ХХ століття, відображають не лише архітектурні стилі, а й історію повсякденного життя мешканців, розвиток міських громад і безперервність житлової функції.

2. Містобудівна цінність історичної житлової забудови полягає у її ролі в організації просторового каркасу Львова. Вона формує фронти вулиць і площ, підтримує історичний масштаб середмістя, забезпечує цілісність кварталів, створює просторовий фон для архітектурних домінант і зберігає зв'язки між забудовою, рельєфом, вуличною мережею та громадськими просторами. Тому житлова забудова є не другорядним тлом, а важливим елементом структури історичного міста.

3. Захист і подальша робота з історичною житловою забудовою мають

ґрунтуватися на комплексній оцінці кожного об'єкта та його ролі в міському середовищі. Необхідно враховувати статус будинку, його технічний стан, ступінь збереження автентичних елементів, соціальну функцію та місце у ширшому житловому утворенні. Від цього має залежати вибір методу втручання.

Висновки до розділу 1

У першому розділі було проаналізовано історичну житлову забудову Львова як складне архітектурне, містобудівне й соціокультурне явище. Розглянуто основні наукові джерела, присвячені історії формування міста, типології житлових будинків, стильовій еволюції забудови та питанням її охорони. Також було простежено розвиток житлової архітектури Львова від ранніх кам'яниць середмістя до чиншових будинків, міських вілл і міжвоєнної житлової забудови. Це дозволило визначити не лише архітектурні особливості окремих будинків, а й їхню роль у формуванні історичного середовища міста.

У результаті аналізу встановлено, що:

1. Історична житлова забудова Львова має ґрунтовну наукову базу дослідження, сформовану працями українських і зарубіжних авторів, історико-містобудівними матеріалами, пам'яткоохоронними документами та дослідженнями типології житла. Ці джерела дають змогу розглядати житлові будинки не ізольовано, а як частину ширшого історичного процесу розвитку міста, його соціальної структури, квартальної організації та архітектурної спадщини.

2. Розвиток житлової забудови Львова відбувався поступово й відображав зміну історичних епох, будівельних норм, побутових потреб і соціальної структури міста. Середньовічні та ренесансні кам'яниці, бароково-класичні будинки, чиншові кам'яниці, міські вілли та міжвоєнна забудова мають різні планувальні й об'ємно-просторові характеристики, однак разом вони формують багат шарову структуру історичного житлового середовища.

3. Стильова різноманітність житлової архітектури Львова засвідчує її зв'язок із європейськими архітектурними процесами та водночас демонструє локальну специфіку міста. У розвитку житлової забудови простежуються впливи готики, ренесансу, бароко, класицизму, історизму, ар-нуво, ар-деко та функціоналізму. У львівському контексті ці напрями адаптувалися до умов щільної квартальної забудови, вузьких ділянок, активної ролі головних фасадів, внутрішніх дворів і поєднання житлових, комерційних та репрезентативних функцій у межах одного будинку.

4. Історична житлова забудова Львова має одночасно історико-культурну та містобудівну цінність. З одного боку, вона зберігає матеріальні свідчення міського життя, автентичні елементи будинків, архітектурні риси різних періодів і соціальну пам'ять міста. З іншого боку, вона формує просторовий каркас середмістя: фронти вулиць і площ, масштаб кварталів, характер дворів, зв'язки між забудовою, рельєфом, громадськими просторами та архітектурними домінантами.

5. Подальша робота з історичною житловою забудовою має спиратися на комплексну оцінку кожного об'єкта та його місця в міському середовищі. Важливо враховувати не лише архітектурну виразність будинку, а й його статус, технічний стан, ступінь збереження автентичних елементів, соціальну функцію та роль у структурі вулиці, кварталу або житлового утворення. Від цього має залежати вибір відповідного методу втручання — реставрації, реновації, модернізації, санації або їх поєднання.

Таким чином, перший розділ дозволив окреслити історичну житлову забудову Львова як невід'ємну складову міської ідентичності, архітектурної спадщини та просторової структури міста. Її збереження не може зводитися лише до охорони окремих фасадів або пам'яток, а має розглядатися як комплексна робота з живим історичним середовищем, у якому поєднуються культурна цінність, житлова функція та потреба в сучасній адаптації.

Розділ 2 «Засади реновації історичних житлових утворень»

1.4 Методика реновації історичних житлових утворень у працях

дослідників.

Реновація історичних утворень є одним із важливих напрямів роботи з архітектурною та містобудівною спадщиною. Вона передбачає оновлення окремих об'єктів або фрагментів історичного середовища з урахуванням сучасного контексту, розвитку технологій, змін у способі життя та нових функціональних потреб суспільства. У цьому розумінні реновацію можна трактувати як адаптацію історичного середовища до актуальних умов використання без повної втрати його історичної, просторової та образної ідентичності. Підхід UNESCO до історичного міського ландшафту також виходить із того, що історичне середовище має розглядатися як динамічна система, у якій поєднуються збереження культурної цінності, сучасне використання та сталий розвиток.

Робота з історичними житловими утвореннями має розглядатися від загального до часткового: від регенерації історичного міського середовища до конкретних методів втручання в окремі будинки, квартали або фрагменти забудови. Регенерація є ширшим поняттям, оскільки передбачає відновлення, підтримання та розвиток цілісності історично сформованої міської тканини: планувальної структури, просторового каркасу, фасадних фронтів, системи вулиць, дворів, кварталів, функціональних зв'язків і традиційного характеру середовища. У цьому сенсі регенерація є загальною методологічною рамкою, у межах якої визначаються конкретні методи роботи з історичною забудовою.

До таких методів належать реставрація, реновація, реконструкція, модернізація, санація, адаптація та відновлення. Вони не є тотожними, оскільки мають різні завдання і різний ступінь допустимого втручання. Реставрація спрямована передусім на збереження або відновлення цінних історичних характеристик об'єкта. Модернізація пов'язана з оновленням інженерних систем, підвищенням комфорту, безпеки, доступності та енергоефективності. Санація передбачає поліпшення технічного, конструктивного або санітарного стану будівлі. Реконструкція допускає глибші просторові чи конструктивні зміни. Адаптація стосується пристосування будівлі до сучасного або нового

використання. Реновація в цьому ряду займає проміжне положення, оскільки поєднує оновлення будівлі або житлового утворення із необхідністю збереження його історичної, просторової та контекстуальної цілісності.

У межах цього дослідження саме реновація є найбільш доречним поняттям, оскільки йдеться не про повну реконструкцію історичної забудови і не лише про реставрацію окремих пам'яткових елементів, а про оновлення історичного житлового середовища, яке продовжує виконувати свою основну функцію. Історичні житлові утворення потребують не тільки охорони, а й пристосування до сучасних умов проживання: оновлення інженерних мереж, поліпшення доступності, безпеки, енергоефективності, стану дворів, входів, сходових кліток, спільних просторів та громадських функцій у структурі перших поверхів. Тому реновацію доцільно розглядати як метод, що дозволяє поєднати пам'яtkоохоронні вимоги з реальними потребами мешканців і функціонуванням міста.

В українському науковому полі методика роботи з історичними житловими утвореннями спирається передусім на дослідження регенерації історичного середовища, історико-містобудівного аналізу та охорони архітектурно-містобудівної спадщини. М. Бевз розглядає регенерацію цінних архітектурно-містобудівних комплексів історичних міст як комплексну науково-проектну проблему, що передбачає збереження історичної структури, визначення цінності середовища та пошук способів його подальшого розвитку. Для цього дослідження важливим є те, що реновація окремого житлового будинку або групи будинків не може відбуватися ізольовано від ширшої структури кварталу, вулиці чи історичного ареалу. [23]

Л. Прибега у праці «Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект» розглядає пам'яtkоохоронну діяльність як методологічну систему. У цьому підході робота з історичною забудовою має починатися з дослідження об'єкта, його матеріальної структури, історико-культурної цінності, функціональної організації та місця в середовищі. Отже, для реновації історичних житлових

утворень принципів є не лише технічне оновлення будівлі, а попереднє визначення того, які елементи мають бути збережені, які можуть бути адаптовані, а які втручання є неприпустимими. [11]

В. Вечерський у праці «Спадщина містобудування України: Теорія і практика історико-містобудівних пам'яток охоронних досліджень населених місць» акцентує увагу на дослідженні містобудівного укладу історичних населених місць, їхньої культурної спадщини, методів збереження пам'яток і традиційного характеру середовища. Для методики реновації це означає, що рішення щодо житлових будинків мають оцінюватися не лише на рівні окремого об'єкта, а й з погляду їхнього впливу на вулицю, квартал, масштаб забудови, фасадний фронт і просторову цілісність історичного середовища. [24]

Б. Колосок важливий у цьому контексті як дослідник історико-містобудівних і композиційно-просторових характеристик історичних територій. Зокрема, його дослідження природних структуроутворюючих і формотворчих чинників міста дозволяють розглядати забудову не лише як сукупність об'єктів, а як частину просторової структури, пов'язану з рельєфом, історичним плануванням, видовими зв'язками та характером середовища. Тому при реновації житлових утворень необхідно враховувати не тільки технічний стан будинків, а й їхню роль у композиційній структурі вулиці, кварталу або історичного району. [25]

М. Ясінський безпосередньо звертається до проблеми відтворення кварталів житлової забудови центральних частин історичних міст. У його дослідженнях важливим є квартальний рівень аналізу, оскільки житлова забудова розглядається не як набір ізольованих будинків, а як система з різним ступенем збереження планувальної структури, історичної забудови та просторових зв'язків. Це безпосередньо відповідає темі реновації житлових утворень, оскільки методика роботи має охоплювати не лише будинок, а й двір, флігелі, проходи, фасадний фронт, вуличний простір і функціональні зв'язки з оточенням. [10]

Таким чином, у працях українських дослідників спільним є розуміння того,

що реновація історичної житлової забудови має спиратися на попереднє дослідження середовища, визначення його цінності та встановлення допустимих меж втручання. Реновація в цьому контексті є не самостійним «оновленням» будинку, а методом у системі регенерації історичного житлового утворення. Вона має враховувати історико-культурну цінність, містобудівну роль, технічний стан, функціональні потреби мешканців і зв'язок будинку з ширшим міським контекстом.

У західній науковій традиції для опису близьких процесів частіше використовуються поняття *urban regeneration*, *rehabilitation*, *revitalization*, *adaptive reuse*, *conservation*, *refurbishment*, *conversion*. На відміну від українського вживання терміна «реновація», ці поняття точніше розрізняють рівні втручання: від охорони історичної цінності до пристосування будівлі або міського фрагмента до нових умов використання. Важливо, що західна теорія також поступово перейшла від охорони окремого пам'ятника до роботи з історичним містом як складною системою.

Одним із ключових авторів у цьому контексті є Густаво Джованноні, який розглядав історичне місто не як сукупність ізольованих пам'яток, а як цілісне середовище, у якому нові втручання мають узгоджуватися з історичною структурою. Його підхід важливий для реновації житлових утворень, оскільки поєднує збереження історичного середовища з можливістю його обережного оновлення відповідно до потреб сучасного міста. [26]

Класичні теорії реставрації дозволяють окреслити межі допустимого втручання в історичну забудову. У працях Джона Раскіна, Ежена Віолле-ле-Дюка, Камілло Бойто та Чезаре Бранді сформувалися різні підходи до співвідношення збереження, відновлення і нового втручання: від радикальної критики реставрації у Раскіна до реконструктивного підходу Віолле-ле-Дюка, поміркованої позиції Бойто та методологічного розуміння реставрації у Бранді. Для реновації історичних житлових утворень ці підходи важливі як теоретична основа для визначення меж втручання, збереження автентичних елементів і поєднання історичної цінності з сучасним використанням. [27]

У другій половині ХХ століття важливого значення набувають підходи до історичного міста як до живого середовища. Джейн Джекобс підкреслювала роль різноманітності, повсякденного використання, активних перших поверхів і постійної присутності людей у формуванні життєздатного міста. [28] Ян Гел пов'язував якість міського простору з людським масштабом, пішохідною доступністю, можливістю перебування і соціальної взаємодії [29]. Роб Кріер розглядав міський простір через морфологію вулиць і площ, значення периметра, меж і просторової завершеності. [30] Альдо Россі наголошував на пам'яті міста, сталих міських структурах і понятті місця як єдності форми, історії та колективного досвіду. [31] Для реновації історичних житлових утворень ці підходи важливі тим, що переносять увагу з окремої будівлі на взаємодію між забудовою, публічним простором, соціальними сценаріями та історичною пам'яттю місця.

Близьку логіку має рекомендація ЮНЕСКО щодо історичного міського ландшафту. У ній історичний міський ландшафт розглядається ширше, ніж поняття «історичний центр» або «ансамбль», і включає топографію, природні особливості, історичну й сучасну забудову, інфраструктуру, відкриті простори, просторову організацію, візуальні зв'язки та інші елементи міської структури. Для методики реновації це означає, що аналіз має охоплювати не лише будівлі, а й ширший міський контекст, у якому вони функціонують. [32]

На підставі розглянутих підходів методика реновації історичних житлових утворень повинна будуватися як послідовність дослідницьких, оцінювальних і проєктних дій:

1. Першим етапом є визначення меж житлового утворення та його місця в історичній структурі міста. На цьому етапі встановлюється, чи йдеться про окремий будинок, групу будинків, квартал, фрагмент вулиці або забудову, пов'язану з площею. Важливо визначити зв'язки об'єкта з вуличною мережею, громадськими просторами, дворами, фасадними фронтами, історичними домінантами та навколишньою забудовою.

2. Другим етапом є історико-містобудівний аналіз. Він передбачає вивчення

етапів формування території, історичних планів, змін меж ділянок, еволюції квартальної структури, характеру забудови, силуету, масштабності та ролі об'єкта в історичному середовищі. На цьому етапі визначається, які просторові характеристики потрібно зберегти як основу подальших рішень.

3. Третім етапом є архітектурно-типологічний аналіз житлової забудови. Досліджуються тип будинку, планувальна структура, система входів, сходових кліток, галерей, флігелів, дворів, комерційних приміщень перших поверхів, конструктивна схема, фасадна композиція, декоративні елементи та матеріали. Це дозволяє зрозуміти, які частини будинку є цінними, які — трансформованими, а які можуть бути адаптовані.

4. Четвертим етапом є оцінка історико-культурної та містобудівної цінності. Вона має враховувати не лише наявність офіційного статусу пам'ятки, а й автентичність, ступінь збереження, типологічну рідкісність, роль у фасадному фронті, значення для просторового каркасу вулиці або кварталу, а також зв'язок із соціальною історією місця.

5. П'ятим етапом є технічне обстеження і функціональний аналіз. Оцінюється стан конструкцій, перекриттів, дахів, фасадів, інженерних мереж, підвалів, сходів, балконів, дворів і благоустрою. Паралельно визначаються сучасні потреби мешканців: безпека, доступність, комфорт, енергоефективність, санітарний стан, можливість використання перших поверхів, якість спільних просторів і дворів.

6. Шостим етапом є визначення допустимих меж втручання. На основі попередніх досліджень встановлюється, які елементи підлягають реставрації, які можуть бути модернізовані, де можлива санація, де допустима адаптація, а де реконструктивні зміни мають бути обмежені або заборонені. Саме на цьому етапі реновація набуває методичної визначеності, оскільки вона перестає бути загальним «оновленням» і перетворюється на систему конкретних рішень, обґрунтованих цінністю та станом об'єкта.

7. Сьомим етапом є вибір методу або поєднання методів втручання. Для будинків-пам'яток і цінних автентичних елементів пріоритетною є реставрація.

Для будівель, що зберегли історичну структуру, але потребують оновлення, застосовується реновація. Для поліпшення технічного стану використовується санація, для оновлення інженерних систем і комфорту — модернізація, для пристосування до нової або уточненої функції — адаптація. Реконструкція може застосовуватися лише тоді, коли вона обґрунтована технічними, функціональними або містобудівними причинами і не порушує цінних характеристик історичного середовища.

Окремим випадком у методиці реновації історичних житлових утворень є робота з порушеними або незавершеними фрагментами міського фронту. У таких ситуаціях будівля-вставка може розглядатися як інструмент відновлення просторової логіки середовища. Вона має не просто заповнювати порожнечу, а відновлювати функціональну, просторову і типологічну структуру місця. У цьому аспекті важливими є підходи Роба Крієра, який наголошував на значенні меж і периметра міського простору, а також Альдо Россі, для якого місце поєднує простір, пам'ять і міську форму. Отже, нове втручання в історичному середовищі має бути сучасним, але контекстуально узгодженим із масштабом, ритмом, матеріальністю та просторовою логікою історичної забудови.

Таким чином, методика реновації історичних житлових утворень полягає не у виборі одного універсального прийому, а в послідовному дослідженні об'єкта, визначенні його цінності, аналізі технічного стану та сучасних потреб, після чого формується система допустимих втручань. Реновація є найбільш доречною для цього дослідження, оскільки дозволяє працювати з історичною житловою забудовою як із живим середовищем: зберігати її культурну та просторову цінність, але водночас забезпечувати придатність до сучасного проживання.

1.5 Реновація історичних житлових утворень у контексті міського середовища.

Реновація історичних утворень є одним із важливих напрямів роботи з архітектурною та містобудівною спадщиною. Вона передбачає оновлення окремих об'єктів або фрагментів історичного середовища з урахуванням

сучасного контексту, розвитку технологій, змін у способі життя та нових функціональних потреб суспільства. У цьому розумінні реновацію можна трактувати як адаптацію історичного середовища до актуальних умов використання без повної втрати його історичної, просторової та образної ідентичності.

Підхід UNESCO до історичного міського ландшафту також виходить із того, що історичне середовище має розглядатися як динамічна система, у якій поєднуються збереження культурної цінності, сучасне використання та сталий розвиток. Реновація історичних житлових утворень у контексті міського середовища є доречним підходом для Львова, оскільки вона дозволяє працювати з наявною історичною тканиною без її радикального заміщення. У цьому випадку йдеться не про створення нового середовища на місці старого, а про оновлення вже сформованої структури міста: житлових будинків, вулиць, дворів, фасадних фронтів, перших поверхів і повсякденних маршрутів мешканців. Такий підхід особливо важливий для історичного міста, де цінність має не лише окрема пам'ятка, а й характер середовища, його впізнаваність, масштаб і безперервність житлової функції.

Як уже зазначалося раніше, під час війни історичне середовище Львова опинилося під додатковою загрозою: було зафіксоване пошкодження російською армією об'єктів у буферній зоні всесвітньої спадщини. Тому для Львова важливою є не лише охорона окремих пам'яток, а й постійна робота з підтримання й оновлення історичної житлової тканини. Реновація в цьому сенсі є більш придатною, ніж радикальна реконструкція, оскільки дозволяє поєднати пам'яткоохоронні вимоги з потребами сучасного проживання.

У працях Л. Прибеги охорона та реставрація архітектурно-містобудівної спадщини розглядаються як методологічна проблема, пов'язана не лише з окремим об'єктом, а й з історичним середовищем. Особливо важливою для цього дослідження є думка про автентичність середовища як матеріальний стан історично успадкованого каркаса відповідного урбаністичного утворення. Отже, реновація історичного житла має бути спрямована не тільки на ремонт або

технічне оновлення будівлі, а й на збереження тієї просторової структури, у якій ця будівля існує. [11]

Житлове утворення у цьому контексті доцільно розглядати як систему, де будинки, двори, брами, проходи, фасадні фронти, перші поверхи й маршрути мешканців працюють разом. Важливою частиною цієї системи є не лише фізичний стан забудови, а й комфорт мешканців, їхня причетність до місця, усвідомлення його цінності та повсякденне сприйняття середовища як “свого”. Кевін Лінч у праці “The Image of the City” пов’язував якість міського середовища з його здатністю бути впізнаваним, зрозумілим і таким, що формує у мешканців стійкий образ міста; серед ключових елементів такого образу він виділяв шляхи, межі, райони, вузли та орієнтири. Для історичних житлових утворень це означає, що реновація має зберігати не лише матеріальну оболонку будинків, а й читабельність кварталу, знайомість маршрутів, характер дворів і відчуття локальної ідентичності. [33]

Тут важливим є поняття *genius loci* — духу місця. Крістіан Норберг-Шульц розглядав місце не як абстрактну територію, а як конкретне середовище людського перебування, з яким пов’язане відчуття належності та ідентичності. У контексті реновації це означає, що історичне житлове утворення не можна зводити лише до фасадів або технічних параметрів. Його цінність проявляється у поєднанні матеріальних елементів, просторової організації, пам’яті мешканців, характеру повсякденних сценаріїв і локальної атмосфери місця. [34]

Саме тому реновація має бути не механічним “осучасненням”, а способом підтримати *genius loci* історичного середовища. Для Львова це означає збереження не лише окремих цінних деталей, а й способу, у який працює міська тканина: ритму вулиць, співмасштабності забудови, проходів у двори, історичних брам, активності перших поверхів, взаємодії житла з громадським простором. Якщо ці зв’язки руйнуються, місто формально може зберегти окремі фасади, але втратить відчуття цілісності й впізнаваності.

Західні дослідження історичних міських кварталів також підкреслюють значення локального контексту. С. Тісделл, Т. Ок і Т. Гіт зазначають, що

історичні квартали надають містам відчуття місця та ідентичності завдяки історичній безперервності й культурним асоціаціям. У статті про дизайн в історичних кварталах вони підкреслюють, що нові втручання мають спиратися на локальний контекст, підтримувати безперервність характеру місця, історичної тканини та вуличного рисунку. Це прямо стосується реновації житлових утворень: оновлення повинно не розривати історичну тканину, а підтримувати її життєздатність.

Негативним прикладом втрати такого підходу є брюсселізація. Це явище не було окремою усвідомленою методикою; воно виникло як наслідок післявоєнного хаосу, слабкого планування, девелоперського тиску та нерозуміння, що робити з історичним містом після руйнувань і модернізаційних змін. У Брюсселі це призвело до масового знесення історичної забудови, появи офісних і висотних будівель без належної контекстуальної узгодженості та руйнування цілісної міської тканини. У дослідженнях брюсселізацію пов'язують із руйнуванням частин міської тканини Брюсселя в 1960–1970-х роках, а також із нездатністю належно керувати процесом міської реновації. [35;36]

Наслідки цього процесу сьогодні оцінюються як катастрофічні для історичної ідентичності міста: проблема полягала не в самій появі сучасної архітектури, а в хаотичному й неконтекстуальному заміщенні історичної забудови. Брюсселізація стала попередженням для міст, які після воєнних руйнувань або економічних криз стикаються зі спокусою швидкого оновлення через знесення, ущільнення та випадкову забудову. Такий сценарій небезпечний тим, що руйнує не лише окремі будівлі, а й міську пам'ять, масштаб, звичні маршрути та відчуття знайомості середовища. [37]

Для України цей досвід є особливо важливим. Ознаки брюсселізації помітні насамперед у Києві, де історична забудова центральних районів часто опиняється під тиском хаотичних надбудов, демонтажів і заміни старої тканини новими об'єктами. У такій ситуації місто втрачає не лише окремі будинки, а й свою просторову логіку. Львів має шанс не повторити цей сценарій, оскільки його історичне житлове середовище значною мірою збереглося як цілісна

тканина.

Отже, реновація є для Львова не просто одним із можливих методів оновлення, а способом уникнути руйнівного сценарію неконтрольованої перебудови. У результаті розгляду реновації історичних житлових утворень у контексті міського середовища встановлено, що:

1. Реновація є найбільш доцільним підходом для роботи з історичною житловою забудовою Львова, оскільки вона дозволяє поєднати збереження історичної цінності середовища з його сучасним використанням. Вона не повинна зводитися лише до ремонту окремих будівель, а має враховувати житлову функцію, комфорт мешканців, інженерне оновлення, безпеку, доступність і водночас зберігати просторову логіку історичного міста.

2. Реновація історичних житлових утворень має спиратися на особливості, чутливі до контексту конкретного міського середовища. Необхідність такого підходу випливає з того, що житлове утворення є частиною ширшої міської системи, пов'язаної з історичною пам'яттю, просторовою цілісністю, повсякденним життям мешканців і впізнаваністю місця. Негативний досвід бруселізації показує, що хаотичне оновлення та заміщення історичної забудови без урахування контексту призводить до втрати міської ідентичності.

1.6 Особливості реновації історичних житлових утворень.

На підставі вивчення наукових джерел і попереднього аналізу методики реновації можна визначити основні особливості реновації історичних житлових утворень. Вони пов'язані з тим, що історичне житлове утворення є не окремим будинком, а частиною сформованої міської тканини, де архітектурна спадщина, просторовий каркас, локальні матеріали, ремісничі традиції, житлова функція та повсякденне життя мешканців утворюють єдину систему. Тому реновація має бути чутливою до контексту і не може зводитися лише до технічного ремонту чи оновлення фасадів.

До основних особливостей реновації історичних житлових утворень належать:

1. Збереження просторового континуїтету та морфології міської

тканини.

Реновація має підтримувати безперервність історично сформованого середовища. Це означає збереження червоних ліній забудови, меж кварталу, фасадних фронтів, профілю вулиці, системи дворів, брам, проходів і зв'язків між публічним, напівприватним та приватним простором. Йдеться не про буквальне копіювання старих форм, а про продовження просторової логіки середовища. Нове втручання не повинно створювати розрив у структурі вулиці чи кварталу, випадати з масштабу або порушувати читабельність історичного міського фрагмента.

2. Узгодження масштабу, ритму, поверховості та силуету забудови.

Історичні житлові утворення мають характерний масштаб, ритміку фасадів, висоту карнизів, крок вікон, ширину парцель, співвідношення об'ємів і загальний силует. Під час реновації важливо зберігати або коректно інтерпретувати ці параметри. Особливе значення мають блакитні лінії, які регулюють висоту та силует забудови. Надбудови, добудови або будівлі-вставки мають оцінюватися не лише за абсолютною висотою, а й за тим, як вони впливають на панораму, розгортку фасадів, видові точки, лінію карнизів і просторову рівновагу історичного середовища.

3. Підтримання типології кварталу та житлової структури.

Історичне житлове утворення має власну типологічну структуру: головні корпуси, флігелі, внутрішні двори, брами, сходові клітки, галереї, проходи, межі приватного й напівприватного простору. Реновація повинна не стирати цю структуру, а працювати з нею як з основою оновлення. Важливо зберігати зв'язок вулиці з двором, логіку входів, співвідношення головного фасаду й дворових об'ємів, характер внутрішніх просторів. Якщо типологія кварталу зникає, житлове утворення втрачає свою історичну логіку і перетворюється на набір окремих, не пов'язаних між собою об'єктів.

4. Використання локальних матеріалів, ресурсів і ремісничих практик.

Важливою особливістю реновації є увага до локальності. Історична забудова формувалася не лише архітектурними стилями, а й доступними

матеріалами, місцевими родовищами, ремісничими традиціями, майстернями та будівельною культурою конкретного регіону. Тому реновація має враховувати локальні матеріали, характерні фактури, способи обробки, традиційні ремесла й можливість залучення місцевих майстрів. Це стосується роботи з деревом, металом, каменем, тиньком, столяркою, брамами, плиткою, балконами та іншими елементами. Такий підхід дозволяє не лише відновити фізичну оболонку будівлі, а й підтримати спадковість локальної будівельної культури.

5. Збереження та розвиток багатства архітектурних елементів.

Історичне житлове середовище цінне не тільки загальною композицією, а й багатством елементів, які формують щоденний досвід мешканців. Брами, ручки, віконні рами, балкони, сходові огорожі, плитка, ліпнина, карнизи, дверні портали, дворові галереї, покриття й дрібні деталі створюють різноманітність, завдяки якій середовище стає впізнаваним, насиченим і приємним для життя. Тому реновація має не спрощувати історичну забудову до “чистого” фасаду, а підтримувати її елементну насиченість. Подібно до старих будівель, оновлені житлові утворення повинні мати достатнє різноманіття деталей, матеріалів і просторових ситуацій, щоб мешканці відчували цінність і якість середовища, у якому живуть.

6. Делікатне підвищення енергоефективності.

Реновація історичних житлових утворень має враховувати сучасні вимоги до енергоефективності, однак ці заходи не повинні руйнувати історичний характер будівель і середовища. Підвищення енергоефективності має здійснюватися диференційовано: через оновлення інженерних систем, ремонт дахів і підвалів, покращення стану вікон і дверей, модернізацію систем опалення, вентиляції та освітлення. Важливо, щоб такі втручання не призводили до спотворення цінних фасадів, зміни пропорцій прорізів, втрати історичної столярки чи знищення автентичних деталей. Енергоефективність у історичному середовищі має бути не механічним утепленням, а частиною комплексної реновації, що поєднує сучасний комфорт із повагою до архітектурної цінності будівлі.

7. Інтеграція інклюзивності та доступності.

Окремою особливістю реновації є впровадження інклюзивності. Історичні житлові утворення часто мають складну структуру входів, перепади висот, вузькі сходові клітки, внутрішні двори та обмежені можливості для безбар'єрного руху. Тому під час реновації важливо шукати делікатні способи покращення доступності: зручні входи, безпечні маршрути, доступ до дворів і громадських просторів, можливість користування першими поверхами та, за можливості, вертикальними комунікаціями. Інклюзивність не повинна впроваджуватися як випадкове додавання технічних елементів, що руйнують фасад або просторову структуру. Вона має бути інтегрована в архітектурне рішення так, щоб покращувати якість користування середовищем для всіх груп мешканців і відвідувачів.

8. Робота з мешканцями та інституційна підтримка реновації.

Оскільки історичне житлове утворення залишається середовищем щоденного життя, реновація має включати роботу з мешканцями. Йдеться не лише про врахування їхніх побутових потреб, а й про комунікацію, пояснення цінності будинку, залучення до прийняття рішень і формування відповідального ставлення до спадщини. Мешканці повинні розуміти, чому важливо зберігати брами, історичні вікна, сходові клітки, фасадні деталі, двори й характер спільних просторів. Без цього навіть якісні проєктні рішення можуть бути зруйновані випадковими ремонтами, замінами, добудовами або індивідуальними втручаннями.

Водночас реновація потребує підтримки на рівні міської та державної політики. Вона має розглядатися як економічно й культурно вигідна альтернатива знесенню, хаотичній реконструкції або заміні історичної забудови новими багатоповерховими об'єктами. Для цього необхідні програми співфінансування, податкові стимули, гранти, консультативна підтримка, контроль якості робіт і популяризація реновації як цінного інструменту розвитку міста.

Таким чином, особливості реновації історичних житлових утворень

полягають у збереженні просторового континуїтету, масштабу, ритму, типології кварталу, локальної матеріальності, багатства архітектурних елементів, а також у делікатному впровадженні енергоефективності, інклюзивності та сучасного комфорту. Реновація має бути не механічним оновленням будівель, а чутливою роботою з історичною міською тканиною, у якій важливими є не лише архітектурні параметри, а й локальні ресурси, реміснича культура, повсякденне користування середовищем, участь мешканців та політична підтримка збереження історичного житла.

Висновки до розділу 2

У другому розділі було розглянуто реновацію історичних житлових утворень як один із ключових способів роботи з історично сформованим міським середовищем. Проаналізовано її місце в системі пам'яткоохоронних і містобудівних заходів, співвідношення з регенерацією, реставрацією, модернізацією, санацією, реконструкцією та адаптацією. Окрему увагу приділено тому, що історичне житлове утворення не може розглядатися лише як сукупність будинків: воно включає просторові, функціональні, соціальні, матеріальні та культурні зв'язки, які формують цілісне середовище проживання.

У результаті аналізу встановлено, що:

1. Реновація історичних житлових утворень має розглядатися як складова ширшого процесу регенерації міського середовища. Якщо регенерація спрямована на відновлення й підтримання цілісності історичної міської тканини загалом, то реновація працює з конкретнішими об'єктами — будинками, кварталами, дворами, фасадними фронтами та житловими фрагментами. Її завдання полягає в тому, щоб не замінити історичне середовище новим, а оновити його з урахуванням історичної цінності, сучасних потреб і контекстуальної узгодженості.

2. Методика реновації повинна починатися з комплексного дослідження об'єкта та його місця в міській структурі. Перед прийняттям проєктних рішень необхідно оцінити історико-культурну й містобудівну цінність забудови, технічний стан будинків, ступінь збереження автентичних елементів,

функціональне використання, потреби мешканців і роль об'єкта у структурі вулиці, кварталу або житлового утворення. Лише після цього можна визначати доцільний характер втручання — реставрацію, реновацію, модернізацію, санацію, адаптацію чи їх поєднання.

3. Для Львова реновація є особливо доречною, оскільки історична житлова забудова міста значною мірою збереглася як цілісна тканина, а не лише як набір окремих пам'яткових споруд. Такий підхід дозволяє уникнути як пасивної консервації, що не вирішує проблем житлового фонду, так і радикальної перебудови, яка може зруйнувати історичну структуру середовища. Реновація дає можливість підтримувати житлову функцію, покращувати умови проживання та водночас зберігати характер історичного міста.

4. Європейський досвід неконтрольованої перебудови історичних районів, зокрема явище бруселізації, демонструє небезпеку хаотичних рішень у міському середовищі. Післявоєнні руйнування, девелоперський тиск, відсутність чіткої стратегії та недооцінка історичної тканини можуть призвести до втрати масштабу, спадковості, локальної ідентичності та просторової цілісності міста. Для Львова цей досвід є важливим застереженням: оновлення історичних районів має відбуватися не через випадкове заміщення старої забудови, а через уважну реновацію, засновану на розумінні контексту.

5. Особливості реновації історичних житлових утворень мають охоплювати просторово-архітектурний, технічний, соціальний та економіко-політичний рівні. Ідеться про збереження просторового континуїтету, морфології міської тканини, масштабу, ритміки фасадів, поверховості, блакитних ліній, типології кварталу, характеру дворів, локальних матеріалів, ремісничих практик і багатства архітектурних деталей. Водночас реновація має передбачати делікатне підвищення енергоефективності, інтеграцію інклюзивності та доступності, роботу з мешканцями, формування розуміння цінності історичного середовища, а також підтримку на міському й державному рівнях як більш далекоглядну альтернативу знесенню, хаотичній реконструкції або заміні історичної житлової тканини новими багатоповерховими об'єктами.

Таким чином, другий розділ дозволив визначити реновацію як контекстуально чутливий метод оновлення історичних житлових утворень. Саме такий підхід створює основу для подальшого формування практичних рішень щодо реновації історичної житлової забудови.

Розділ 3 «Алгоритм реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок»

3.1 Історія формування площі Старий Ринок.

Площа Старий Ринок – один із найдавніших громадських просторів Львова, що сформувався ще в княжу добу (XIII ст.) як головний торговий осередок тодішнього міста. За князя Данила Галицького ринок розташовувався північніше від сучасної площі Ринок, на території, обмеженій нинішніми вулицями Пильникарською та Богдана Хмельницького. Спочатку площа мала майже прямокутну форму й була значно меншою. Після захоплення Львова Казимиром III у 1349 році центр міста перенесли на нову площу Ринок, а Старий Ринок опинився в межах Жидівського (пізніше Жовківського) передмістя. У XVIII ст., після знесення частини міських укріплень, площа набула сучасних розмірів і неправильних обрисів через прилягаючу історичну забудову. Археологічні розкопки 1990-х років виявили тут середньовічні керамічні водогони, що свідчить про розвинену інфраструктуру вже у XIII–XIV ст. Площа входить до буферної зони об'єкта Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Ансамбль історичного центру Львова» (внесений 1998 року) та охороняється державою як складова середньовічного планувального каркасу міста століття.



Фото 17. Площа Старий Ринок



Фото 18. Площа Старий Ринок



Фото 19. Площа Старий Ринок

Найвизначнішою пам'яткою на самій площі є костел Івана Хрестителя (XIII ст., перебудований у 1886–1889 рр. за проєктом Юліана Захаревича та Івана Левинського). Неподалік – Музей найдавніших пам'яток Львова та церква святого Миколая. [7]

Історія забудови Старого Ринку відображає багатонаціональний характер району. У XIV–XVI ст. тут переважали дерев'яні та муровані торгівельні споруди української, вірменської та єврейської громад. Після обмеження торгівлі на користь нового Ринку (кінець XV ст.) площа стала ремісничим кварталом. У XIX ст. (австрійський період) забудова набула рис історизму та сецесії, у міжвоєнний польський період – функціоналізму та арт-деко. Радянська доба додала хаотичних надбудов і перетворила частину площі на автостанцію приміських маршрутів (1950–1980-ті рр.). У незалежній Україні з'явилися нові об'єкти (бізнес-центр № 8, апартамент-готель № 9).

Прогресивна синагога Темпель (перша реформістська синагога Галичини) була зведена у 1843–1846 роках за проєктом архітектора Йогана (Івана) Зальцмана у неокласичному стилі з великим центральним куполом. Вона слугувала інтелігенції та прогресивній єврейській громаді. У липні 1941 року німецькі війська підірвали будівлю, а у 1943-му її повністю зруйнували. Сьогодні на місці синагоги стоїть гранітна стела-пам'ятник (встановлена у 1990-х) з написами українською та івритом.

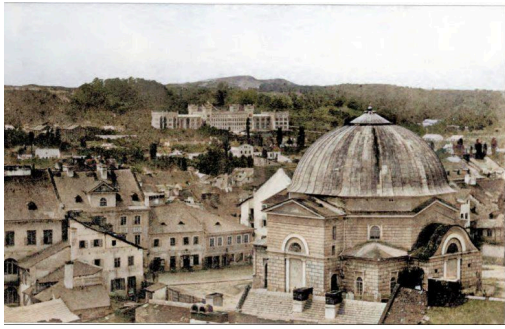


Фото 20. Синагога Темпель



Фото 21. Синагога Темпель



Фото 22. Стела на місці синагоги



Фото 23. Костел І. Хрестителя

Площа Старий Ринок нині переживає типові для історичних центрів Львова, але особливо гострі проблеми. Середньодобовий автомобільний трафік сягає 4200 машин, легальних паркомісць лише 27, а реально паркується 60–80 автомобілів, включно з тротуарами й газонами, що призводить до постійних заторів, руйнування історичної бруківки, забруднення повітря та псування вигляду буферної зони ЮНЕСКО. Площа втратила свою історичну функцію громадського простору: після закриття приміської автостанції в 1990-х роках вона стала просто транзитним «провалом» між центром і Підзамче, без лавок, нормального освітлення й озеленення, увечері порожніє і вважається небезпечною. Кам'яниці № 1–3, 5 та 7 перебувають у незадовільному стані – тріщини, протікання дахів, аварійні балкони, а комплексної реставрації не було з 1990-х років. Конфлікт інтересів між мешканцями, які вимагають парковки, та активістами й фахівцями, які виступають за повну пішохідизацію, гальмує будь-які зміни.

Станом на 2025 рік площа має досить ґрунтовну дослідницько-проектну базу. У 2016 році НДІ «Укрзахідпроектреставрація» включив Старий Ринок до зон пріоритетної регенерації в Історико-архітектурному опорному плані Львова

(режим Р-2). [39] У 2018-му проєкт GIZ «Інтегрований розвиток міст в Україні» розробив концепцію повної пішохідизації з винесенням парковки та створенням відкритого культурного простору. У 20 21 році переміг у міжнародному конкурсі консорціум Drozdov & Partners + Yellow Studio з проєктом «площі-вітальні», підземним паркінгом на 120 місць під вул. Б. Хмельницького та відновленням автентичної бруківки. У 20 23-му Інститут розвитку міста видав детальний «Паспорт громадського простору Старий Ринок», а в 20 24-му в рамках програми «Львів – Європейська молодіжна столиця 20 25» частково профінансували тимчасове озеленення та вуличні меблі. Попри наявність якісних напрацювань, реалізація залишається заблокованою через брак політичної волі, суперечки щодо підземного паркінгу та відсутність єдиного бачення від усіх стейкхолдерів.

Поруч із площею розташований відомий «Дворик загублених іграшок» (вул. Князя Лева, 11–13) – арт-об’єкт, створений у 2010-х роках місцевим мешканцем Василем Глушковським. [40] Нині повністю демонтований.

Коротка довідка по будівлях навколо площі (за годинниковою стрілкою):

№ 1 – двоповерхова кам’яниця 1880-х рр., історизм, житло + комерція.

№ 2 – триповерхова кутова кам’яниця кін. ХІХ ст., неоренесанс.

№ 3 – чотириповерхова 1910 р., раціональна сецесія, колишні склади.

№ 4 – костел Івана Хрестителя (ХІІІ ст., перебудова 1886–1889).

№ 5 – триповерхова бл. 1890 р., неоренесанс.

№ 6 – порожня ділянка (об’єкт проектування).

№ 7 – чотириповерхова 1910 р., раціональна сецесія з заокругленими кутами.

№ 8 – бізнес-центр 2010-х рр., сучасна інтерпретація сецесії.

№ 9 – апарт-готель «Австрійський» 2020 р.

Таким чином, у результаті аналізу історії формування площі Старий Ринок встановлено, що:

1. Площа Старий Ринок є одним із найдавніших міських осередків Львова, формування якого пов’язане з ранніми етапами розвитку міста,

торговельною функцією та первинною планувальною структурою. Її значення полягає не лише у давності цього простору, а й у тому, що вона зберігає пам'ять про домагдебурзький період розвитку Львова, багатокультурний склад середмістя та ранні принципи організації міського життя. Простір площі історично формувався на перетині житлової забудови, торгівлі, сакральних об'єктів, громадських маршрутів і щоденних сценаріїв користування. Тому Старий Ринок слід розглядати не як випадкову відкриту ділянку в місті, а як історично сформований міський вузол із нашаруванням різних функцій, спогадів і просторових зв'язків.

2. У процесі подальшого розвитку Львова площа Старий Ринок втратила роль головного торговельного центру, однак зберегла значення важливого фрагмента історичного середовища. Водночас сучасний стан площі свідчить про часткову втрату її просторової та змістової цілісності. Особливе значення має втрата синагоги та пов'язаного з нею історичного пласту, який був частиною культурної, сакральної та містобудівної структури цього місця. Цей втрачений елемент потребує повернення у сприйняття площі, оскільки без нього історія Старого Ринку залишається неповною. Крім того, використання території під паркування знижує громадську якість простору та не відповідає значенню площі як одного з найдавніших міських осередків Львова. Отже, аналіз історії формування Старого Ринку підтверджує необхідність реновації цієї незабудованої ділянки як частини історичного житлового утворення та як фрагмента розірваної міської тканини, важливого для відновлення просторової і змістової цілісності площі.



Фото 24. Ділянка



Фото 25. Ділянка



Фото 26. Площа Старий Ринок,5



Фото 27. Площа Старий Ринок,7

3.2 Засади реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок.

У методичних засадах реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок використано комплекс історико-архітектурних, містобудівних та функціональних досліджень, які стали основою для подальших проєктних рішень.

Насамперед проведено вивчення наукової літератури, історико-архівних джерел, картографічних матеріалів, іконографії та досліджень, присвячених історичному розвитку Львова, формуванню площі Старий Ринок, особливостям житлової забудови історичного середмістя та принципам реновації історичних житлових утворень. Це дало змогу визначити історичну роль площі, етапи формування її забудови, характер житлового середовища та втрати, яких зазнало це утворення впродовж ХХ століття.

Проведено вивчення існуючої забудови площі та прилеглої території як цілісного історичного житлового утворення. У процесі дослідження визначено характер фронту забудови, поверховість, масштаб, ритм фасадів, характер членування, систему віконних прорізів, матеріали фасадного опорядження та співвідношення забудови з відкритим простором площі. Особливу увагу приділено виявленню історично сформованої блакитної лінії, парцеляції фасадів та композиційних закономірностей середовища.

Виконано фотофіксацію існуючого стану історичного житлового утворення, що дало змогу зафіксувати характер забудови, ступінь збереженості фасадів, особливості архітектурних деталей, наявність дисгармонійних

елементів, а також сучасний стан громадського простору площі. На основі натурного обстеження та фотофіксації розроблено аналітичні схеми та розгортки забудови.

У межах дослідження складено історико-архітектурний опорний план території, на якому відображено збережену історичну забудову, втрачені об'єкти, цінні фрагменти середовища, а також ділянки, що потребують реноваційного втручання. Окремо проаналізовано історичні нашарування території та значення втрачених об'єктів для формування цілісного образу історичного житлового утворення.

Проведено архітектурно-історичний аналіз історичного житлового утворення на площі Старий Ринок, у процесі якого визначено його містобудівне значення, роль у структурі історичного центру Львова, характер просторових зв'язків, а також ступінь збереження історичної морфології. У результаті аналізу встановлено, що одним із головних завдань реновації є відновлення просторової цілісності цього утворення, зокрема безперервності фронту забудови та активної ролі площі як громадського простору.

Окремим етапом стало визначення охоронних заходів та допустимих способів втручання в історичне середовище. Для історичного житлового утворення на площі Старий Ринок доцільним є застосування таких методів реновації, як реставрація існуючих будівель, функціональна адаптація історичної забудови, компенсаційне будівництво та регенерація відкритого громадського простору. Реставрацію існуючих об'єктів доцільно здійснювати на основі історико-архівної документації, іконографічних джерел та натурних досліджень, що дозволить відновити автентичні елементи фасадів, матеріали, пропорції та архітектурні деталі для збереження цілісного образу площі.

Також досліджено транспортну ситуацію, пішохідні зв'язки та функціональне використання території. Встановлено, що наземне паркування негативно впливає на сприйняття історичного житлового утворення та знижує якість громадського простору площі. У зв'язку з цим у проєкті передбачено перенесення паркінгу в підземний рівень, що дозволяє звільнити площу від

автомобілів і повернути їй пішохідний та культурний характер.

У проєкті використано такі засади реновації: аналіз історико-архівних джерел; дослідження існуючої забудови та її фотофіксація; складання історико-архітектурного опорного плану; архітектурно-історичний аналіз просторової структури історичного житлового утворення; визначення охоронних заходів; реставрація історичної забудови; функціональна адаптація будівель; компенсаційне будівництво для відновлення фронту площі; регенерація громадського простору; меморіалізація втрачених історичних об'єктів.

Отже, у результаті проведеного історико-архітектурного, містобудівного та функціонального дослідження площі Старий Ринок встановлено, що:

1. Проєктна ділянка є частиною історично сформованого житлового утворення, тому її реновація має спиратися на комплексне вивчення середовища. Аналіз наукової літератури, архівних джерел, історичних карт, іконографії, існуючої забудови, фотофіксації та розгортки дозволив визначити характер площі, її історичні нашарування, масштаб забудови, ритм фасадів, парцеляцію, блакитну лінію та композиційні закономірності середовища.

2. Сучасний стан ділянки свідчить про порушення просторової та змістової цілісності площі Старий Ринок. Втрата окремих історичних об'єктів, розрив у фронті забудови та використання частини території під наземне паркування послаблюють громадський характер площі й ускладнюють її сприйняття як цілісного історичного простору. Тому подальші проєктні рішення мають бути спрямовані на відновлення просторової логіки середовища, повернення історичної пам'яті у сприйняття місця та посилення ролі площі як громадського простору.

3. Для реновації ділянки доцільним є поєднання кількох методів: реставрації збережених історичних елементів, функціональної адаптації будівель, компенсаційного будівництва, регенерації відкритого громадського простору та меморіалізації втрачених історичних об'єктів. Таке поєднання дозволяє не лише зберегти історичний характер середовища, а й надати площі

сучасної пішохідної, культурної та громадської функції.

3.3 Реновація історичного житлового утворення на площі Старий Ринок.

Проект реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок у Львові ґрунтується на поєднанні принципів збереження історичного середовища, відновлення просторової цілісності площі та функціональної адаптації території до сучасних потреб міста. Основною ідеєю проекту є формування нового фрагмента забудови у вигляді будівлі-вставки, яка не лише заповнює втрачений елемент фронту площі, а й відновлює її композиційну завершеність, підтримує масштаб середовища та активізує громадське життя.

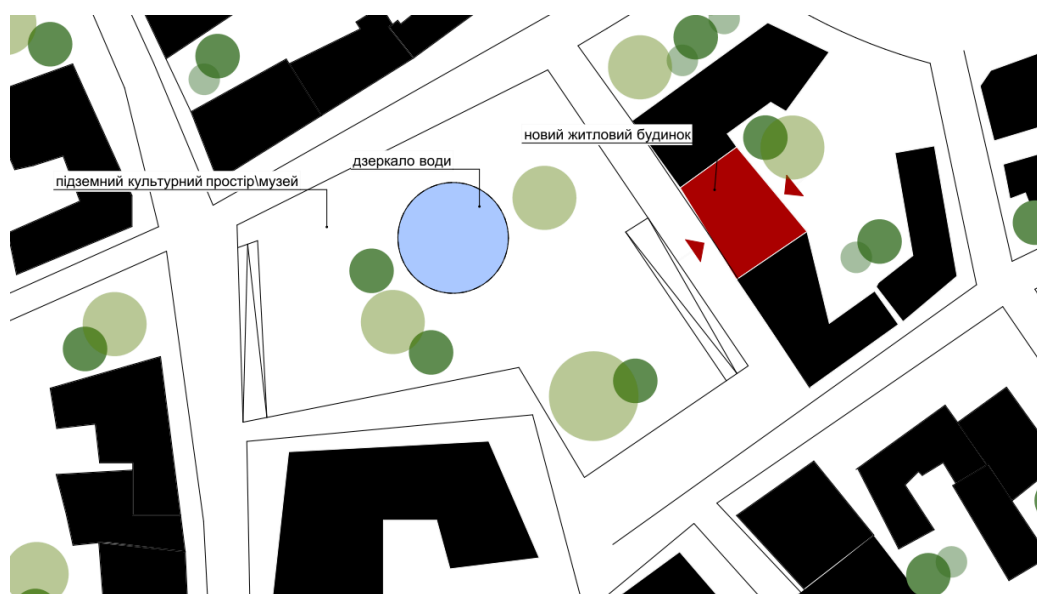


Фото 28. Генеральний план площі

Запроектована будівля-вставка має змішану функціональну структуру. На першому поверсі передбачено розміщення громадських функцій, що сприяють активізації простору площі та формуванню відкритого міського середовища. Другий, третій і четвертий поверхи відведено під житло, що відповідає історичному характеру цього утворення та забезпечує безперервність житлової функції в структурі площі. Таким чином, нова будівля поєднує громадське та житлове використання, що є характерним для традиційної міської забудови

Львова.

Архітектурно-композиційне вирішення будівлі-вставки підпорядковане завданню гармонійного входження в історичне середовище. Її висотне вирішення узгоджене з історично сформованою блакитною лінією площі: лінія даху нової будівлі співвідноситься з лінією висот сусідньої забудови, що забезпечує композиційну цілісність силуету та висотну узгодженість фронту площі. У вирішенні головного фасаду застосовано принцип парцеляції, який підтримує ритм і членування прилеглих будинків. Композиція фасаду відповідає історичному масштабу забудови, а віконні прорізи є співрозмірними із сусідніми фасадами. Архітектурні елементи підпорядковані принципу суперпозиції ордерів: нижня частина фасаду трактується як візуально важча, тоді як верхні поверхи набувають легшого характеру. Такий підхід дозволяє вписати нову будівлю в історичний контекст без прямого стилістичного копіювання.

Проектне рішення будівлі-вставки також ґрунтується на принципі континуїтету, тобто продовження історично сформованої структури забудови без різкого композиційного розриву. Новий об'єм не протиставляється існуючому середовищу, а підтримує морфологію площі та прилеглої вулиці, продовжуючи характерні параметри історичної забудови. Це проявляється у збереженні висоти карнизів, підтриманні ритму віконних прорізів, співмірності ширини фасадів та загальної узгодженості фасадного членування з навколишньою забудовою. У такому підході будівля-вставка не є ізольованим об'єктом, а продовжує типологію кварталу, зберігаючи логіку історичного міського утворення та його просторову цілісність.

Характерним акцентом фасадної композиції є еркер, розташований з правого боку будівлі. Його використання спирається на традиції львівської архітектури, де еркери були поширеним композиційним прийомом у забудові кінця ХІХ — початку ХХ століття. Еркер оздоблено керамічною плиткою, що також відсилає до місцевих практик фасадного декорування цього періоду. Таке рішення не лише підсилює зв'язок нової будівлі з архітектурною традицією

Львова, а й актуалізує тему історичних місцевих виробництв, зокрема керамічної продукції, пов'язаної з діяльністю фабрики Івана Левинського та інших галицьких підприємств.

У матеріальному вирішенні будівлі використано природні та традиційні для регіону матеріали. Перший поверх виконано із застосуванням алебастру, що є даниною галицькій будівельній традиції. Родовища алебастру в басейнах Дністра, Свіржу, Лугу та Луквиці здавна слугували джерелом будівельних матеріалів, які використовувалися в опорядженні фасадів та інтер'єрів львівських кам'яниць. Другий, третій і четвертий поверхи головного фасаду облицьовано вапняком, що також є поширеним матеріалом для історико-культурного регіону Галичини. Задній фасад вирішено стриманіше: його передбачено тинькувати традиційною для львівської забудови кінця ХІХ — початку ХХ століття мінеральною вапняною штукатуркою. Дворовий фасад доповнено дерев'яними галереями-балконами, які є типовим елементом житлової забудови австро-угорського періоду.

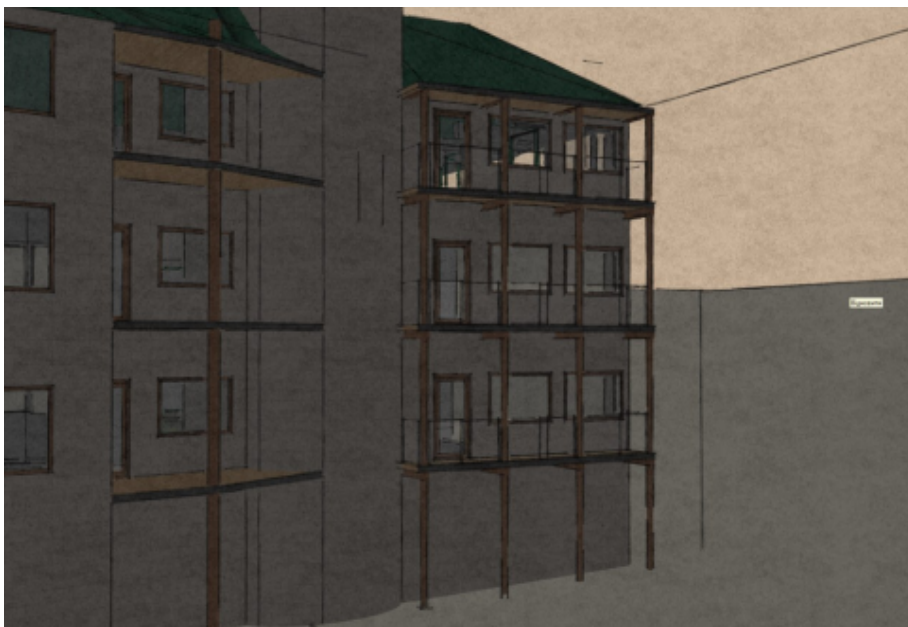


Фото 29. Рішення дворового фасаду

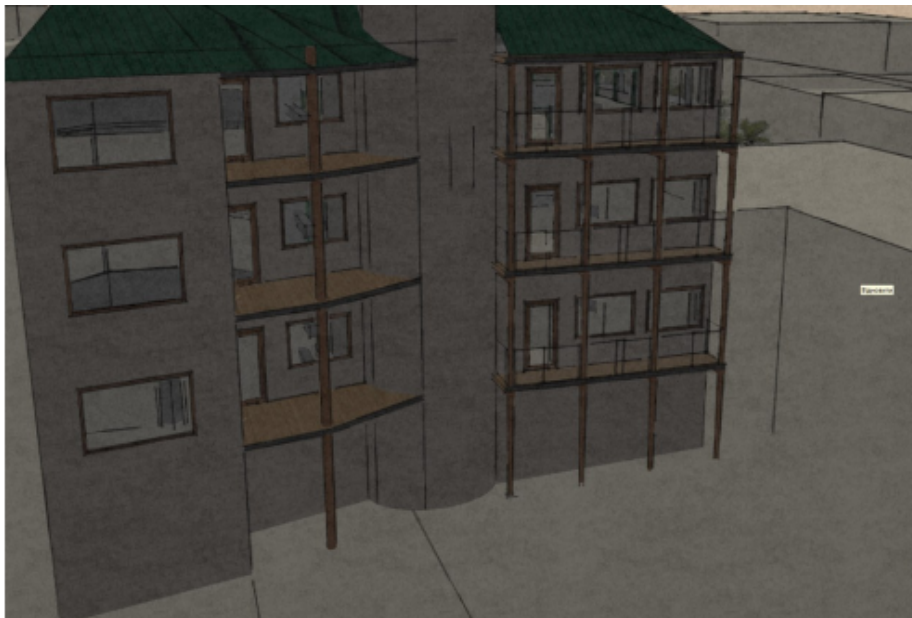


Фото 30. Рішення дворового фасаду

З огляду на західну орієнтацію частини фасаду у проєкті передбачено використання ролет на відповідних вікнах. Таке рішення має не лише утилітарне, а й архітектурне та енергоефективне значення: ролети дозволяють регулювати інсоляцію, зменшувати перегрів приміщень у другій половині дня, підвищувати комфорт житлових просторів і водночас підтримувати впорядкований характер фасадів. Їх інтеграція має бути виконана делікатно, без порушення ритму прорізів, фасадної композиції та загального історичного масштабу середовища.

Загалом архітектура будівлі-вставки має стриманий характер і підпорядковується контексту історичної площі. За своїм стилістичним настроєм вона наближається до раціонального модерну, співзвучного творчості Отто Вагнера та Адольфа Лооса, однак інтерпретованого через використання натуральних фактур, місцевих матеріалів і характерних для Львова композиційних прийомів. У такий спосіб нове будівництво не імітує історичну забудову буквально, а продовжує її логіку сучасними архітектурними засобами.

Територія перед будівлею вирішена як культурний простір, вільний від наземного паркування. Паркінг перенесено під землю та інтегровано в рельєф,

що дало змогу звільнити поверхню площі від автомобілів і повернути їй публічну функцію. Таке рішення спрямоване на формування безпечного, комфортного й привабливого середовища людського масштабу, придатного для прогулянок, спілкування та повсякденного міського життя.

Окремо у проєкті передбачено засоби інклюзивності та безбар'єрного доступу. На рівні вулиці запроєктовано нульовий перепад висот між громадським простором площі та внутрішнім простором будівлі, що забезпечує зручний вхід для людей з інвалідністю, маломобільних груп населення, людей старшого віку, батьків із дитячими візками та інших користувачів. У структурі будівлі передбачено ліфт, пристосований для людей з інвалідністю, що забезпечує доступність основних рівнів. Підземний культурно-меморіальний простір також є доступним: для цього передбачено пандус із рівня вулиці та ліфти, які поєднують площу, підземний рівень і функціональні зони будівлі. Таким чином, інклюзивність у проєкті розглядається не як додатковий технічний елемент, а як частина загальної логіки реновації, що робить історичне середовище відкритим і придатним для різних груп користувачів.

Підземна частина проєкту має не лише утилітарне, а й меморіально-культурне значення. У її межах передбачено культурний простір, присвячений синагозі Темпель, яка колись існувала на цій території. Просторове вирішення підземного об'єму пов'язане з історичною пам'яттю місця: колони повторюють контур колишньої синагоги, а музейна експозиція інтегрує збережені фундаменти споруди. Завдяки пандусу з рівня вулиці та системі ліфтів цей простір є доступним для різних груп користувачів. Таким чином, підземний рівень стає не лише частиною інфраструктури, а й відкритим меморіально-культурним простором, що дозволяє актуалізувати втрачений пласт історії площі Старий Ринок.

У проєкті застосовано комплекс взаємопов'язаних методів реновації. До них належать компенсаційне будівництво у вигляді будівлі-вставки, функціональна адаптація нової та існуючої забудови, просторова регенерація публічного середовища, меморіалізація втраченого історичного шару та

контекстуальне архітектурне формування нового об'єкта. Будівля-вставка відновлює порушений фронт площі, підтримує історично сформовану блакитну лінію, ритм і масштаб навколишньої забудови, продовжує типологію кварталу та водночас поєднує громадські функції на першому поверсі з житлом на верхніх рівнях. Водночас перенесення паркування у підземний рівень дозволяє повернути площі її громадське значення, сформувати безпечний і комфортний простір людського масштабу та посилити її культурну роль у структурі міста.

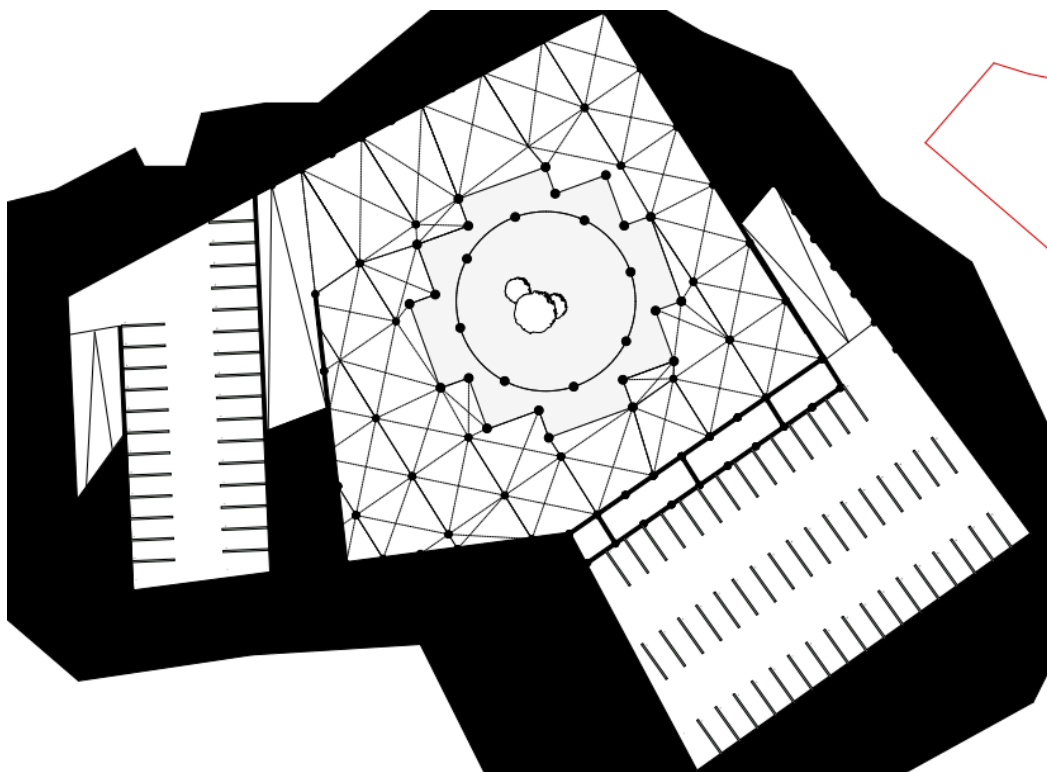


Фото 31. План підземного рівня

Окремим важливим напрямом має стати реставрація існуючих будівель площі на основі історико-архівної документації, іконографічних джерел та натурних досліджень. Такий підхід дозволив би відновити автентичні елементи фасадів, матеріали, пропорції, колористику та характер архітектурного опорядження, що є важливим для збереження цілісного образу площі та її історико-містобудівної ідентичності. Реставрація науково обґрунтованих елементів існуючої забудови в поєднанні з новим контекстуальним втручанням дала б змогу досягти більшої композиційної завершеності й візуальної єдності середовища.



Фото 32. Візуалізація головного фасаду

Отже, реновація історичного житлового утворення на площі Старий Ринок передбачає комплексне поєднання компенсаційної вбудови, функціональної адаптації території, відновлення фронту забудови, просторової регенерації громадського простору та осмислення історичної пам'яті місця. Запроектована будівля-вставка, зберігаючи житлову функцію на верхніх поверхах і формуючи громадську активність на рівні першого поверху, підтримує історичну морфологію площі, масштаб і ритм забудови та продовжує типологічну логіку кварталу. Водночас новий публічний простір, безбар'єрні рішення та підземний меморіально-культурний рівень посилюють суспільне значення території, роблячи її повноцінним елементом сучасного міського життя.

У результаті розроблення проектної пропозиції реновації історичного житлового утворення на площі Старий Ринок встановлено, що:

1. Будівля-вставка є доцільним засобом відновлення порушеної просторової цілісності площі. Вона не розглядається як самостійний архітектурний об'єкт, відірваний від контексту, а продовжує типологію кварталу, підтримує фронт забудови, історично сформовану блакитну лінію,

масштаб, ритм і композиційну логіку середовища.

2. Архітектурне вирішення будівлі ґрунтується на поєднанні сучасної інтерпретації та локальних історичних ознак. Використання парцеляції фасаду, еркера, натуральних матеріалів, алебастру, вапняку, мінеральної штукатурки, керамічної плитки, дерев'яних галерей і енергоефективних сонцезахисних ролет дозволяє сформувати новий об'єкт, який не копіює історичну забудову, але підтримує її матеріальну, ритмічну, функціональну та типологічну логіку.

3. Проектна пропозиція спрямована не лише на забудову порожньої ділянки, а й на повернення площі громадського, пішохідного та культурного значення. Перенесення паркування у підземний рівень, формування відкритого публічного простору, безбар'єрний зв'язок між вулицею та будівлею, а також створення меморіально-культурного рівня, пов'язаного з історією синагоги Темпель, дозволяють поєднати сучасне використання території з осмисленням втраченої пам'яті місця.

4. Запропонована реновація демонструє можливість роботи з історичним середовищем без буквальної стилізації та без руйнівного заміщення. Проект підтримує житлову функцію, враховує сучасні вимоги до комфорту, інсоляції, доступності та користування простором, відновлює просторовий континуїтет, підсилює громадську роль площі та зберігає Старий Ринок як живий фрагмент історичного міста.

Висновки до розділу 3

У третьому розділі було досліджено історичне житлове утворення на площі Старий Ринок у Львові — від етапів його формування до сучасного стану. На основі історико-архівних, іконографічних, картографічних і натурних матеріалів проаналізовано історичну роль площі, характер забудови, просторову структуру, морфологію середовища, історично сформовану блакитну лінію, ритм фасадів, парцеляцію, транспортну ситуацію та функціональне використання території. Проведене дослідження дало змогу визначити засади реновації проектної ділянки та сформувати проектну пропозицію.

У результаті аналізу встановлено, що:

1. Площа Старий Ринок є одним із найдавніших міських осередків Львова, пов'язаним із ранніми етапами формування міста, торговельною функцією, багатокультурною історією середмістя та первинною планувальною структурою. Її значення полягає не лише у давності простору, а й у збереженні пам'яті про домагдебурзький період Львова, історичні маршрути, житлову забудову, сакральні об'єкти та громадське життя. Водночас сучасний стан проєктної ділянки свідчить про порушення цілісності історичної міської тканини: незабудована ділянка створює розрив у фасадному фронті площі, а втрата синагоги Темпель послаблює історичну повноту сприйняття цього місця.

2. Проведене дослідження дозволило визначити основні засади реновації проєктної ділянки: відновлення просторової цілісності площі, підтримання історично сформованої блакитної лінії, масштабу, ритму фасадів, парцеляції, морфології вулиці та типології кварталу. На цій основі було обґрунтовано застосування комплексу методів: реставрації історичної забудови, функціональної адаптації, компенсаційного будівництва, регенерації громадського простору та меморіалізації втраченого історичного шару.

3. Запроєктована будівля-вставка є засобом відновлення порушеного фронту площі та продовження логіки історичного міського утворення. Вона не розглядається як ізольований об'єкт, а підтримує просторовий континуїтет, типологію кварталу, масштаб, силует, ритм віконних прорізів і композиційну структуру середовища. Архітектурне вирішення будівлі поєднує сучасну інтерпретацію з локальними історичними ознаками: парцеляцією фасаду, еркером, натуральними матеріалами, алебастром, вапняком, мінеральною штукатуркою, керамічною плиткою, дерев'яними галереями та сонцезахисними ролетами.

4. Проєктна пропозиція спрямована не лише на забудову порожньої ділянки, а й на повернення площі громадського, пішохідного та культурного значення. Перенесення паркінгу в підземний рівень дозволяє звільнити поверхню площі від автомобілів, а формування відкритого публічного простору посилює її роль як місця перебування, спілкування та повсякденного міського

життя. Безбар'єрний зв'язок між вулицею та будівлею, ліфт для людей з інвалідністю, пандус і ліфти до підземного рівня забезпечують інклюзивність проєкту. Підземний меморіально-культурний простір, пов'язаний з історією синагоги Темпель, дозволяє поєднати сучасне використання території з поверненням втраченої пам'яті місця.

Таким чином, третій розділ дозволив перейти від теоретичних засад реновації до їх практичного застосування на прикладі площі Старий Ринок. Запропоноване проєктне рішення спрямоване на відновлення просторового континуїтету, підтримання житлової функції, повернення громадської активності, актуалізацію історичної пам'яті та збереження площі як живого фрагмента історичного середовища Львова.

Загальні висновки

У результаті проведеного дослідження встановлено, що:

1. Історична житлова забудова Львова є не лише архітектурною спадщиною, а й важливою частиною міської ідентичності, соціальної пам'яті та просторового каркасу міста. Її цінність полягає у поєднанні історико-культурних і містобудівних характеристик: автентичних елементів будинків, типології кам'яниць, вілл і прибуткових будинків, ритму вулиць, квартальної структури, масштабу середмістя та безперервності житлової функції. Тому історична житлова забудова має розглядатися не як другорядне тло для пам'яток, а як повноцінний елемент історичного середовища Львова.

2. Реновація історичних житлових утворень є найбільш доцільним методом роботи з такою забудовою, оскільки дозволяє поєднати збереження спадщини з її сучасним використанням. На відміну від радикальної реконструкції або пасивної консервації, реновація передбачає комплексне оновлення житлового середовища з урахуванням історичної цінності, технічного стану, потреб мешканців, функціональної адаптації, енергоефективності, інклюзивності та контекстуальної узгодженості з міським

середовищем.

3. Особливості реновації історичних житлових утворень мають спиратися на збереження просторового континуїтету, морфології міської тканини, масштабу, ритму фасадів, блакитних ліній, типології кварталу, локальних матеріалів, ремісничих практик і багатства архітектурних деталей. Водночас реновація повинна враховувати соціальний вимір: комфорт мешканців, їхню участь у процесі, усвідомлення цінності історичного середовища та підтримку таких процесів на міському й державному рівнях. Саме це дозволяє уникнути хаотичного заміщення історичної забудови та зберегти місто як живе середовище.

4. На прикладі площі Старий Ринок показано практичне застосування прийомів реновації історичного житлового утворення, визначених у попередніх розділах. У проєкті використано прийом відновлення просторового континуїтету через будівлю-вставку, що закриває розрив у фасадному фронті площі; підтримано морфологію вулиці, історично сформовану блакитну лінію, масштаб, силует, ритм фасадів і парцеляцію забудови. Також застосовано прийом продовження типології кварталу через поєднання громадської функції на першому поверсі з житлом на верхніх рівнях, використання локальних матеріалів і традиційних елементів — алебастру, вапняку, мінеральної штукатурки, керамічної плитки, еркера, дерев'яних галерей і фасадної деталізації. Окремо враховано сучасні вимоги реновації: енергоефективність через сонцезахисні ролети на західних вікнах, інклюзивність через нульовий перепад між вулицею та будівлею, ліфти й пандус до підземного рівня. Перенесення паркінгу під землю, формування публічного простору та створення меморіально-культурного рівня, пов'язаного з історією синагоги Темпель, дозволяють поєднати відновлення міської тканини з поверненням площі громадської ролі та історичної пам'яті.

Список використаних джерел

1. Зіморевич Б. Потрійний Львів. *Leopolis Triplex* / пер. з латин. Н. Царьової; наук. комент. І. Мицька ; відп. ред. О. Шишка. – Львів : Центр Європи, 2002. – 224 с.

2. Зубрицький Д. Хроніка міста Львова / пер. з польськ. І. Сварника ; наук. ред. Я. Дашкевич, Р. Шуст ; комент. М. Капраля. – Львів : Центр Європи, 2002. – 602 с.
3. Rachwał S. Jan Alnpek i jego “Opis miasta Lwowa” z początku XVII wieku. – Lwów, 1930. – 50 s.
4. Березовецька І. А. Архітектура садибного житла Львова на початку ХХ століття : монографія. – Львів : Сполом, 2024. – 144 с.
5. Lewicki J. Regeneracja i modernizacja. Architektura Lwowa okresu dwudziestolecia międzywojennego. – Warszawa : Narodowy Instytut Polskiego Dziedzictwa Kulturowego za Granicą POLONIKA, 2021. – 544 s. : il.
6. Міська прогулянка архітектурою модернізму міжвоєнного Львова. Центр міської історії Центрально-Східної Європи. – Режим доступу: <https://www.lvivcenter.org/spatial/lviv-modernism-2/> – (дата звернення: 18.05.2026)
7. Звід пам’яток історії та культури України. Львів / гол. ред. С. П. Павлюк ; О. І. Шаблій, О. С. Ситник, Я. Д. Ісаєвич, Р. І. Могитич, В. А. Овсійчук, М. М. Ільницький та ін. – Т. 1. – 666 с.
8. Голубко В. Є. Житлові проблеми Львова та шляхи їх розв’язання у міжвоєнний період (1919–1939) [Електронний ресурс]. – 2016. – 17 с. – Режим доступу: <https://sci.ldubgd.edu.ua/jspui/handle/123456789/1823> – (дата звернення: 18.05.2026)
9. Janusz B. Zabytki monumentalnej architektury Lwowa. – Lwów : Redakcja “Wiadomości Konserwatorskich” ; Drukarnia Akademicka, 1928. – 47, [1] s., [8] k. tabl.
10. Ясінський М. Р. Відтворення кварталів житлової забудови центральних частин малих історичних міст : автореф. дис. ... канд. архітектури : 18.00.01 / Національний університет «Львівська політехніка». – Львів, 2018. – 26 с.
11. Прибега Л. В. Охорона та реставрація об’єктів архітектурно-містобудівної спадщини України : методологічний аспект : монографія. – Київ : Мистецтво, 2009. – 304 с. : іл.

12. Архітектура Львова : час і стилі. XIII–XXI ст. : іст. нарис / Ін-т архітектури НУ «Львівська політехніка», ГО «Інститут Львова» ; упоряд. і наук. ред. Ю. О. Бірюльов ; вступ І. І. Сварник. – Львів : Центр Європи, 2008. – 720 с. : іл.
13. Вуйцик В. С. Леополітана. Т. 1–2. – Львів : ВНТЛ-Класика, 2013. – 398 с.; 304 с.
14. Cielątkowska R. Architektura i urbanistyka Lwowa II Rzeczypospolitej. – Zblewo : Agencja “Art-Styl”, 1998. – 387 s.
15. Lewicki J. Regeneracja i modernizacja. Architektura Lwowa okresu dwudziestolecia międzywojennego. – Warszawa : Narodowy Instytut Polskiego Dziedzictwa Kulturowego za Granicą POLONIKA, 2020. – 544 s.
16. Purchla J. Lwów i jego architektura w XIX wieku // Architektura Lwowa XIX wieku = Архітектура Львова XIX століття / red. J. Purchla. – Kraków : Międzynarodowe Centrum Kultury, 1997. – S. 6–15.
17. Borodin K., Honak I. Lwów po polsku. Znak jakości. – Lwów ; Drohobycz : Koło, 2015. – 150, [1] s. : il.
18. Бірюльов Ю. О. Мистецтво львівської сецесії. – Львів : Центр Європи, 2005. – 184 с. : іл.
19. Про Комплексну програму збереження історичної забудови м. Львова : постанова Кабінету Міністрів України від 15 листопада 1997 р. № 1266. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/go/1266-97-%D0%BF> – (дата звернення: 18.05.2026)
20. Про затвердження науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Львова» : наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 № 35. – Режим доступу: https://mincult.gov.ua/wp-content/uploads/2024/01/35_nakaz.pdf – (дата звернення: 18.05.2026)
21. Співфінансування. ЛКП «Бюро спадщини». – Режим доступу: <https://spadshchyna.lviv.ua/category/financing/> – (дата звернення: 18.05.2026)
22. Довідник облаштування міста: як поводитися в історичному середовищі. ЛКП «Бюро спадщини». – Режим доступу:

<https://spadshchyna.lviv.ua/dovidnyk-oblashtuvannya-mista-yak-povodytysya-v-istor-ychnomu-seredovyshhi/> – (дата звернення: 18.05.2026)

- 23.Бевз М. В. Завдання збереження та регенерації цінних архітектурно-містобудівних комплексів історичних міст // Проблеми розвитку міського середовища. – 2011. – Вип. 5–6. – С. 15–23.
- 24.Вечерський В. В. Спадщина містобудування України : теорія і практика історико-містобудівних пам'яткоохоронних досліджень населених місць. – Київ : НДІТІАМ, 2003. – 560 с.
- 25.Колосок Б. В. Природні структуроутворюючі і формотворчі чинники міста Умань // Праці Центру пам'яткознавства. – 2008. – Вип. 13. – С. 25–31.
- 26.Giovannoni G. Vecchie città ed edilizia nuova. – Torino : Unione tipografico-editrice torinese, 1931. – 312 p.
- 27.Jokilehto J. A History of Architectural Conservation. – Oxford : Butterworth-Heinemann, 1999. – 354 p.
- 28.Jacobs J. The Death and Life of Great American Cities. – New York : Random House, 1961. – 458 p.
- 29.Gehl J. Life Between Buildings : Using Public Space. – Washington : Island Press, 2011. – 216 p.
- 30.Krier R. Urban Space. – London : Academy Editions, 1979. – 174 p. : il.
- 31.Rossi A. The Architecture of the City. – Cambridge, MA : MIT Press, 1982. – 252 p.
- 32.Recommendation on the Historic Urban Landscape. – Paris : UNESCO, 2011. – 6 p.
- 33.Lynch K. The Image of the City. – Cambridge, MA : MIT Press, 1960. – 194 p. : il.
- 34.Norberg-Schulz C. Genius Loci : Towards a Phenomenology of Architecture. – New York : Rizzoli, 1980. – 213 p. : il.
- 35.Tiesdell S., Oc T., Heath T. Revitalizing Historic Urban Quarters. – Oxford : Architectural Press, 1996. – 234 p. : il.
- 36.Ос Т., Heath T., Tiesdell S. Design in historic urban quarters // Rivista di Scienze del Turismo. – 2010. – № 2. – P. 51–70.
- 37.Romańczyk K. M. Transforming Brussels into an international city : reflections on “Brusselization” // Cities. – 2012. – Vol. 29, № 2. – P. 126–132.

- 38.Пл. Старий Ринок – темпль (не існує). Інтерактивний Львів. Центр міської історії Центрально-Східної Європи. – Режим доступу: <https://lia.lvivcenter.org/uk/objects/tempel-synagogue/> – (дата звернення: 18.05.2026)
- 39.Про затвердження науково-проектної документації «Історико-архітектурний опорний план м. Львова» : наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 22.01.2024 № 35. – Режим доступу: https://mincult.gov.ua/wp-content/uploads/2024/01/35_nakaz.pdf – (дата звернення: 18.05.2026)
- 40.Відомий у Львові неформальний музей загублених іграшок ліквідували. ZAXID.NET. – 17 червня 2020. – Режим доступу: https://zaxid.net/vidomiy_u_lvovi_neformalniy_muzej_zagublenih_igrashok_likviduvali_n1503749 – (дата звернення: 18.05.2026)

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ
ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ
Кафедра архітектурних конструкцій**

**РОЗДІЛ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ:
«КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД»**

**ТЕМА ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ:
«ОСОБЛИВОСТІ РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ
ЖИТЛОВИХ УТВОРЕНЬ
(НА ПРИКЛАДІ ПЛОЩІ СТАРИЙ РИНОК)»**

Студент: Болобан К.Ю.
Керівник розділу: Стоянович С.В.

Київ – 2026

ОСНОВНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Функціональне призначення: житлова будівля-вставка з громадською функцією першого поверху та підземний культурний комплекс-музей із паркінгом і виставковими просторами. Об'єкт розміщується в історичному середовищі площі Старий Ринок у Львові та формує новий фрагмент забудови в структурі наявного кварталу.

Поверховість нового житлового будинку: 4 наземні поверхи. Перший поверх передбачено як простір змішаного використання, другий, третій і четвертий рівні мають переважно житлову функцію. Верхній поверх розміщено в об'ємі скатної покрівлі. Підземна частина розташована на відмітці -8.000 та поєднує функції паркінгу, музею і культурного простору.

Загальна конструктивна ідея проєкту базується на поєднанні двох різних систем: раціональної монолітної залізобетонної каркасної схеми для наземного житлового будинку та більш пластичної арково-склепінчастої системи для підземного громадського простору. Зовнішній периметр, ділянки пандуса, підпірні стіни та зони контакту з ґрунтом вирішуються у монолітному залізобетоні.



Рис. 1. Візуалізація нового житлового будинку в середовищі площі Старий Ринок



Рис. 2. Схема розміщення нового житлового будинку, дзеркала води та підземного культурного простору

КОНЦЕПЦІЯ КОНСТРУКТИВНОГО РІШЕННЯ НОВОГО ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Конструктивна схема нового житлового будинку прийнята як монолітний залізобетонний каркас із заповненням зовнішніх та внутрішніх огорожувальних ділянок керамоблоком. Така система дає змогу отримати відносно вільне планування першого громадського рівня, забезпечити регулярну роботу житлових поверхів і водночас сформувати фасадну композицію з вираженим вертикальним ритмом.

Вертикальні навантаження від перекриттів передаються на систему колон, пілонів та несучих стін сходово-ліфтового вузла. Горизонтальна жорсткість будинку забезпечується сумісною роботою монолітних перекриттів, рам каркаса та ядра вертикальної комунікації. Керамоблокове заповнення виконує огорожувальну функцію та не розглядається як основний несучий елемент каркаса.

Фундаментна частина житлового будинку працює у зв'язку з підземною залізобетонною частиною комплексу. Для сприйняття навантажень від колон, пілонів і несучих стін прийнято монолітну фундаментну плиту з локальними потовщеннями в опорних зонах, узгоджену з габаритами підземного рівня та системою підпірних стін.

ГОЛОВНИЙ ФАСАД НОВОГО
ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

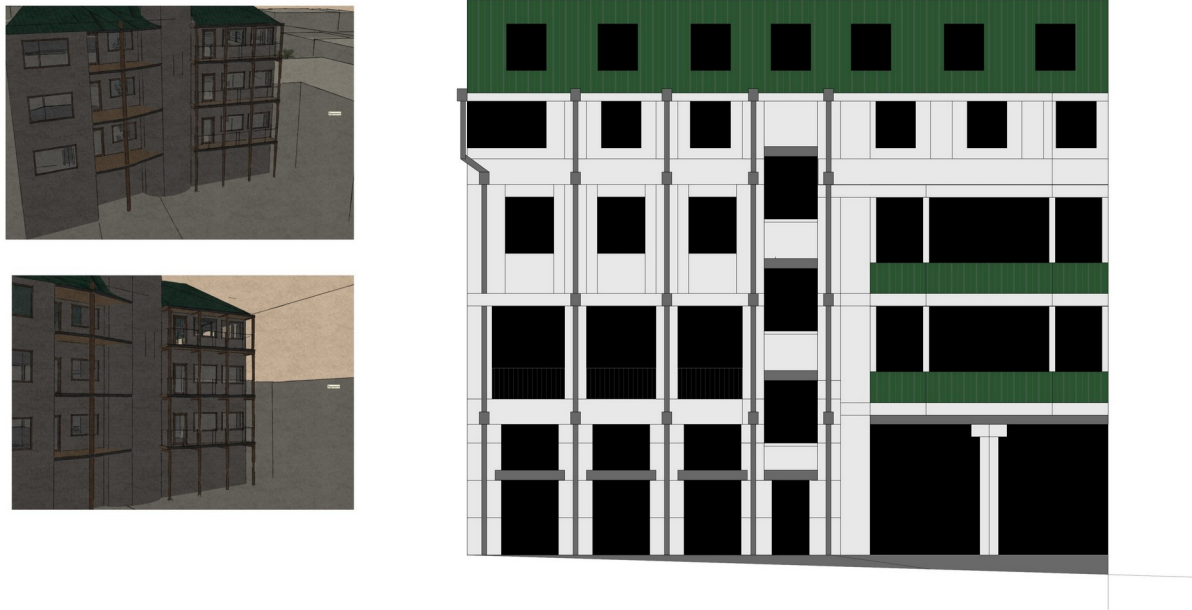
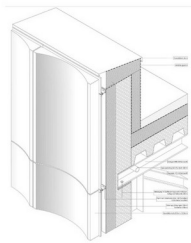
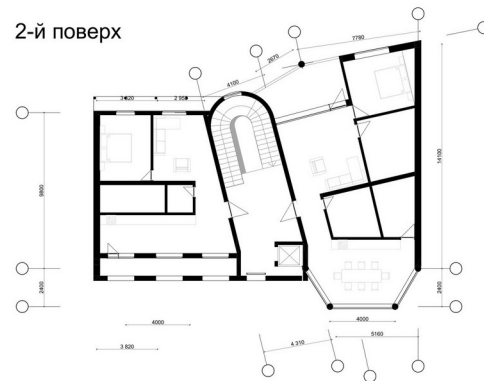
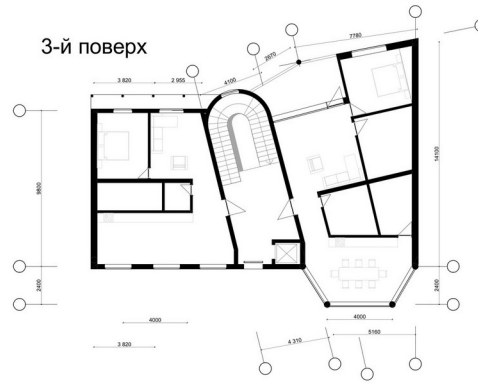
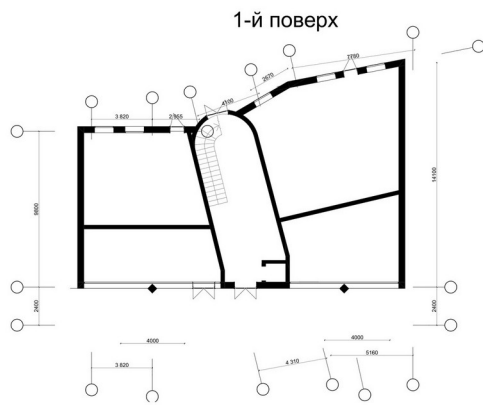


Рис. 3. Головний фасад нового житлового будинку та схема фасадної конструкції

ПЛАНИ НОВОГО ЖИТЛОВОГО
БУДИНКУ



приклад конструкції фасаду

Рис. 4. Плани нового житлового будинку: перший, другий та третій поверхи

ЕРКЕР, ФАСАД ТА ПОКРІВЛЯ НАЗЕМНОЇ ЧАСТИНИ

Особливим конструктивним елементом нового житлового будинку є еркер із виносом 2500 мм. Еркер спирається на систему монолітних залізобетонних елементів: консольну частину перекриття, крайові балки та окрему колону з фігурною монолітною капітеллю. Навантаження від огорожувальних конструкцій еркера, скління та експлуатаційних навантажень передаються через консольну плиту і балки на колону, а далі - на фундаментну та каркасну систему будинку.

Фасадна площина формується як поєднання залізобетонного каркаса та заповнення з керамоблоку. Такий принцип дозволяє підкреслити тектоніку конструкції: вертикальні елементи каркаса читаються як основа ритму фасаду, а заповнення працює як теплозахисна огорожувальна система.

Скатна покрівля не експлуатується. Її конструктивну основу становить система сталевих балок, рам і ферм, розташованих відповідно до геометрії схилів. Основні сталеві елементи працюють як несучі ребра покрівлі та передають навантаження від покрівельного покриття, снігу й вітру на верхній рівень монолітного залізобетонного каркаса. Покрівельний шар виконується із сендвіч-панелей з фінішним металевим покриттям.



Рис. 5. Еркер нового житлового будинку: фасадний вигляд та перспективна схема

КОНСТРУКТИВНЕ РІШЕННЯ ПІДЗЕМНОГО КУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСУ-МУЗЕЮ

Підземний культурний комплекс-музей є самостійним просторовим рівнем, який розташовується під площею та пов'язаний із паркінгом і системою пандусів. За архітектурною ідеєю підземний простір має більш масивний, тектонічний характер: у його центральній частині передбачаються колони та склепіння, які формують ритмічну залу для виставкової або музейної функції.

Основний зовнішній контур підземної частини, підпірні стіни, ділянки пандуса та конструкції, що контактують із ґрунтом, виконуються з монолітного залізобетону. Це забезпечує водонепроникність, просторову жорсткість і здатність сприймати горизонтальний тиск ґрунту. У зоні експозиційного простору цегляні склепіння та колони працюють як внутрішня арково-склепінчаста система, що передає стискальні навантаження на опори та створює виразну матеріальну атмосферу підземного простору.

З огляду на глибину розміщення та наявність водного елемента на поверхні, конструктивне рішення підземного рівня передбачає суцільну гідроізоляційну оболонку, дренаж, захист деформаційних швів і контрольоване відведення води з площі. У місцях контакту склепінчастих просторів із монолітними залізобетонними конструкціями застосовується розділення несучої та огорожувальної роботи елементів.

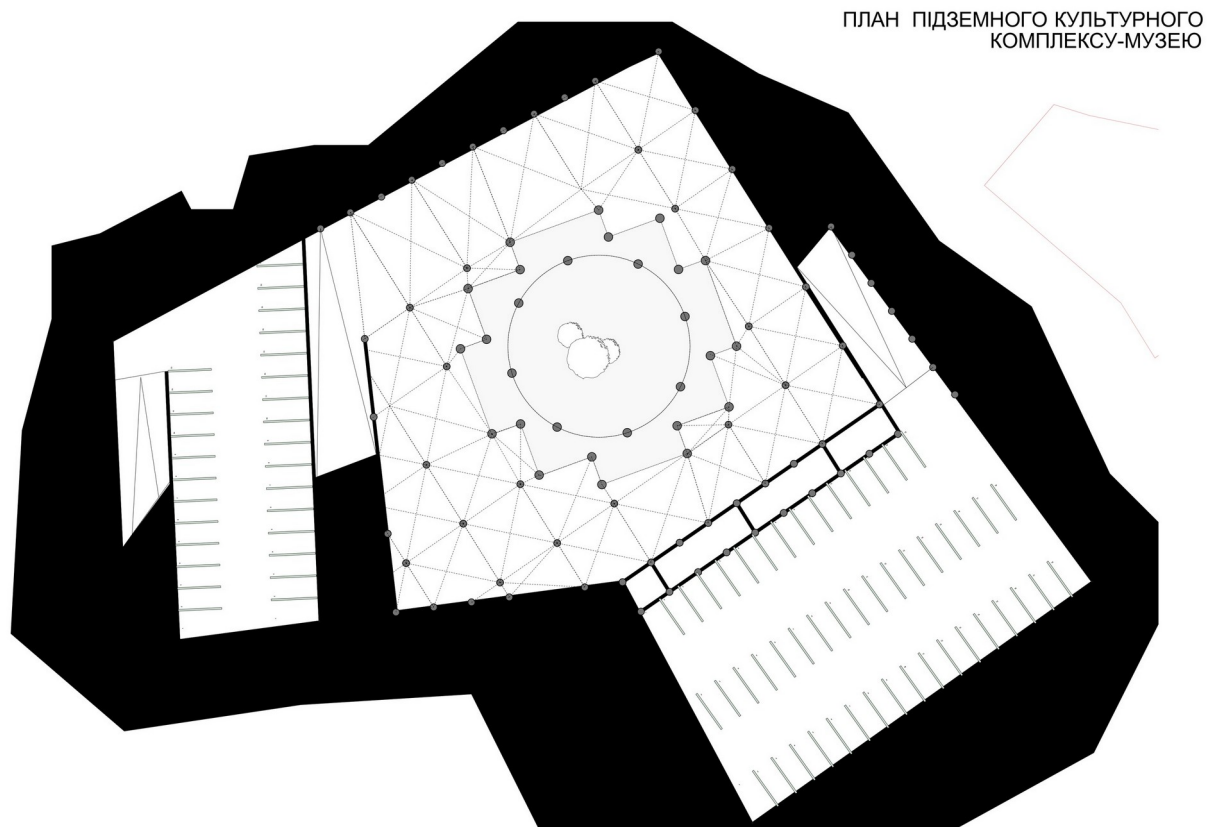


Рис. 6. План підземного культурного комплексу-музею з центральною круглою зоною та паркінгом

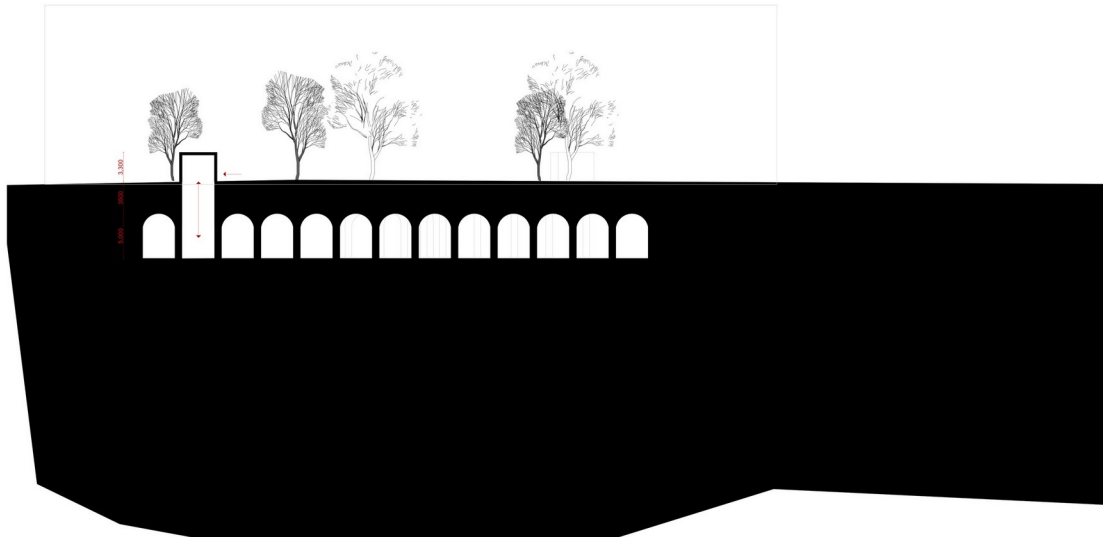


Рис. 7. Розріз підземного культурного комплексу-музею зі склепінчастою залою

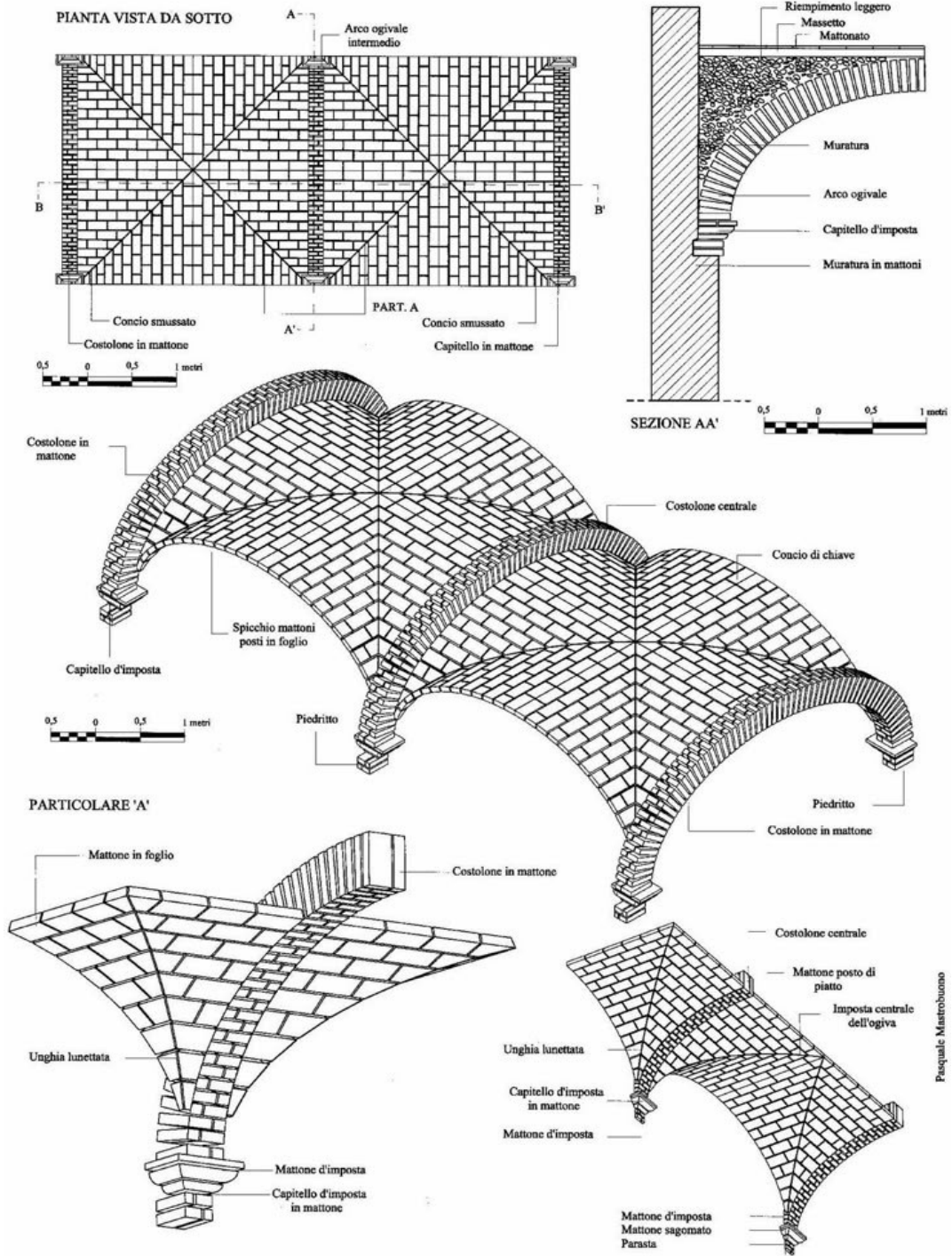


Рис. 8. Схема мурування цегляних склепінь підземного простору

ПРОСТОРОВА СХЕМА ПІДЗЕМНОГО РІВНЯ

Просторова організація підземного рівня формується навколо круглої центральної зони, що співвідноситься з дзеркалом води на поверхні площі. Навколо неї розташовується система колон, балок і перекриттів, які утворюють основний каркас підземного простору. Бічні ділянки використовуються для паркування та технічного обслуговування комплексу.

У зоні пандуса та під'їздів конструкції працюють як залізобетонна рамно-плитна система. Пандус створює додаткове горизонтальне навантаження та потребує жорсткого зв'язку з підпірними стінами. Центральна зала формує відкритий склепінчастий простір, у якому несуча структура читається через ритм колон і цегляних склепінь.

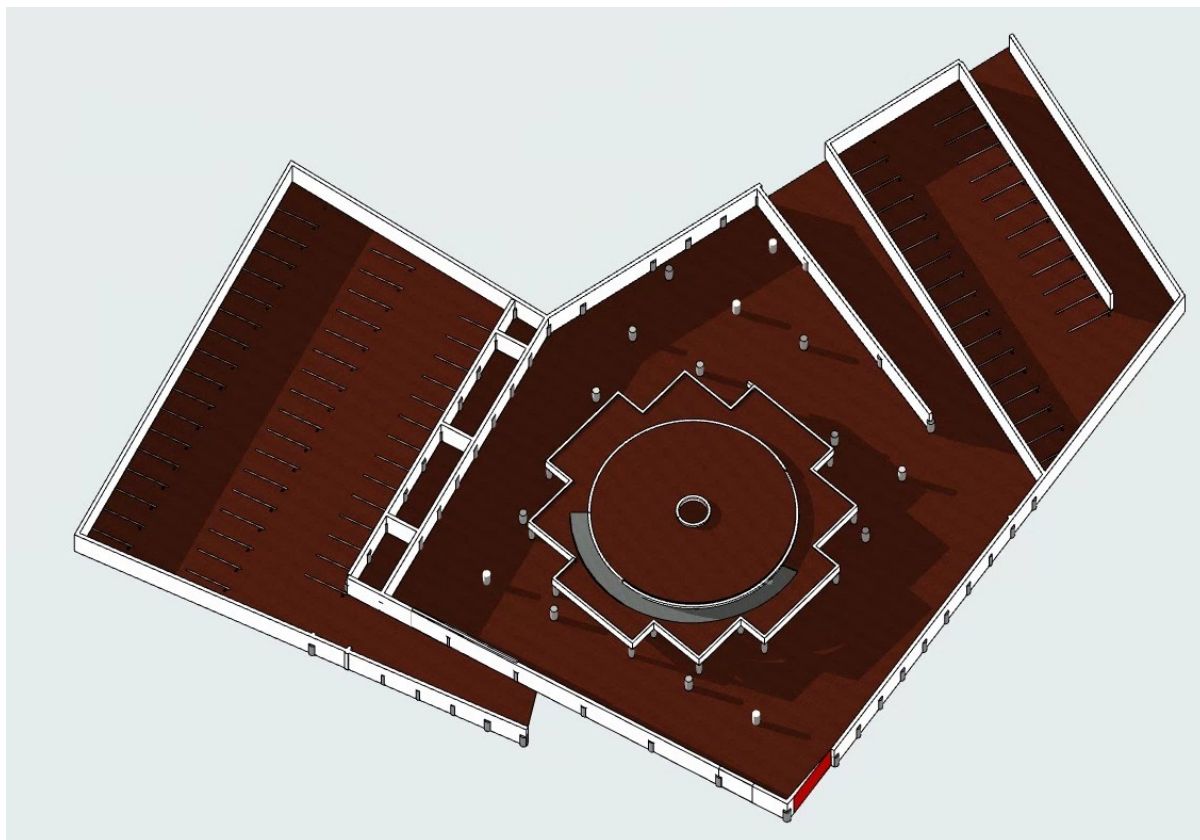


Рис. 9. Аксонометрична модель підземного рівня з паркінгом та центральною круглою зоною

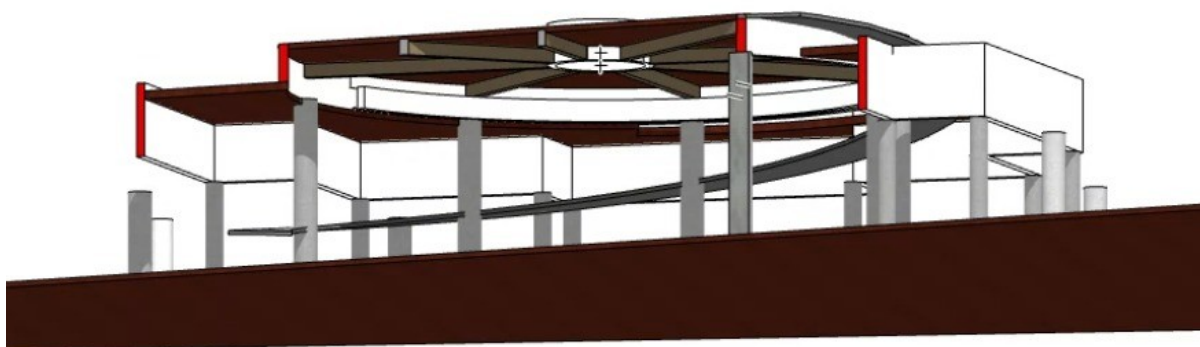


Рис. 10. Перспективний розріз підземного простору з радіальною системою перекриття

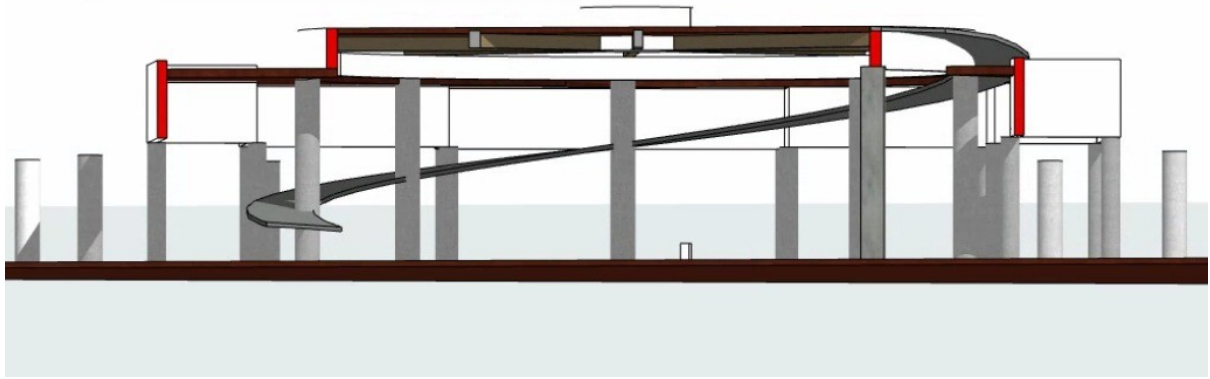


Рис. 11. Бічний розріз підземного рівня з пандусом і центральним перекриттям

СХЕМА РОБОТИ ПЕРЕКРИТТЯ ПІД ДЗЕРКАЛОМ ВОДИ

Найбільш відповідальною ділянкою підземного комплексу є кругла зона під дзеркалом води. Вона сприймає постійні навантаження від шару води, конструкцій благоустрою, експлуатаційних навантажень площі та власної ваги перекриття. Тому для цієї частини прийнято принцип радіальної залізобетонної системи.

Основу схеми утворюють радіальні балки, які працюють від центрального або внутрішнього кільцевого елемента до зовнішньої кільцевої балки. Кільцева балка розподіляє зусилля по периметру та передає їх на систему колон і стін підземного рівня. Така схема дозволяє організувати перекриття великої круглої ділянки без випадкового розміщення балок і підкреслює геометрію водного елемента на площі.

Схема роботи перекриття під круглою зоною

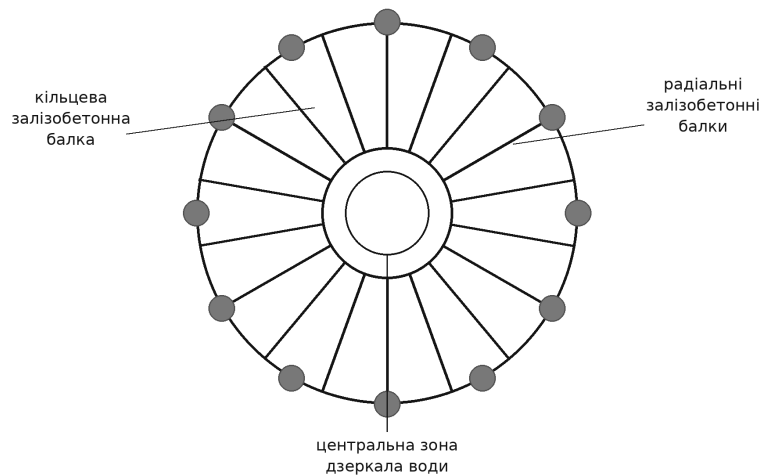


Рис. 12. Принципова схема радіальних залізобетонних балок та кільцевої балки під дзеркалом води

ОСНОВНІ КОНСТРУКТИВНІ ВУЗЛИ

Для пояснення конструктивної логіки проєкту виділено основні вузли, які визначають роботу наземної та підземної частин комплексу. Вони фіксують принципові рішення: монолітний залізобетонний каркас житлового будинку, фасадне керамоблокове заповнення, сталеві рами скатної покрівлі, цегляні склепіння підземного простору та радіальну систему перекриття під дзеркалом води.

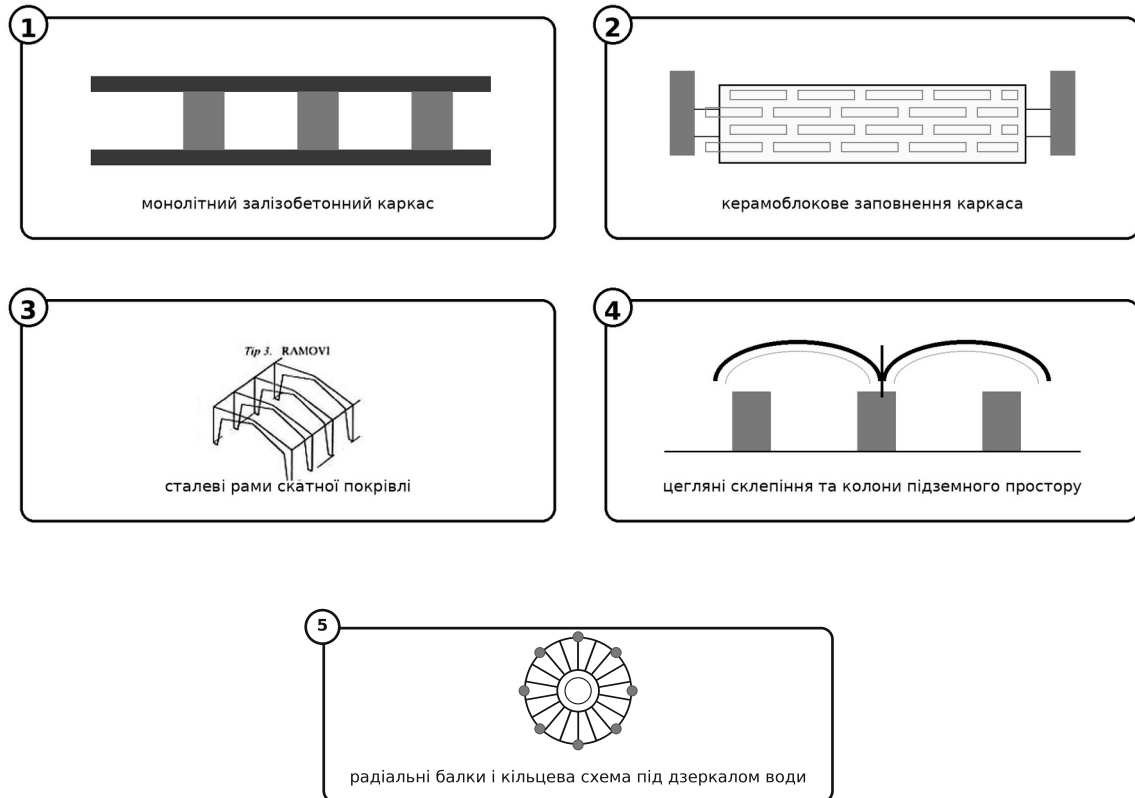


Рис. 13. Основні архітектурно-конструктивні вузли проєкту

Загальна конструктивна схема відповідає архітектурній ідеї реновації історичного житлового середовища: новий будинок отримує сучасну раціональну каркасну основу, а підземний громадський простір формує виразну склепінчасту систему, пов'язану з образом історичного міського шару.

НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ

Кафедра архітектурних конструкцій

РОЗДІЛ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ З ДИСЦИПЛІНИ:

ТЕПЛОФІЗИКА

**РОЗРАХУНОК АРХІТЕКТУРНИХ КОНСТРУКЦІЙ ЗА ЗИМОВИМИ
УМОВАМИ
(НА ПРОМЕРЗАННЯ ТА УТВОРЕННЯ КОНДЕНСАТУ)**

ТЕМА ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ:

**«ОСОБЛИВОСТІ РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ ЖИТЛОВИХ УТВОРЕНЬ
(НА ПРИКЛАДІ ПЛОЩІ СТАРИЙ РИНОК)»**

Виконав: Болобан К.Ю.

Керівниця розділу: доц. Роздорожнюк О. Я.

Київ – 2026

ЗМІСТ

ВИХІДНІ ДАНІ	3
РОЗРАХУНКОВІ СХЕМИ КОНСТРУКЦІЙ	4
ТЕПЛОТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАТЕРІАЛІВ	7
РОЗРАХУНОК ОГОРОДЖУВАЛЬНОЇ КОНСТРУКЦІЇ ЗА ЗИМОВИМИ УМОВАМИ	8
РОЗРАХУНОК ТЕМПЕРАТУРНОГО РЕЖИМУ ЗОВНІШНЬОЇ СТІНИ	9
РОЗРАХУНОК ТЕПЛОЗАСВОЄННЯ ПОВЕРХНІ ПІДЛОГИ	10
ТЕМПЕРАТУРНИЙ РЕЖИМ ПІДЛОГИ ПО ҐРУНТУ	11
ВИСНОВКИ	12
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	13

ВИХІДНІ ДАНІ

Теплотехнічний розрахунок виконано для нового житлового будинку-вставки на площі Старий Ринок у місті Львові. Мета розрахунку - перевірити роботу зовнішньої огорожувальної конструкції за зимовими умовами, визначити положення температурної кривої відносно точки роси та оцінити теплосвояння поверхні підлоги першого поверху по ґрунту.

У розрахунку прийнято зовнішню стіну з керамоблоку, зовнішньою мінераловатною теплоізоляцією, вентиляваним прошарком та фасадною облицовкою з вапняку на підсистемі. Для першого поверху прийнято підлогу по ґрунту з фінішним шаром шліфованого терацо. Міжповерхове перекриття з індустріальним паркетом подано як додаткову конструктивну схему; розрахунок на промерзання для нього не виконується, оскільки воно розділяє опалювані приміщення з однаковим температурним режимом.

Параметр	Позначення	Значення
Місто будівництва	-	Львів
Температура внутрішнього повітря	$t_{в}$	+20 °С
Відносна вологість внутрішнього повітря	ϕ	55 %
Температура точки роси	$t_{гр}$	10.7 °С
Розрахункова температура зовнішнього повітря	$t_{н}$	-23 °С
Коефіцієнт тепловіддачі внутрішньої поверхні	$\alpha_{в}$	8,7 Вт/(м ² ·К)
Коефіцієнт тепловіддачі зовнішньої поверхні	$\alpha_{н}$	23 Вт/(м ² ·К)
Опір тепловіддачі внутрішньої поверхні	$R_{в}$	0,115 м ² ·К/Вт
Опір тепловіддачі зовнішньої поверхні	$R_{н}$	0,043 м ² ·К/Вт
Нормативний температурний перепад	$\Delta t_{н}$	4 °С
Коефіцієнт положення зовнішньої поверхні	n	1

Табл. 1. Вихідні кліматичні та розрахункові параметри

РОЗРАХУНКОВІ СХЕМИ КОНСТРУКЦІЙ

Для теплотехнічного аналізу сформовано три розрахункові схеми: зовнішня стіна, підлога першого поверху по ґрунту та міжповерхове перекриття. Розрахунок огорожувальної конструкції на конденсат виконується для зовнішньої стіни; розрахунок теплосвоєння поверхні - для підлоги першого поверху.



Рис. 1. Розрахункова схема зовнішньої стіни

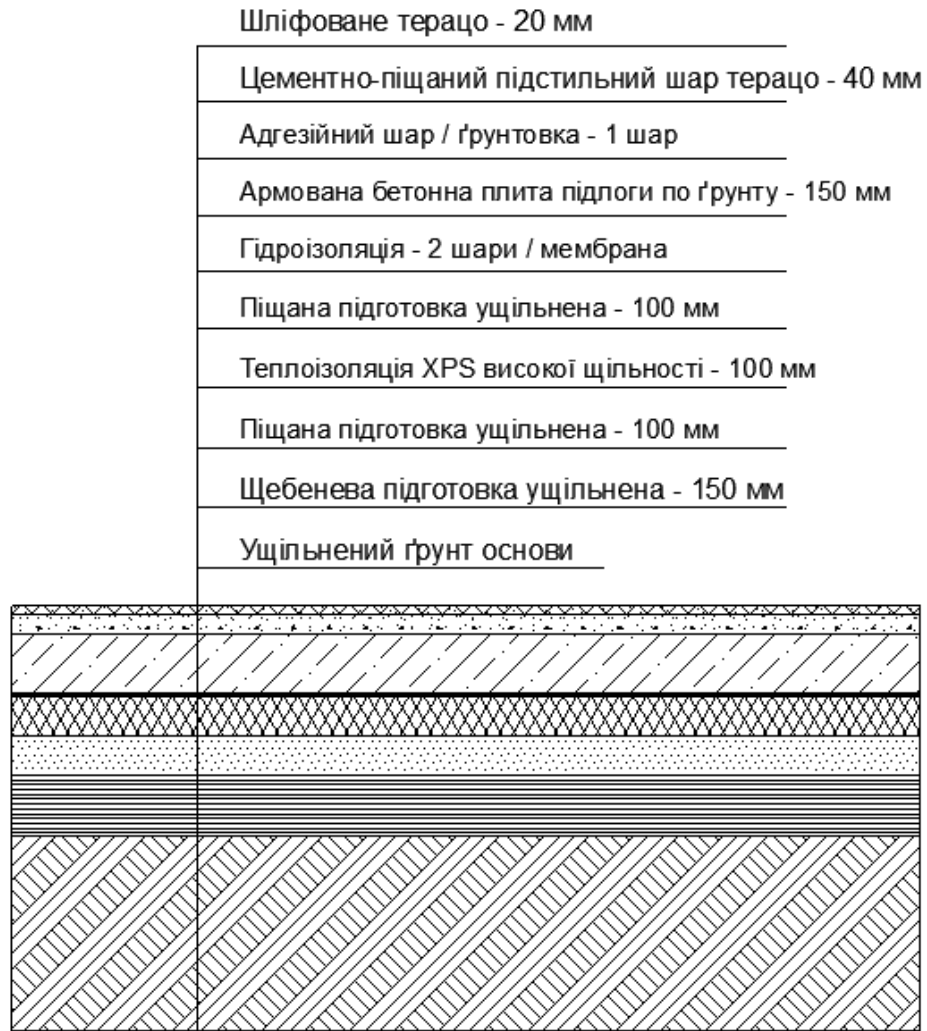


Рис. 2. Розрахункова схема підлоги першого поверху по ґрунту

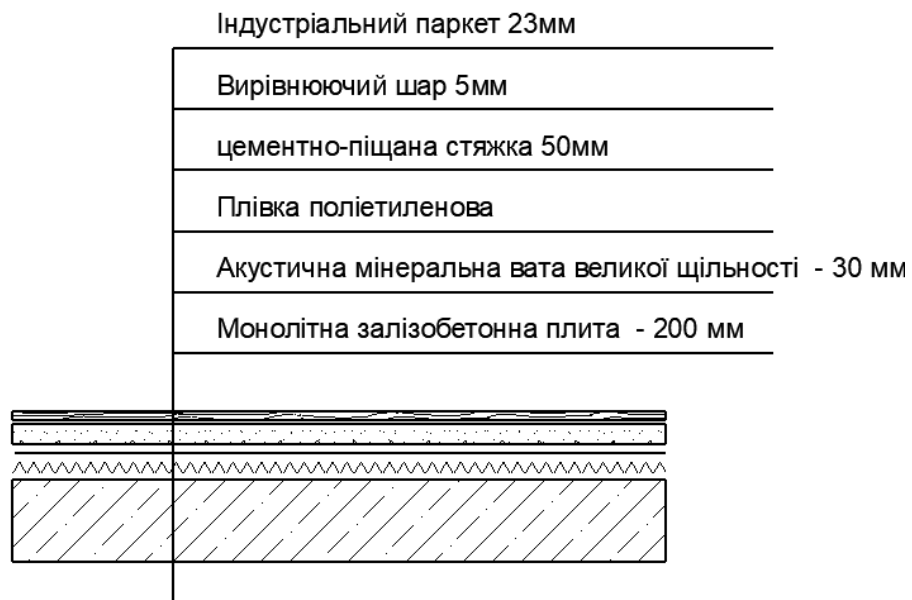


Рис. 3. Схема міжповерхового перекриття з індустріальним паркетом

ТЕПЛОТЕХНІЧНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ МАТЕРІАЛІВ

У таблицях наведено товщину шарів, щільність матеріалів, коефіцієнт теплопровідності, коефіцієнт теплосасвоєння та коефіцієнт паропроникності, використані для розрахунку. Для вентиляваного повітряного прошарку в зовнішній стіні прийнято термічний опір прошарку $0,16 \text{ м}^2 \cdot \text{К}/\text{Вт}$.

Шар зовнішньої стіни	δ , м	ρ , кг/м ³	λ , Вт/(м·К)	S, Вт/(м ² ·К)	μ	R, м ² ·К/Вт
Внутрішня вапняно-цементна штукатурка	0.015	1600	0.7	8.69	0.11	0.021
Керамоблок Rogotherm / Wienerberger	0.300	800	0.36	4.2	0.14	0.833
Мінераловатна теплоізоляція	0.150	125	0.04	0.82	0.3	3.750
Вентильований повітряний прошарок	0.040	-	-	-	-	0.160
Фасадний вапняк на підсистемі	0.050	1800	1.3	11.0	0.09	0.038

Табл. 2. Теплотехнічні характеристики шарів зовнішньої стіни

Шар підлоги по ґрунту	δ , м	ρ , кг/м ³	λ , Вт/(м·К)	S, Вт/(м ² ·К)	R, м ² ·К/Вт	D=R·S
Шліфоване терацо	0.020	2200	1.3	13.0	0.015	0.200
Цементно-піщаний підстильний шар терацо	0.040	1800	0.93	11.09	0.043	0.477
Адгезійний шар / ґрунтовка	0.002	1200	0.7	8.0	0.003	0.023
Армована бетонна плита підлоги по ґрунту	0.150	2500	2.04	18.9	0.074	1.390
Гідроізоляція, 2 шари / мембрана	0.001	1000	0.17	0.2	0.006	0.001
Піщана підготовка ущільнена	0.100	1600	0.58	9.6	0.172	1.655
Теплоізоляція XPS високої щільності	0.100	35	0.035	0.4	2.857	1.143
Піщана підготовка ущільнена	0.100	1600	0.58	9.6	0.172	1.655
Щебенева підготовка ущільнена	0.150	1700	1.4	10.5	0.107	1.125

Табл. 3. Теплотехнічні характеристики шарів підлоги по ґрунту

РОЗРАХУНОК ОГОРОДЖУВАЛЬНОЇ КОНСТРУКЦІЇ ЗА ЗИМОВИМИ УМОВАМИ

1. Розрахунок необхідного опору теплопередачі за умовою допустимого температурного перепаду на внутрішній поверхні:

$$R_{o\ tr} = n \cdot (t_{в} - t_{н}) / (\Delta t_{н} \cdot \alpha_{в})$$

$$R_{o\ tr} = 1 \cdot (20 - (-23)) / (4 \cdot 8,7) = 1.24 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$$

2. Розрахунок термічного опору шарів зовнішньої стіни:

$$R_1 = \delta_1 / \lambda_1 = 0.015 / 0.7 = 0.021 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Внутрішня вапняно-цементна штукатурка}$$

$$R_2 = \delta_2 / \lambda_2 = 0.300 / 0.36 = 0.833 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Керамоблок Porotherm / Wienerberger}$$

$$R_3 = \delta_3 / \lambda_3 = 0.150 / 0.04 = 3.750 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Мінераловатна теплоізоляція}$$

$$R_4 = 0.160 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{термічний опір вентиляваного повітряного прошарку}$$

$$R_5 = \delta_5 / \lambda_5 = 0.050 / 1.3 = 0.038 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Фасадний вапняк на підсистемі}$$

$$R_k = R_1 + R_2 + R_3 + R_4 + R_5 = 4.803 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$$

$$R_{\Sigma} = R_{в} + R_k + R_{н} = 0,115 + 4.803 + 0,043 = 4.962 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$$

Перевірка нормативного опору: $R_{\Sigma} = 4.96 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} > R_{q\ min} = 4,00 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$.

Отже, прийнята конструкція зовнішньої стіни відповідає мінімально допустимому опору теплопередачі для житлових та громадських будівель I температурної зони України.

РОЗРАХУНОК ТЕМПЕРАТУРНОГО РЕЖИМУ ЗОВНІШНЬОЇ СТІНИ

3. Перевірка огорожувальної конструкції на відсутність конденсату на внутрішній поверхні:

$$t_{вн} = t_{в} - ((t_{в} - t_{н}) / R_{\Sigma}) \cdot R_{в}$$

$$t_{вн} = 20 - ((20 - (-23)) / 4.962) \cdot 0,115 = 19.00 \text{ }^{\circ}\text{C}$$

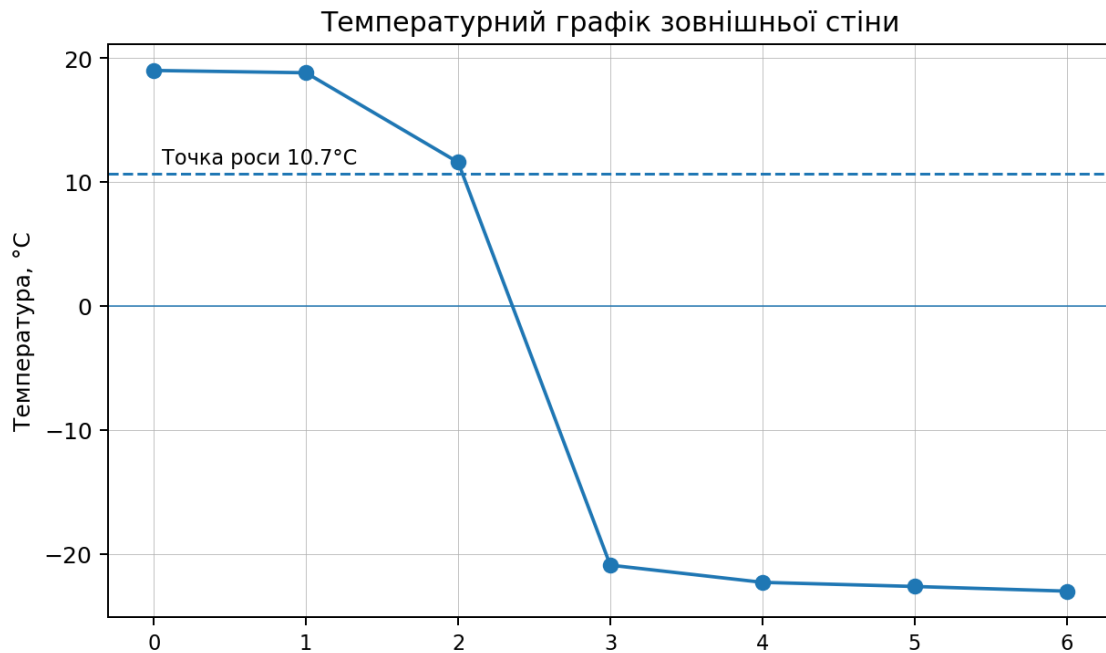
Перевірка: 19.00 °C > t_{гр} = 10.7 °C.

Температура внутрішньої поверхні перевищує температуру точки роси, тому конденсат на внутрішній поверхні зовнішньої стіни не утворюється.

4. Розрахунок температури на межах шарів конструкції:

Межа шару	Температура, °C
Внутрішня поверхня	19.00
Внутрішня вапняно-цементна штукатурка	18.82
Керамоблок Porotherm / Wienerberger	11.60
Мінераловатна теплоізоляція	-20.90
Вентильований повітряний прошарок	-22.29
Фасадний вапняк на підсистемі	-22.62
Зовнішнє повітря	-23.00

Табл. 4. Температура на межах шарів зовнішньої стіни



0 - Внутрішня поверхня; 1 - Внутрішня вапняно-цементна штука; 2 - Керамоблок Porotherm / Wienerber; 3 - Мінераловатна теплоізоляція; 4 - Вентильований повітряний прошарок; 5 - Фасадний вапняк на підсистемі; 6 - Зовнішнє повітря

Рис. 4. Температурний графік зовнішньої стіни. Основний температурний перепад припадає на шар мінераловатної теплоізоляції; керамоблок залишається у теплій зоні конструкції, а температура внутрішньої поверхні перевищує точку роси.

РОЗРАХУНОК ТЕПЛОЗАСВОЄННЯ ПОВЕРХНІ ПІДЛОГИ

Розрахунок виконується для підлоги першого поверху по ґрунту з фінішним шаром шліфованого терацо. Конструкція включає бетонну плиту по ґрунту, гідроізоляцію, XPS високої щільності, піщані та щебеневі підготовчі шари.

1. Визначення теплового опору шарів підлоги:

$$R_1 = \delta_1 / \lambda_1 = 0.020 / 1.3 = 0.015 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Шліфоване терацо}$$

$$R_2 = \delta_2 / \lambda_2 = 0.040 / 0.93 = 0.043 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Цементно-піщаний підстильний шар терацо}$$

$$R_3 = \delta_3 / \lambda_3 = 0.002 / 0.7 = 0.003 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Адгезійний шар / ґрунтовка}$$

$$R_4 = \delta_4 / \lambda_4 = 0.150 / 2.04 = 0.074 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Армована бетонна плита підлоги по ґрунту}$$

$$R_5 = \delta_5 / \lambda_5 = 0.001 / 0.17 = 0.006 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Гідроізоляція, 2 шари / мембрана}$$

$$R_6 = \delta_6 / \lambda_6 = 0.100 / 0.58 = 0.172 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Піщана підготовка ущільнена}$$

$$R_7 = \delta_7 / \lambda_7 = 0.100 / 0.035 = 2.857 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Теплоізоляція XPS високої щільності}$$

$$R_8 = \delta_8 / \lambda_8 = 0.100 / 0.58 = 0.172 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Піщана підготовка ущільнена}$$

$$R_9 = \delta_9 / \lambda_9 = 0.150 / 1.4 = 0.107 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт} - \text{Щебенева підготовка ущільнена}$$

$$\mathbf{R_k = 3.450 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}}$$

$$\mathbf{R_\Sigma = R_v + R_k + R_n = 0,115 + 3.450 + 0,043 = 3.608 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}}$$

2. Визначення теплової інерції підлоги. Розрахунок проводиться для кожного шару окремо як добуток термічного опору на коефіцієнт теплозасвоєння матеріалу:

$$D_1 = R_1 \cdot S_1 = 0.015 \cdot 13.0 = 0.200$$

$$D_2 = R_2 \cdot S_2 = 0.043 \cdot 11.09 = 0.477$$

$$D_3 = R_3 \cdot S_3 = 0.003 \cdot 8.0 = 0.023$$

$$D_4 = R_4 \cdot S_4 = 0.074 \cdot 18.9 = 1.390$$

$$D_5 = R_5 \cdot S_5 = 0.006 \cdot 0.2 = 0.001$$

$$D_6 = R_6 \cdot S_6 = 0.172 \cdot 9.6 = 1.655$$

$$D_7 = R_7 \cdot S_7 = 2.857 \cdot 0.4 = 1.143$$

$$D_8 = R_8 \cdot S_8 = 0.172 \cdot 9.6 = 1.655$$

$$D_9 = R_9 \cdot S_9 = 0.107 \cdot 10.5 = 1.125$$

$$\mathbf{D_\Sigma = 7.669}$$

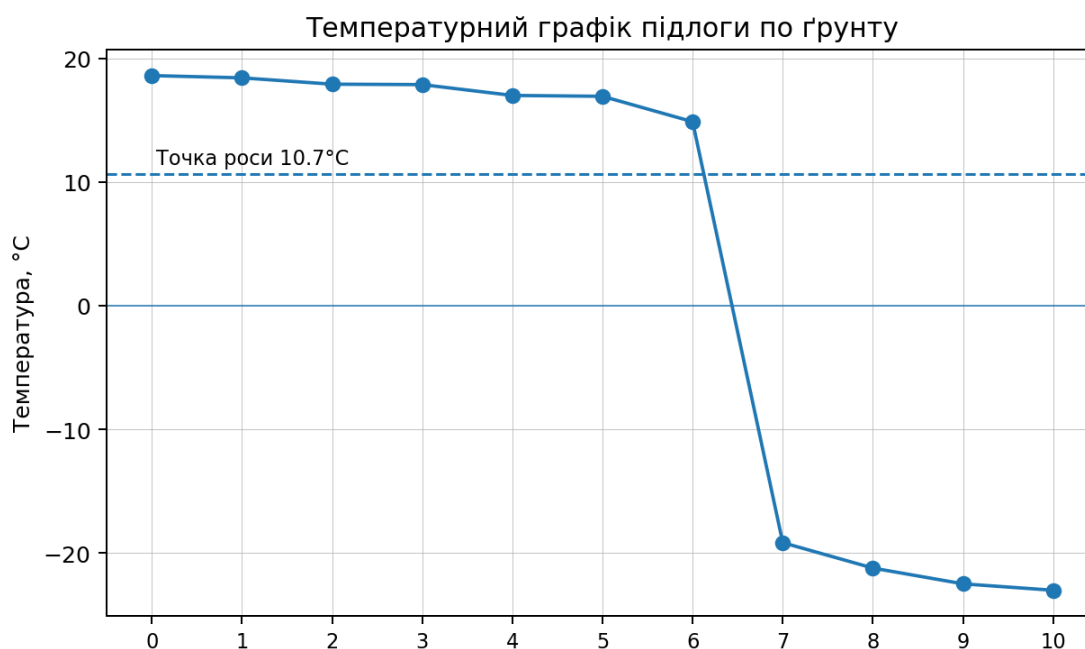
ТЕМПЕРАТУРНИЙ РЕЖИМ ПІДЛОГИ ПО ҐРУНТУ

3. Розрахунок температури на межах шарів підлоги виконано за тією самою залежністю, що й для зовнішньої стіни:

$$t_i = t_v - ((t_v - t_n) / R\Sigma) \cdot (R_v + \Sigma R_i)$$

Межа шару	Температура, °C
Внутрішня поверхня підлоги	18.63
Шліфоване терацо	18.45
Цементно-піщаний підстильний шар терацо	17.93
Адгезійний шар / ґрунтовка	17.90
Армована бетонна плита підлоги по ґрунту	17.02
Гідроізоляція, 2 шари / мембрана	16.95
Піщана підготовка ущільнена	14.90
Теплоізоляція XPS високої щільності	-19.15
Піщана підготовка ущільнена	-21.21
Щебенева підготовка ущільнена	-22.48
Розрахункова нижня межа	-23.00

Табл. 5. Температура на межах шарів підлоги по ґрунту



0 - Внутрішня поверхня підлоги; 1 - Шліфоване терацо; 2 - Цементно-піщаний підстильний шар; 3 - Адгезійний шар / ґрунтовка; 4 - Армована бетонна плита підлоги п; 5 - Гідроізоляція, 2 шари / мембрана; 6 - Піщана підготовка ущільнена; 7 - Теплоізоляція XPS високої щільно; 8 - Піщана підготовка ущільнена; 9 - Щебенева підготовка ущільнена; 10 - Розрахункова нижня межа

Рис. 5. Температурний графік підлоги першого поверху по ґрунту. Графік виконано за розрахунковою схемою зимових умов; основний перепад температури припадає на шар XPS, який відділяє конструкцію підлоги від холодної зони основи.

Висновок: фінішна поверхня підлоги має температуру 18,63 °C, що забезпечує комфортне сприйняття поверхні. Основне падіння температури відбувається у шарі XPS, тому бетонна плита та фінішний шар терацо працюють у стабільному температурному режимі. Сумарна теплова інерція конструкції становить $D\Sigma = 7,669$, що підтверджує достатню масивність підлоги та її здатність акумулювати тепло.

Особливості реновації історичних житлових утворень (на прикладі площі Старий Ринок)

ВИСНОВКИ

1. Зовнішня стіна з керамоблоку 300 мм, мінераловатною теплоізоляцією 150 мм, вентиляваним прошарком 40 мм та кам'яною облицовкою з вапняку має сумарний опір теплопередачі $R\Sigma = 4,962 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$.
2. Отримане значення перевищує мінімально допустиме значення $R_{q\text{min}} = 4,00 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$ для зовнішніх стінових огорожувальних конструкцій житлових і громадських будівель I температурної зони України.
3. Температура внутрішньої поверхні зовнішньої стіни становить $19,00 \text{ }^\circ\text{C}$, що вище за температуру точки роси $10,7 \text{ }^\circ\text{C}$. Утворення конденсату на внутрішній поверхні не відбувається.
4. Температурний графік показує, що основне падіння температури у зовнішній стіні відбувається в шарі мінераловатної теплоізоляції. Таке розташування утеплювача відповідає логіці зовнішнього утеплення масивної стіни.
5. Підлога першого поверху по ґрунту з фінішним шаром терацо має сумарний опір теплопередачі $R\Sigma = 3,608 \text{ м}^2 \cdot \text{К/Вт}$. Шар XPS високої щільності 100 мм формує основний теплоізоляційний бар'єр конструкції.
6. Температура фінішної поверхні підлоги становить $18,63 \text{ }^\circ\text{C}$, що забезпечує прийнятний температурний режим для приміщень першого поверху.
7. Міжповерхове перекриття з індустріальним паркетом, цементно-піщаною стяжкою, акустичною мінеральною ватою та монолітною залізобетонною плитою працює як внутрішня конструкція між опалюваними приміщеннями, тому в розрахунку на промерзання не розглядається.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН В.2.6-31:2021. Теплова ізоляція та енергоефективність будівель.
2. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010. Будівельна кліматологія.
3. ДСТУ Б В.2.6-189:2013. Методи вибору теплоізоляційного матеріалу для утеплення будівель.
4. EcoSolutions. Калькулятор точки роси.
5. CADEE.pro. Онлайн-сервіс для перевірки теплофізичних параметрів огороджувальних конструкцій.

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І
АРХІТЕКТУРИ**

ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ

Кафедра архітектурних конструкцій

**РОЗДІЛ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ З ДИСЦИПЛІНИ:
МАТЕРІАЛОЗНАВСТВА**

ПІДБІР КОНСТРУКТИВНИХ ТА ОЗДОБЛЮЮЧИХ МАТЕРІАЛІВ

ТЕМА ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ:

**«ОСОБЛИВОСТІ РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ
ЖИТЛОВИХ УТВОРЕНЬ
(НА ПРИКЛАДІ ПЛОЩІ СТАРИЙ РИНОК)»**

Виконав: Болобан К.Ю.

Керівниця розділу: доц. Роздорожнюк О. Я.

Київ – 2026

ЗМІСТ

КОНСТРУКЦІЯ У РОЗБОРІ (ДАХУ, МІЖПОВЕРХОВОГО ПЕРЕКРИТТЯ, ЗОВНІШНЬОЇ СТІНИ)	3
АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ СКАТНОЇ ПОКРІВЛІ	4
АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ ЗОВНІШНЬОЇ СТІНИ ТА МІЖПОВЕРХОВОГО ПЕРЕКРИТТЯ	5
АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ ВНУТРІШНЬОГО ОЗДОБЛЕННЯ	6

КОНСТРУКЦІЯ У РОЗБОРІ (ДАХУ, МІЖПОВЕРХОВОГО ПЕРЕКРИТТЯ, ЗОВНІШНЬОЇ СТІНИ)

КОНСТРУКЦІЯ У РОЗБОРІ

дах, підлога по ґрунту, міжповерхове перекриття, зовнішня стіна

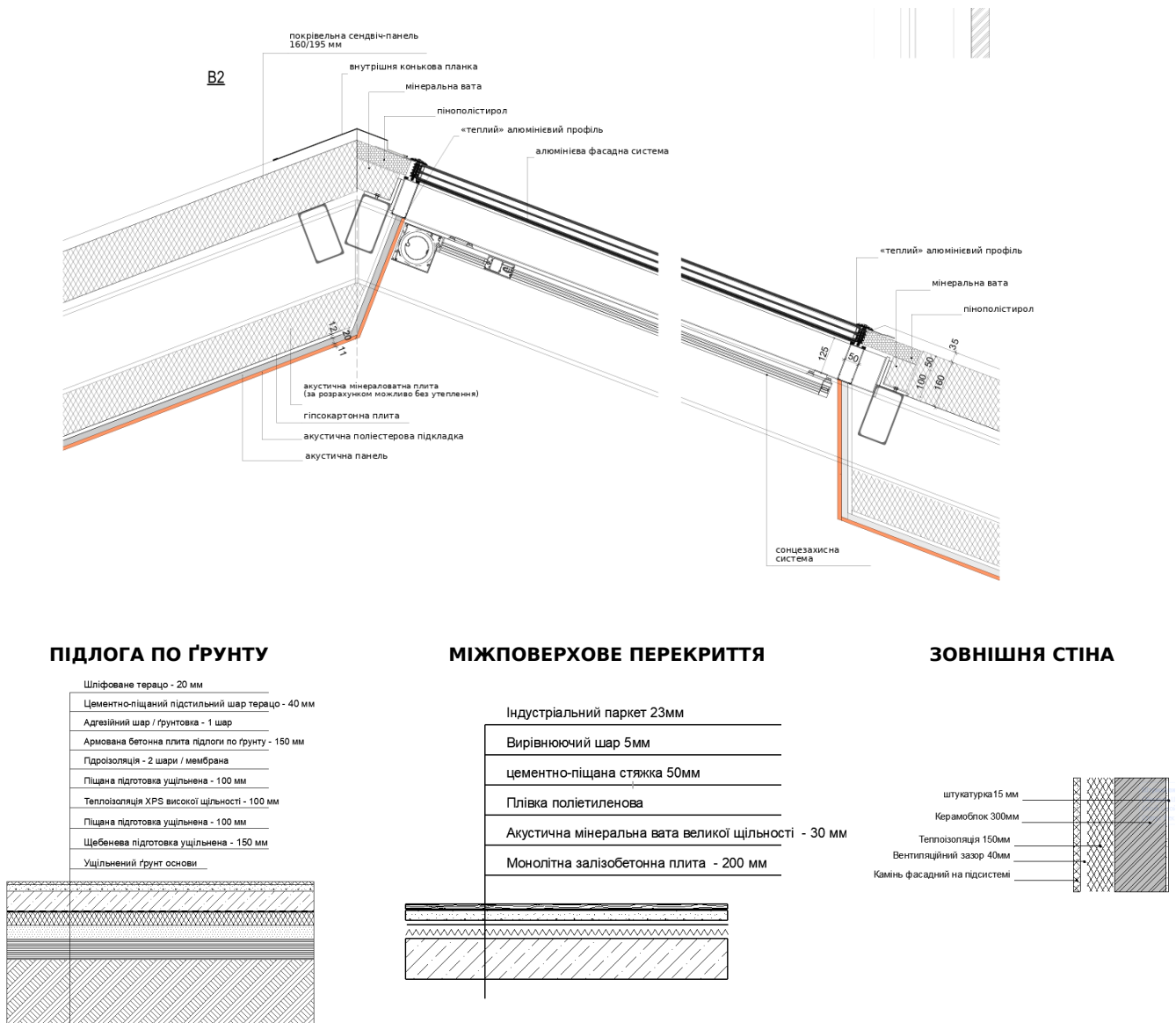


Рис. 1. Схема конструкції у розборі

На схемі представлено конструктивне рішення основних огорожувальних та несучих елементів нового житлового будинку: скатної покрівлі, міжповерхового перекриття та зовнішньої стіни. Конструктивна система будинку базується на монолітному залізобетонному каркасі з керамоблоковим заповненням зовнішніх стін.

Покрівля вирішена як система сталевих рам, ферм та прогонів із покрівельними сендвіч-панелями. Міжповерхове перекриття виконане з монолітної залізобетонної плити, по якій передбачено вирівнювальну стяжку та фінішне покриття з індустріального паркету. Зовнішня стіна складається з керамоблокового заповнення, теплоізоляції, вентиляційного про шарку та облицювання вапняком.

АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ СКАТНОЇ ПОКРІВЛІ

СХЕМА МАТЕРІАЛІВ СКАТНОЇ ПОКРІВЛІ

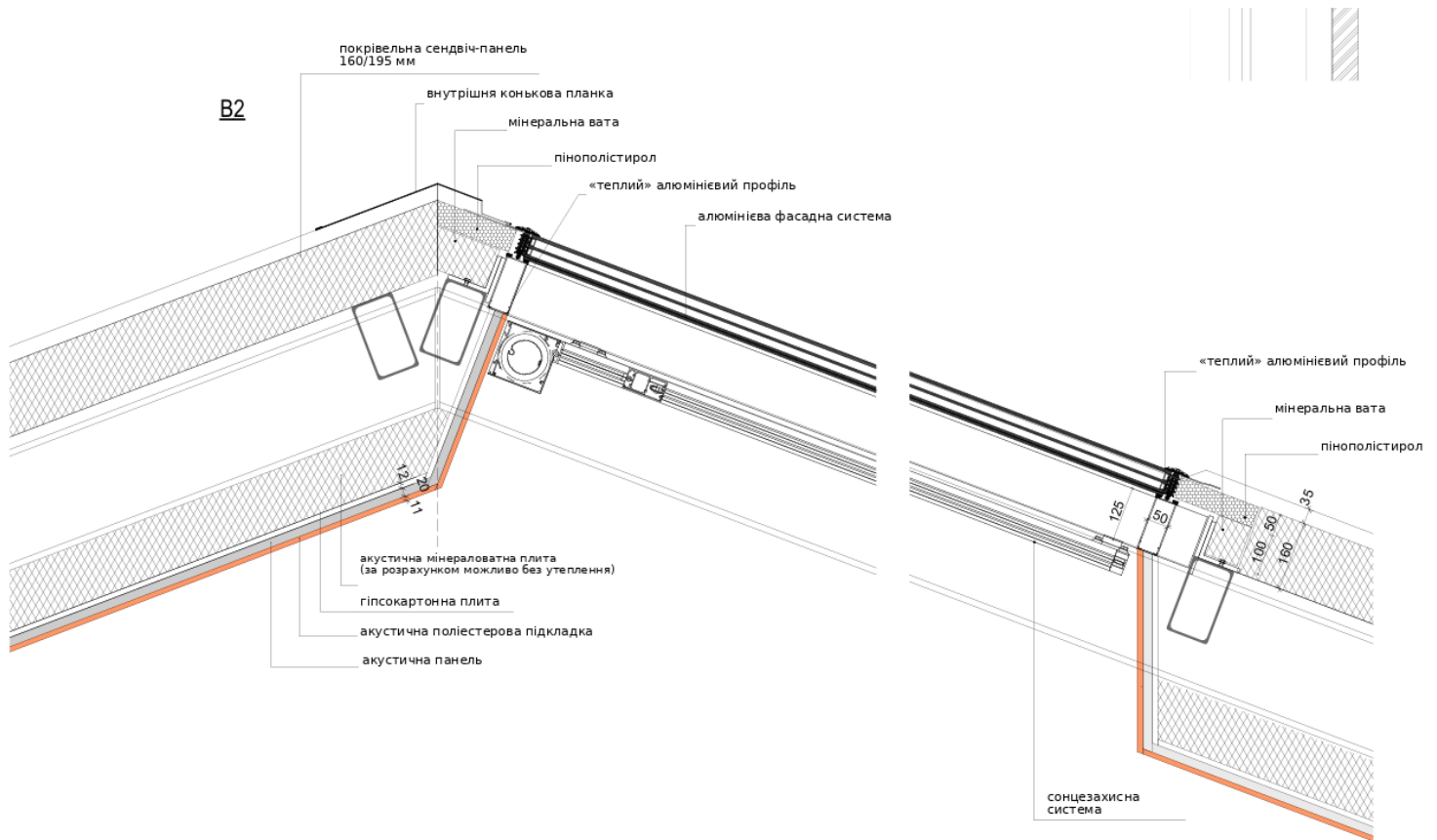


Рис. 2. Схема матеріалів скатної покрівлі

Для покриття верхнього поверху прийнято скатну покрівлю на сталевому каркасі. Несуча частина покрівлі формується сталевими рамами, фермами та прогонами, які забезпечують передачу навантажень від покрівельного покриття на вертикальні елементи каркаса будівлі.

Основним огорожувальним матеріалом є покрівельні сендвіч-панелі з металевими обкладками та теплоізоляційним ядром. Таке рішення поєднує несучу жорсткість покриття, теплоізоляційні властивості та швидкий монтаж. Металеві зовнішні шари панелей захищають покрівлю від атмосферних впливів, а внутрішній теплоізоляційний шар зменшує тепловтрати верхнього рівня будівлі.

АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ ЗОВНІШНЬОЇ СТІНИ ТА МІЖПОВЕРХОВОГО ПЕРЕКРИТТЯ

ЗОВНІШНЯ СТІНА ТА МІЖПОВЕРХОВЕ ПЕРЕКРИТТЯ

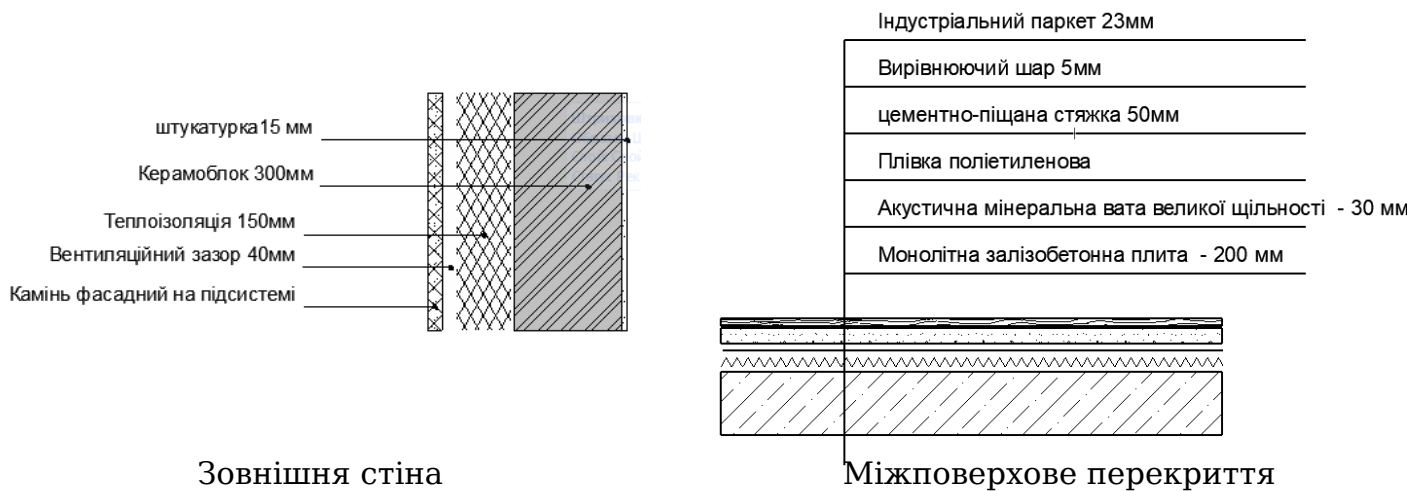


Рис. 3. Схема матеріалів зовнішньої стіни та перекриття

Зовнішні стіни нового житлового будинку працюють як заповнення в межах монолітного залізобетонного каркаса. Основним стіновим матеріалом прийнято керамоблок, який забезпечує достатню масивність огорожувальної конструкції та формує стабільну основу для внутрішнього оздоблення і зовнішньої фасадної системи.

Фасадне оздоблення виконане у вигляді облицювання вапняком по вентиляваній системі з теплоізоляційним шаром. Вапняк обрано як матеріал, що відповідає історичному контексту площі Старий Ринок і водночас дозволяє сформуванню спокійний мінеральний характер нового фасаду. Міжповерхове перекриття виконане з монолітної залізобетонної плити; фінішним матеріалом підлоги прийнято індустріальний паркет, який поєднує зносостійкість, ремонтпридатність та природну фактуру дерева.

АНАЛІЗ МАТЕРІАЛІВ ВНУТРІШНЬОГО ОЗДОБЛЕННЯ

МАТЕРІАЛИ ВНУТРІШНЬОГО ОЗДОБЛЕННЯ



Індустріальний паркет



Терацо



Бетон



Штукатурка

Рис. 4. Матеріали внутрішнього оздоблення

У внутрішньому просторі будинку передбачено стриману матеріальну палітру, що підкреслює конструктивну логіку проекту та не перевантажує інтер'єр декоративними елементами. Нижня поверхня монолітного залізобетонного перекриття залишається відкритою як стеля з видимою бетонною фактурою.

Стіни внутрішніх приміщень оздоблюються штукатуркою, що створює рівну мінеральну поверхню та дозволяє зберегти нейтральний характер житлових і громадських просторів. Для підлог прийнято індустріальний паркет, який забезпечує тепліший тактильний образ інтер'єру, контрастує з відкритим бетоном стелі та підтримує загальну ідею поєднання сучасної конструкції з природними матеріалами.

**НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО
МИСТЕЦТВА І АРХІТЕКТУРИ**

ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ

Кафедра архітектурних конструкцій

**РОЗДІЛ ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ З ДИСЦИПЛІНИ:
ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ ТЕХНОЛОГІЇ В АРХІТЕКТУРИ**

**ПРОЄКТУВАННЯ ЕНЕРГОЕФЕКТИВНОГО
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ПЛОЩІ**

ТЕМА ДИПЛОМНОГО ПРОЄКТУ:

**«ОСОБЛИВОСТІ РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ
ЖИТЛОВИХ УТВОРЕНЬ (НА ПРИКЛАДІ ПЛОЩІ
СТАРИЙ РИНОК)»**

Студент: Болобан К. Ю.

Керівниця розділу: доц. Роздорожнюк О. Я.

Київ - 2026

ЗМІСТ

КЛІМАТИЧНИЙ АНАЛІЗ МІСТА ЛЬВІВ	3
ПРИНЦИПИ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ПЛОЩІ	4
СХЕМА ТЕРИТОРІЇ ПЛОЩІ	5
ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ ПРИЙОМИ У СТРУКТУРІ ГЕНПЛАНУ	6
ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ СИСТЕМИ ТА ЕЛЕМЕНТИ В СТРУКТУРІ ПЛОЩІ	7

КЛІМАТИЧНИЙ АНАЛІЗ МІСТА ЛЬВІВ

Львів розташований у західній частині України та характеризується помірно-континентальним вологим кліматом. Для міського громадського простору важливими є відносно велика кількість опадів протягом року, м'яке міжсезоння та літні періоди локального перегріву мощених поверхонь.

Для площі Старий Ринок це означає необхідність поєднання водовідведення, тимчасового накопичення дощової води, достатньої частки озеленення та енергоощадного освітлення. Дзеркало води, дерева навколо відкритого простору та локальні системи збору дощової води формують екологічно стійкіший сценарій експлуатації площі.

Табл. 1. Основні кліматичні показники

Показник	Січ.	Лю т.	Бер .	Кві т.	Гра в.	Чер в.	Ли п.	Сер п.	Вер .	Жо вт.	Лис т.	Гру д.
Сер. max t, °C	0	2	7	13	19	22	24	24	19	13	7	1
Сер. min t, °C	-5	-4	0	5	10	13	15	14	10	5	1	-4
Сер. t, °C	-2	-1	4	9	14	18	20	19	15	9	4	-1
Сонячні години	76	75	124	143	207	225	233	226	171	124	69	55
Опади, мм	46	44	49	57	79	88	96	74	65	53	50	51
Формула міста	X	X	X	П	К	К	К	К	К	П	X	X

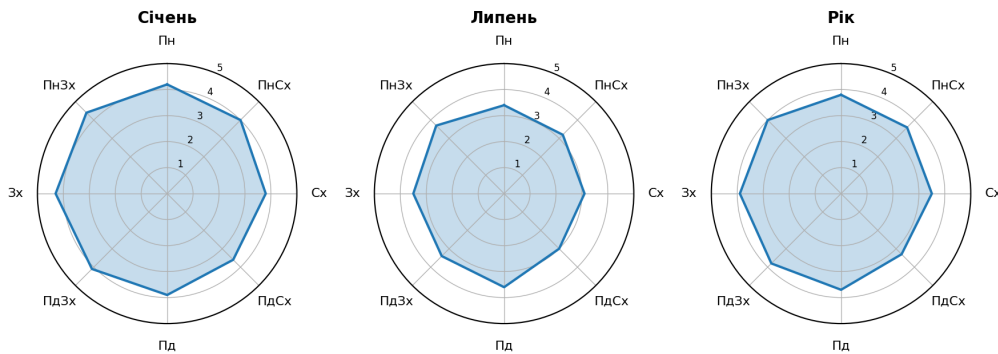


Табл. 2. Рози вітрів для Львова

Переважаючі західні та північно-західні напрямки вітру враховується у відкритості пішохідних проходів і розміщенні зелених насаджень. Озеленення та водний елемент не блокують основні міські зв'язки, але пом'якшують мікроклімат площі.

ПРИНЦИПИ ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ПЛОЩІ

Концепція енергоефективного генерального плану площі Старий Ринок базується на поєднанні історичного міського середовища, відкритого громадського простору та м'яких екологічних рішень. Проект не змінює основний каркас площі, а працює через благоустрій, озеленення, водний елемент і делікатну інтеграцію підземної функції.

Центральним композиційним акцентом є відкрита площа з дзеркалом води. Водний елемент має декоративну й кліматичну функцію: у теплий період він сприяє мікрокліматичному охолодженню, посилює комфорт перебування та формує впізнаваний образ простору.

Підземний культурний простір / музей інтегрується через витягнуті рампи, що ведуть під землю. Вони сприймаються не як надземні об'єкти, а як врізані у площину площі елементи доступу, завдяки чому не перевантажують історичне середовище.

Новий житловий будинок позначено як окремий акцент у структурі кварталу. Озеленення, пішохідні підходи та відкриті ділянки біля нього працюють як буфер між житловою функцією та громадською площею.

Озеленення використовується як один з головних інструментів енергоефективності: дерева навколо дзеркала води та на суміжних ділянках створюють тінь, зменшують нагрівання покриттів і покращують вологісний режим простору.

Зона	Функція	Енергоефективний ефект
Відкрита площа	Громадський простір, події, транзит	Організація провітрювання та інсоляції
Дзеркало води	Композиційний та мікрокліматичний елемент	Локальне охолодження та візуальний комфорт
Озеленені ділянки	Тінь, рекреація, буферні зони	Зменшення перегріву та підтримка біорізноманіття
Підземний культурний простір	Культурна / музейна функція	Раціональне використання площі поверхні
Пішохідні зв'язки і рампи	Доступ та безбар'єрність	Безпечний рух і комфортне використання простору

СХЕМА ТЕРИТОРІЇ ПЛОЩІ



Рис. 1. Генеральний план площі Старий Ринок (схематичний варіант)

ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ ПРИЙОМИ У СТРУКТУРІ ГЕНПЛАНУ


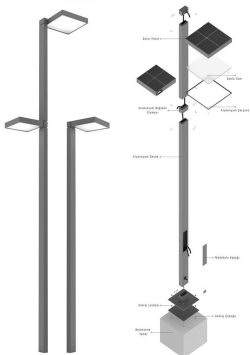
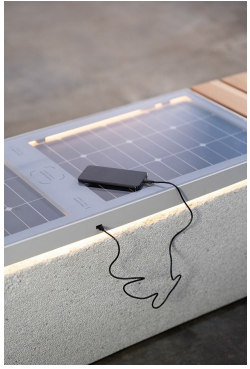
Енергоефективність у цьому проекті формується не за рахунок окремої технічної установки, а через систему взаємопов'язаних прийомів у межах генерального плану. Усі рішення працюють у зв'язку з міським середовищем і підсилюють повсякденне використання площі.

Основними складовими є збір дощової води для поливу зелених зон, енергоефективне LED-освітлення, сонячні лавки / зарядні станції, озеленення як засіб зменшення перегріву площі та дзеркало води як елемент мікрокліматичного охолодження.

1. Збір дощової води з площі для поливу зелених зон забезпечує раціональніше використання атмосферних опадів і зменшує навантаження на міську зливову мережу.
2. Енергоефективне LED-освітлення підвищує безпеку користування простором у вечірній час і водночас знижує споживання електроенергії.
3. Сонячні лавки / зарядні станції формують сучасну інфраструктуру громадського простору та демонструють інтеграцію відновлюваної енергії у повсякденне середовище.
4. Озеленення навколо площі та між будівлями створює тінь, знижує температуру поверхонь і покращує загальний мікроклімат території.
5. Дзеркало води працює як візуальний центр композиції та як засіб локального охолодження завдяки випаровуванню й відбиттю світла.

Рішення	Практичний ефект
Збір дощової води	Полив зелених зон та часткове повторне використання ресурсів
LED-освітлення	Менше енергоспоживання та безпечне користування площею у темний час
Сонячні лавки	Локальна зарядка пристроїв і популяризація відновлюваної енергії
Озеленення	Зменшення перегріву та покращення мікроклімату
Дзеркало води	Мікрокліматичне охолодження та підсилення образу площі

ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ СИСТЕМИ ТА ЕЛЕМЕНТИ В СТРУКТУРІ ПЛОЩІ

№	Назва	Опис	Ілюстрація / фото
1	Збір дощової води з площі для поливу зелених зон	Дощова вода з мощених ділянок площі спрямовується через поверхневі ухили, локальні водоприймальні елементи та дренажні канали до системи накопичення або інфільтрації. Надалі її можна використовувати для поливу дерев, трав'яних ділянок і інших зелених насаджень.	
2	Енергоефективне LED-освітлення	Світлодіодні світильники вздовж пішохідних маршрутів, біля рамп і у відкритих зонах громадського користування забезпечують комфортне вечірнє освітлення при зниженому енергоспоживанні. Система підвищує безпеку користування площею та має тривалий ресурс експлуатації.	
3	Сонячні лавки / зарядні станції	Лавки з інтегрованими фотоелектричними панелями та зарядними портами можуть розміщуватися на відкритих ділянках площі. Вони підвищують комфорт користувачів, забезпечують локальне живлення мобільних пристроїв і демонструють використання відновлюваних джерел енергії у міському середовищі.	

ЕНЕРГОЕФЕКТИВНІ СИСТЕМИ ТА ЕЛЕМЕНТИ В СТРУКТУРІ ПЛОЩІ

№	Назва	Опис	Ілюстрація / фото
4	Озеленення як засіб зменшення перегріву площі	Дерева та інші зелені насадження формують тінь, знижують температуру відкритих поверхонь і пом'якшують тепловий режим площі. Розміщення зелених зон навколо дзеркала води та між будівлями створює комфортніші маршрути для пішоходів та послаблює ефект міського теплового острова.	
5	Дзеркало води як елемент мікрокліматичного охолодження	Круглий водний елемент у структурі площі працює як композиційний центр і як мікрокліматичний прийом. Випаровування води та поєднання з озелененням сприяють локальному охолодженню відкритого простору, особливо у теплий період року.	

Отже, запропоновані рішення формують енергоефективний підхід до благоустрою площі Старий Ринок без порушення історичного характеру середовища. Поєднання збору дощової води, LED-освітлення, сонячних лавок, озеленення та дзеркала води підсилює екологічну стійкість і комфорт громадського простору.