

DOI: 10.32347/2076-815x.2024.86.41-56

УДК 711.1

к.т.н., доцент **Голик Й.М.**,  
g.jolana@ukr.net, ORCID: 0000-0001-5135-0711,  
**Багрій Н.Ю.**, bagrij.n@ukr.net, ORCID: 0000-0003-4477-8239,  
**Стецько І.І.**, vanya.stetsko.95@ukr.net, ORCID: 0009-0006-8027-490X,  
Ужгородський національний університет

## РЕКОНСТРУКЦІЯ БУДІВЕЛЬ ЯК МЕТОД ЗБЕРЕЖЕННЯ ІСТОРИЧНОЇ ЗАБУДОВИ

*«Не руйнувати те, що може бути відновлене»*

Анн Лакатон, Жан-Філіп Вассаль,  
лауреати премії Пріцкера, 2021 р.

*Збереження об'єктів історико-культурної спадщини є основним стратегічним напрямом розвитку сучасних міст, способом самоідентифікації народів. Історична забудова, незалежно від її функціональних, конструктивних та естетичних якостей, дозволяє передати наступним поколінням матеріальні свідчення минулого, дух епохи, неповторну атмосферу міст. Реконструкція забудови історичних міст є важливою складовою сталого розвитку, до завдань якої відноситься відкрита для всіх та екологічно стала урбанізація. Різноманітність об'ємно-просторових рішень в процесі перебудови урізноманітнює соціальне та архітектурне середовище, формує індивідуальний образ міста.*

*Ключові слова: реконструкція; реновація; архітектура; автентичність; історичні будівлі.*

**Актуальність теми і постановка проблеми.** Сучасна містобудівна політика, незважаючи на свою наступальність, передбачає максимальне збереження історичних будівель і споруд, їх реконструкцію, модернізацію або реновацію. Єдиним способом уникнути забуття і руйнування є їх повноцінне використання. Технічні проблеми старіння будівель вирішують реконструкцією, фізичний знос – заміною або посиленням конструкцій, моральний – зміною функції.

**Предметом дослідження** є архітектурно-планувальні способи реконструкції історичних будівель, актуальні напрями відновлення втрачених характеристик, пристосування до нових функцій, покращення конструктивної структури.

**Мета дослідження** – дослідити значення впливу історичної забудови на формування міського середовища, вивчити досвід реконструкції історичних будівель, показати можливості реконструкції як методу збереження культурної спадщини.

**Методи дослідження** – аналіз і синтез, індукція і дедукція, абстрагування, узагальнення.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Над проблемами реконструкції та реставрації історичних будівель і споруд працювали видатні вчені, спеціалісти в галузі теорії та історії мистецтв Йоганн Іоахим Вінкельман, Ежен Емануель Віоле ле Дюк, Джон Рьоскін, Еміліо де Фабріс, Лука Бельтрамі, Камілло Бойто. Узагальнили вітчизняний досвід робіт по реконструкції будівель і споруд українські спеціалісти Плешкановська Алла, Савйовський Володимир, Шішкін Едуард, Завальний Олександр, Клименко Євген, Новосад Ірина та інші. Реконструкція будівель входить в сферу інтересів багатьох сучасних практикуючих зарубіжних і вітчизняних архітекторів, вивчення їх творчості допомагає виділити основну стилістику та напрями розвитку цієї діяльності. Архітектори Норман Фостер, Рем Колхас, Жак Герцог, П'єр де Мерон, Анн Вассаль, Штефан Форстер, Девід Чіпперфілд відомі, в тому числі, оригінальними проектами реконструкції.

**Виклад основного матеріалу.** Кожне місто завдяки архітектурі має своє впізнаване лице. Кевін Лінч, американський теоретик архітектури, спеціаліст у сфері міського планування, визначив п'ять основних структурних елементів міського середовища, які формують образ міста – шляхи, межі, райони, вузли і орієнтири. Орієнтирами можуть бути всі матеріальні об'єкти на території міста чи за його межами, в тому числі архітектурні об'єкти – будинки, споруди та їх елементи. Саме через них людина створює візуальний портрет міста, встановлює з ним гармонійний зв'язок, забезпечує емоційний комфорт. Ці елементи мають універсальний характер і властиві різним типам міського простору, незалежно від його походження.

Архітектура є матеріальною оболонкою культурних процесів, які відбуваються в суспільстві. За визначенням, даним у Вашингтонській хартії про охорону історичних міст, збереженню підлягають всі міста, незалежно від віку і якості забудови: «Поставши внаслідок більш-менш стихійного розвитку чи за продуманим планом, всі міста світу як матеріальне вираження різноманітних суспільств, що змінювалися протягом історії, є історичними».[1] В принципах і цілях хартії оговорена необхідність охорони форми міста, зовнішнього вигляду будівель, їх об'ємів, стилю, масштабу, матеріалу, кольору і декору. По суті, це охорона того, що називають «культурною спадщиною» – сукупності успадкованих сучасниками від попередніх поколінь матеріальних культурних

цінностей – творів архітектури та монументального мистецтва, об'єктів археології та історії, найрізноманітніших визначних місць та предметів, що їх наповнюють. Головними якостями цих архітектурних творів є їх історична і естетична значущість.

Будинки у всі часи були цінним надбанням, в першу чергу, через їх функціональні характеристики – в них жили, працювали, розважались, поки не вичерпувались фізичні можливості конструкцій. Перші спроби юридичного захисту будівель від знищення зафіксовані в законі римського імператора Майоріана (457-461 рр.) «Про громадські будинки». Цим законом заборонялось вилучати будівельні матеріали з будь-яких громадських будівель, за винятком руїн, і то тільки за згодою сенату та імператора. Проте в наступні «темні» століття старовинні будівлі безжалісно знищувались, стаючи своєрідним кар'єром будівельних матеріалів. Каміні з руїн Карфагена стали частиною міських будівель Тунісу, елементи конструкцій римських будівель використовували для будівництва соборів в багатьох європейських столицях, мармурові колони та скульптури з храмів селяни перепалювали на вапно, яким фарбували убогі хатини. Амфітеатри, портики, храми, театри забудовували і перебудовували, оборонні стіни розбирали. Тільки в XVIII ст. відношення до античної архітектури змінилось завдяки інтересу до розкопок Геркуланума та Помпеї. В 1760-х роках німецький архітектор Йоганн Іоахим Вінкельман після дослідження римських руїн написав «Історію Античного мистецтва», чим привернув увагу освіченої Європи до архітектурних пам'яток. В наступному столітті багато давніх споруд (Колізей, арка Тита, собори в Флоренції, Мілані, Болоньї, Парижі) активно відбудовували, рятуючи від руйнуванням часом. В той же час масштабні роботи в містах, пов'язані з активним будівництвом інженерних мереж та доріг, знищили багато середньовічних будівель. Навіть в наш час жертвами перебудов стають об'єкти, які мають велику історичну та естетичну цінність. Модерністські післявоєнні експерименти в зруйнованих війною європейських містах, агресивна реконструкція другої половини XX ст. у Брюсселі, Стокгольмі, Роттердамі призвела до колосальних втрат цінних будівель. В Бухаресті в результаті містобудівної «систематизації» часів Чаушеску знищено до 25% історичних будівель.

Середовищний підхід, який сформувався в містобудуванні наприкінці XX ст., змінив ставлення до збереження пам'яток. В новітньому світі прагнення країн до культурної самоідентифікації, інтерес до автентичного архітектурного оточення сприяє збереженості не тільки унікальних будівель і споруд, внесених до реєстрів пам'яток архітектури та історії, але і якісної «фонові архітектури» – архітектури другого плану, непримітної, менш цінної, але від якої залежить

формування «образу міста». Саме цей тип будівель найчастіше стає об'єктом активної реконструкції.

Характерною ознакою сучасного ставлення до збереження історичних та культурних пам'яток є те, що найбільш престижні архітектурні нагороди призначають за проекти реконструкції будівель. Для прикладу, в 2024 р. в шорт-лист премії Міс ван дер Роє, відзнаки ЄС в області сучасної архітектури, ввійшли такі реалізовані проекти: реконструкція замку Steen в Антверпені, реновація колишніх військових конюшень для потреб муніципального суду в Загребі, реконструкція з розширенням історичної будівлі Словацької національної галереї, реабілітація монастиря Сен-Франсуа (XV ст.) на о. Корсика. Британською премією Стерлінга (RIBA) відмічена реконструкція пірсу в Гастінгсі. Премією Пріцкера нагороджено архітекторів Анн Лакатон і Жана-Філіпа Вассаля в тому числі, за дотримання принципу «ніколи не зносити». Премію Тернера в галузі сучасного мистецтва за 2016 рік отримала студія дизайну Assemble за проект адаптації рядових будинків-терас у Великобританії. В Нідерландах щороку оголошують переможців премії Watertowerprize за кращу реконструкцію водонапірної вежі.

Державна політика щодо збереження історичних будівель має різні прояви. В США діє Historic Tax Credits, федеральна податкова пільга у розмірі 20% кваліфікованих витрат на реконструкцію. У Франції закон Мальро гарантує податкову пільгу до 30% вартості робіт для власників старих будівель, які їх відновлюють і здають в оренду. В Німеччині працює програма для заохочення інвесторів та власників реновованих історичних будівель. В Португалії діють програми підтримки і фінансування RECRIA, RENAVITA, RECRIPH, які компенсують 50-75% витрат на реконструкцію. Для того, щоби сприяти збереженню історичних будівель, місцева влада в Італії, Чехії, Іспанії передає проблемну нерухомість в приватну власність за символічну плату з однією умовою: виконати відновлення будівлі чи споруди. В румунському місті Бреїла влада підвищила податок на нерухомість на 500% для занедбаних будівель, а власників, які почали реновацію історичної нерухомості, звільнили від сплати податків на 3 роки. В багатьох країнах існує можливість отримання пільгових кредитів і субсидій, пайового фінансування реконструкції.

У світі накопичено значний досвід реконструкції, реновації, адаптації та модернізації будівель та споруд різного призначення – житлових, громадських, промислових, інженерних. Реконструкція може бути повною або глибокою і частковою, передбачати реконструкцію окремих будівель чи споруд, комплексної забудови і територій.

Термін «реконструкція» передбачає перебудову об'єкту будівництва, зміну його геометричних розмірів, функціонального призначення, основних техніко-

економічних показників, удосконалення структури чи виробництва, підвищення техніко-економічного рівня, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг тощо. Реновація – відновлення з покращенням, адаптація – пристосування до нових умов використання, модернізація – вдосконалення планувальної та інженерної складової, конверсія – перебудову промислових об'єктів. Як правило, фізичний знос об'єктів зменшується в процесі реконструкції, моральний – зміною функції. Заводи стають музеями, складські приміщення – житлом, універмаги – мультифункціональними комплексами, заводи і фабрики – офісами.

Реконструкція є одним з важливих напрямів декарбонізації будівництва, тому що передбачає зменшення об'ємів нового будівництва за рахунок перебудови будівель, що, відповідно, знижує кількість використаних будівельних матеріалів і створення відходів на 50-75%. На кліматичному саміті в Глазго в листопаді 2021 р. прозвучала думка, що один архітектор в процесі професійної діяльності залишає вуглецевий слід як 162 людини за все своє життя. Причина – широке використання для зведення будівель бетону, металу і скла, матеріалів, які залишають найбільший вуглецевий слід.

Прийнятий на Всесвітньому конгресі архітекторів в 2023 р. документ «Копенгагенські уроки» підкреслює, що існуючі будівлі потрібно максимально повно використовувати, уникаючи зносу. За даними німецьких спеціалістів в галузі нерухомості, вартість повного демонтажу забудови на 70% більша, ніж модернізація існуючого житла. Енергія, яка витрачається на виготовлення будівельних матеріалів і на утримання будівлі при зносі втрачається. Порівняно з новим будівництвом реконструкція є трудомістким процесом, проте в 1,5-2 рази скорочує затрати часу на будівельні роботи. Збереження хоча б основних конструктивних елементів зменшує вартість будівлі щонайменше на 20-25%, додатково створюється можливість повторного використання матеріалів – рециклінг.

Реконструкція дозволяє ефективно використовувати площу міст. Архітектор, містобудівник, професор Університету Сінхуа У Ляньюн назвав ХХІ століття «ерою міст», час, коли вперше в історії людства кількість міських мешканців перевищить кількість тих, хто веде традиційний сільський спосіб життя. Урбанізація призводить до дефіциту земельних ресурсів, придатних для нового будівництва. Цей фактор особливо характерний для європейських історичних міст, які мають обмежену площу, щільну малоповерхову забудову і високий суспільний інтерес до історичної архітектури. Реконструкція будівель дозволяє задовільнити потребу в житлі, продовжити термін експлуатації старих будівель, розширити їх функції, підвищити рівень комфорту міського середовища. Крім того, розвиток технологій змінив планувальну структуру

міст. Промислові території, які раніше займали значні площі, виявились заповнені будівлями і спорудами, технічно і морально застарілими – солеварні, шахти, депо, газгольдери, водонапірні вежі, текстильні фабрики, винарні, різноманітні склади і елеватори тощо. Багато промислових об'єктів в результаті активного розвитку забудови, опинились в центрі міст, тому будівлі, які мають ознаки якісної архітектури, технічно придатні, часто стають об'єктами реконструкції.

Для перенаселених міст особливо важливою є житлова проблема. Зниження якості житла і соціальні проблеми в суспільстві приводять до появи сквотів і маргіналізації мешканців. Згідно оцінки міжнародної організації Habitatfor Humanity 1.6 млрд. людей у світі живуть в незадовільних умовах, відчуваючи дефіцит доступного житла, тому найбільш масштабні проекти реконструкції стосуються житлового фонду. Проте не всі наміри великих перебудов виправдані. Задіяна в 2002 р. програма Pathfinder (Проект по оновленню житла) в Великобританії передбачала знос 400 тис. будинків застарілої блокованої рядової забудови початку ХХ ст. і будівництво нових будинків з більшим рівнем комфорту. В результаті суспільного спротиву проект згорнули, знесено менше 30 тис. будинків.

Приклади реалізованих проектів перебудови житлових, громадських, промислових будівель та інженерних споруд дозволяють показати різноманіття архітектурно-планувальних прийомів реконструкції.

Реконструкція типових житлових будинків, збудованих в 1950-70 рр. на території східної Німеччини, найбільш вдало реалізована архітекторами бюро Stefan Forster Architekten. Програма реновації, розроблена бюро та апробована в Лайнефельді і Галле, передбачала ремонт та перепланування житла, демонтаж частини будівель, добудову балконів і ліфтів, впорядкування та утеплення фасадів.

Реновацію житлової будівлі Кляйбург, яка є частиною району Белмер в Амстердамі здійснили архітектори бюро NL Architects та XVW architectuur. Вони зберегли характерний модерністський стиль 60-70-х років минулого століття, перепланували квартири та облаштували соціальне житло. Проект нагороджено премією Міс ван дер Поє в 2017 р.

Архітектурне бюро Lacaton&Vassal нагороджене премією Пріцкера за реконструкцію соціального житла в Бордо. В житловому комплексі «Гран Парк» на 2300 квартир для репатріантів з Алжиру, в 530 квартирах в корпусах G, H, I добудовано зимові сади, шириною 3,8 м. та відкриті балкони, шириною 1 м., виконано теплоізоляцію фасадів, оновлено загальні приміщення, що суттєво покращило планувальні та технічні характеристики житла.

Реновація панельних житлових будинків в Норфолці (Великобританія), які були зведені в 60-х роках, включала перепланування підсобних приміщень, заміну конструкцій сходів, обладнання ліфтів, термомодернізацію фасадів. Проект розробили спеціалісти архітектурного бюро Мае.

Проект архітектурного ательє Tegnestuen LOKAL передбачав реконструкцію з термомодернізацією житлової будівлі в Копенгагені, р-н Фредріксберг. Фасад змінено за рахунок «зимових садів Орстед» – оригінальних трикутних вітражів на місці балконів.

У ХІХ ст. під керівництвом Ежена Османа було реконструйовано територію міста Париж. В процесі реконструкції території міста була кардинально змінена функціонально-планувальна структура міста. Знесено було десятки будівель, переплановано вулиці, площі і бульвари. На той час це була наймасштабніша міська реконструкція, яка відкрила перспективи розвитку територій міста.

Реконструкція соціального житлового комплексу в Сан-Ферран-де-Сес-Рокес в Іспанії є адаптацією забудови до нових екологічних вимог. Малоповерхові таунхауси перетворено на енергоефективні будівлі із сучасним інженерним обладнанням. Автори проекту архітектурна студія ІВА VI.

В 2021 р. в Парижі завершено реконструкцію будівлі універмагу La Samaritaine. Проект виконали архітектори студії Sanaa з Японії, лауреатів премії Пріцкера. В результаті реконструкції в будівлі розташовані концепт-магазини, ресторани, кафе, буфети, салони краси, спа-салон, дитячий садок, готель Cheval Blanc на 72 номери, басейн, 15 тис. м<sup>2</sup> офісних приміщень. У відповідності з діючим у Франції законом про солідарність і оновлення міст для розміщення соціального житла організації Paris Habitat передбачено 96 квартир з унікальним видом на Лувр та Ейфелеву вежу.

Після 10 років реконструкції в 2009 р. відкрито Новий музей в Берліні, який значно постраждав в період ІІ Світової війни і був законсервований. Британський архітектор Девід Чіпперфілд перетворив зруйновані стіни на експонати, запроектував сучасні виставкові простори для колекцій музею, повністю оновивши планувальну структуру будівлі.

В 2023 р. після реконструкції відкрито Річковий вокзал в Києві, збудований в 1961 р. В будівлі розташовані учбові та адміністративні приміщення Американського університету. Автори проекту спеціалісти ООО Едельбург Архітекстс.

Католицьку церкву Преображення, збудовану в 1924 р. в м. Брісбен, Австралія, архітектурне бюро ДАНА перетворило на сучасний житловий простір з офісом. В проекті максимально збережено фасади та елементи інтер'єрів церкви.

Реконструкція залізничного вокзалу Кінг-Кросс в Лондоні перетворила будівлю XIX ст. в високотехнологічний термінал XXI ст. Архітектори бюро JohnMcAslan+Partners запроектували ажурний скляний дах, який накрив стіни старої цегляної будівлі, зберегли будівлю сусіднього готелю та організували комунікаційні простори вокзалу з врахуванням сучасних вимог.

Будівлю колишньої лікарні та санаторію в Санкт-Жозеф в районі Ганновер – Лінден, Німеччина, перебудовано в житло з 13 квартир індивідуального планування, площа яких від 80 м<sup>2</sup> до 150 м<sup>2</sup>. Автори проекту архітектори бюро K+Architekten.

Музей сучасного мистецтва «PalaisdeTokyo» в Парижі в результаті реконструкції будівлі, зведеної в 1937 р. для Всесвітньої виставки в три рази збільшив площу виставкових просторів. Проект виконали архітектори бюро Lacaton&Vassal в 2012 р.

Центральна поліцейська дільниця Тай Квун в Гонконзі, що складається з комплексу історичних будівель XIX-XX ст. в тому числі в'язниці, в 2018 р. реконструйовано за проектом архітектурного бюро Herzog&deMeuron. Нове призначення будівель – центр спадщини та мистецтв.

Будівлю Конгресхолу в Нюрнберзі (Німеччина), запроектовану в 30-х роках минулого століття архітекторами Людвігом і Францом Руфф, пристосовано до потреб Документального центру, в якому зберігаються архіви країни. Проект реконструкції розробив архітектор Гюнтер Доменіг.

Реконструкція будівель Старих Прокурацій, зведених в XVI ст. у Венеції, передбачала влаштування громадських просторів фонду The Human Safety Net з виставковими, лекційними та концертними залами. Проект розробили архітектори бюро Девіда Чіпперфілда.

В 1973 р. каталонський архітектор Рікардо Бофілл перебудував недіючий цементний завод XIX ст. на околиці Барселони, який за два роки перетворив на архітектурну майстерню La Fabrika і власне житло. Складські приміщення були знесені, в бункерах для цементу облаштовано перекриття, прорізано віконні прорізи, встановлено сходи, на даху розбито сад.

В Ризі, на острові Кіпсала, навпроти Старого міста, реалізовано перший в Латвії проект реконструкції промислової будівлі XIX ст. – колишньої гіпсової фабрики фірми «Celm&Bohem», в житловий комплекс з лофтами. Автор проекту архітектор Зайга Гайле. Сучасні 58 апартаментів площею 46 – 324 м<sup>2</sup> індивідуального планування включають також демоапартаменти.

Архітектори студії Hervalte Arnoldarchitectes розробили проект конверсії закинутої вугільної шахти, збудованої на початку минулого століття, яка знаходиться в французькій комуні Уаньї, регіон О-де-Франс, під культурний



центр громади. Передбачено розміщення різноманітних музичних і танцювальних залів, телецентру, офісних та обслуговуючих приміщень.

Стіни старого кінного манежу в м. Монруж на півночі Франції, спеціалісти архітектурного бюро Aedificare використали як коштовну кам'яну оправу для сучасного житла. Таким чином, історична атмосфера центральної частини міста була збережена, додатково створено якісний життєвий простір.

В м. Лешно, в західній частині Польщі, будівлі колишньої ферми реконструювали для розміщення центру для людей похилого віку. Архітектори бюро Na No Wo Architektury Вроцлаві запроектували комфортний медичний реабілітаційний центр з готелем, апартаментами, рестораном і зоною для відпочинку на даху.

Місто Вілласар де Дальт в регіоні Маресте, Каталонія, має багату архітектурну та промислову спадщину. Архітектори студії DFT розробили проект реконструкції будівлі ткацької фабрики з розміщенням сучасної бібліотеки з унікальними інтер'єрами, в яких використано автентичні елементи.

Будівлю кондитерської фабрики XIX ст. в Києві перебудовано в громадський простір Rothen Plaza. Архітектори бюро Maas та AER розмістили в будівлі демо-цех з виробництва кондитерських виробів та офісні приміщення.

Цукрова фабрика XIX ст. «Доміно» в Брукліні, Нью-Йорк, на березі Іст-Рівер, реконструйована за проектом архітекторів студії SHoP Architects та Field Operation. Проектом передбачено реновацію основної будівлі, в якій розміщено офіси. На території зберегли елементи фабрики, в тому числі старі резервуари для патоки.

В будівлі колишнього бетонного заводу в місті Роскілд, Данія, запроектовані приміщення народної школи для дорослих з аудиторіями та майстернями, де будуть вивчати архітектуру, дизайн, медіа планування, музику. Автори проекту студія MVRDV.

Будівлю автомобільного заводу Сітроен в Брюсселі за проектом архітектурних бюро noArchitecten, EM2N, Sergison Bates перетворили на культурно-мистецький хаб, в якому передбачено музей, архітектурний центр, лекційні зали.

Round House, паровозне депо залізниці Лондон – Бірмінген, збудоване в 1846 р. за проектом Роберта Стефенсона. Будівля використовувалась як склад, пізніше – як концертний зал андеграунду. В 2004 р. масштабну реконструкцію виконано за проектом архітектурного бюро John McAslan&Partners.

Збудовані в 20-х роках минулого століття будівлі лампового заводу фірми «Філіпс» в Ейдховені, Нідерланди, після переносу виробництва в Китай у 80-х, не використовувалися. В результаті реконструкції за проектом архітектурної

студії Dirrixvan Wylickarchitekten тут розташовано муніципальну бібліотеку, академію дизайну, торгові площі.

Реновація будівлі фабрики консервів, повидла і алкогольних напоїв (кінець XIX ст. – початок XX ст.) у Львові в «Jam Factory Art Center» з музичними залами, кінотеатром, рестораном, виставковим простором. Автори – архітектурне бюро 7CI Group.

Реконструкція шахт Цольферайн в Гессені, Німеччина, перетворила промисловий комплекс в індустріальний музей. За проектом архітектора Рема Колхаса виконано проект перебудови збагачувальної фабрики у експозиційні приміщення. Будівлю котельні адаптовано під розміщення приміщень музею Red Dot Design за проектом архітектора Нормана Фостера. В музеї зібрана колекція робіт, нагороджених престижною дизайнерською премією Red Dot.

Будівля колишнього заводу по переробці цукрової тростини, збудована в 1920 р., інтегрована в готельний комплекс Alila, який знаходиться в окрузі Яншо, на півдні Китаю. Загальні приміщення готелю розташовані у виробничих цехах. Проект розробили архітектори бюро Vector Architects.

Будівлі колишнього заводу «Арсенал» в Києві після реконструкції стали публічним простором з бізнес-центром, фудкортом, концертними і виставковими приміщеннями, коворкінгом. Генеральний проектувальник – група AVG.

Електростанцію Бенксайт реконструювали за проектом архітектурного бюро Herzog&deMeuron для розміщення галереї Тейт. В процесі реновації максимально збережено архітектурну форму будівлі, в конструкції внесені мінімальні зміни.

Архітектурне бюро Сессоні Сімоне на базі будівлі станції водопідготовки, розробило презентаційний центр кондомініума Waterworks в Торонто. Проект є частиною програми трансформації застарілих підприємств комунального господарства міста.

Вугільна електростанція Беттерсі в Лондоні, збудована в 30-50 рр. минулого століття, закрита в 80-х. Програма реновації за проектом архітектурного бюро Wilkinson Eyre передбачила розміщення в будівлі магазинів, офісів, кінотеатрів, виставкових залів, аудиторій, готелю і житла. В димові труби вмонтовано ліфти, які піднімають відвідувачів на видовий майданчик на висоті 109 м. і в пентхаус.

Архітектори та інженери Turrin Corporation, Канада, розробили проект редевелопменту трансформаторної станції початку XX ст. на території університету ім. Гумбольдта в Берліні. Комплекс з шести будівель має площу 17 тис. м<sup>2</sup> і передбачає розміщення офісних приміщень.

Бункер, збудований в 1939 р. в Дорсеті, на узбережжі Ла-Маншу, який входив до мережі радіолокаційної станції RAF Ringstead, британська архітектурна студія Lipton Plant Architects перепланувала під індивідуальне житло площею біля 80 м<sup>2</sup>. Квартира складається з салону, двох спалень, кухні і ванної кімнати.

На березі Фінської затоки в Хаукілахті, лісистому районі Еспоо, розташована водонапірна башта, збудована в 1968 р. у вигляді опуклого диску на п'яти опорах. Діаметр резервуара і висота башти 45,3 м. Після реконструкції в резервуарі башти розмістили панорамний ресторан «Гніздо лелеки».

Водонапірну башту «Chateau deau» в Бельгії переобладнали для проживання родини. Архітектори Bham Desingn Studiona шести рівнях розмістили хол, підсобні приміщення, кімнати для гостей і хазяїв. На верхньому поверсі знаходяться кухня, вітальня, їдальня.

Водонапірна вежа XIX ст. в Утрехті, Нідерланди, реконструйована під багатофункціональний комплекс: на першому поверсі знаходиться кафе, вище – підсобні приміщення, зал для прийому гостей, кінотеатр та апартаменти. Проект розробили архітектори студії Zess Architekten.

Один з 4 чавунних газгольдерів XIX ст. в районі Кінг-Крос в Лондоні, перетворили на ландшафтний об'єкт Gasgolder Park за проектом Bell Phillips Architects. Інші три газгольдери, пам'ятки історії, демонтували і перенесли на іншу територію. На їх місці зімітували архітектурні форми газгольдерів, збудувавши житлові будівлі високого класу.

У теплиці XVIII ст. для вирощування лікарських рослин, яка знаходиться в саду клініки Сен-Жан-де-Дьє, облаштували багатофункціональний зал для проведення публічних заходів за проектом архітектурного бюро Forme Atchitecture + Urbanisme.

**Висновки.** Реконструкція історичної забудови сприяє збереженню самобутнього образу міст, дозволяє ефективно використовувати міську територію, економить матеріальні ресурси. Вивчення зарубіжного та вітчизняного досвіду реконструкції будівель і споруд розширює можливості ефективного використання історичних будівель, удосконалює методи об'ємно-просторової організації забудови, продовжує життя історичних будівель. Відновлення будівель вимагає глибших професійних знань та навичок, ніж нове будівництво, формує нерозривний зв'язок поколінь і дає надію на майбутнє.

### Список літератури

1. Міжнародна хартія про охорону історичних міст (Вашингтонська хартія). URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_761#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_761#Text) (дата звернення 23.01.2024).

2. Культурна спадщина країни. URL: [https://vue.gov.ua/Культурна\\_спадщина\\_України](https://vue.gov.ua/Культурна_спадщина_України) (дата звернення 24.01.2024).
3. Доклад Региональной конференции Европейской экономической комиссии Организации Объединенных Наций по Международной конференции по народонаселению и развитию на тему «Народонаселение и развитие: обеспечение прав возможностей выбора». URL: [https://unesco.org/sites/default/files/2024-01/ECE\\_AC.32\\_2023\\_02\\_R.pdf](https://unesco.org/sites/default/files/2024-01/ECE_AC.32_2023_02_R.pdf) (дата звернення 27.01.2024).
4. Renovation du bati: faire du neuf avec du mieux. URL: <https://courier.unesco.org/fr/articles/renovation-du-bati-faire-du-neuf-avec-du-mieux>.
5. Пекинская хартия. URL: <https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/01/CharteBeijing1999> (дата звернення 27.01.2024).
6. Закон України «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду». URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text> (дата звернення 27.01.2024).
7. Плешкановська А.М. Форми та види реконструктивної. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*: наук.-техн. зб. / відп. ред. М.М. Дьомін. Київ: КНУБА, 2013. Вип. 34. С. 377-384.
8. Плешкановська А.М. Реконструкція міста в контексті проблем міського розвитку. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*: наук.-техн. зб. / відп. ред. М.М. Дьомін. Київ: КНУБА, 2008. Вип. 19. С. 225-231.
9. Проблеми та перспективи розвитку житлової забудови в умовах комплексної реконструкції міста: монографія / Гайко Ю.І., Жидкова Т.В., Апатенко Т.М. [та інш.]. Харків: ХНУМГ імені О.М. Бекетова, 2019. 247 с.
10. Реконструкція будівель і споруд: навч. посіб. / Савйовський В.В. Київ: Видавництво Ліра, 2019. 320 с.
11. Реконструкція цивільних та промислових будівель і споруд: підручник / [за ред. Шишкіна Е.А., Завального О.В.]. Харків: ХНУМГ імені О.М. Бекетова, 2021. 404 с.
12. Технічна експлуатація та реконструкція будівель і споруд: навч. посіб. / Клименко Є.В. Київ: Центр навчальної літератури, 2004. 304 с.
13. Новосад І.Г. Закордонний досвід реконструкції типових житлових будинків. *Містобудування та територіальне планування*. 2015. Вип. 58. С. 310-314.
14. Авдієнко О.П. Аналіз регіональних програм реконструкції житлових будинків перших масових серій. *Реконструкція житла*. 2000. С. 11-14.
15. Коптева Г.Л. «Історія мистецтв, архітектури та містобудування»: середини ХІХ – початку ХХ ст.: конспект лекцій для студ. вищ. навч. закл. Харків: Харківська національна академія міського господарства, 2012. 157 с.

16. Великий тлумачний словник сучасної мови. URL: <https://slovnyk.me/dict/vts/аутентичність> (дата звернення 24.01.2024).
17. Великий тлумачний словник сучасної мови. URL: <https://slovnyk.me/search?term=конверсія> (дата звернення 24.01.2024).
18. Аутентичность. URL: <https://pragmatika.media/news/autenticnost-svezhij-tom-pragmatika-za-fevral> ( дата звернення 21.01.2024).
19. Leges Novellae ad Theodosianum Pertinentes // Theodosiani Libri XVI, II, Berlin, 1905, Ed. Th. Mommsen, P. Meyer. (дата звернення 21.01.2024).
20. Уте Маасберг. Моделі спільного планування, будівництва та проживання. URL: <https://www.goethe.de/ins/ua/uk/kul/mag/20490594.html> (дата звернення 24.01.2024).
21. Надія Богата. Работа с историей. Реконструкция как тренд. URL: <https://pragmatika.media/rabota-s-istoriej-rekonstrukcija-kak-trend> (дата звернення 24.01.2024).
22. Инновационная архитектура. URL: <https://commercialproperty.ua/cparticles/innovatsionnaya-arkhitektura> (дата звернення 29.01.2024).
23. Адаптація та реновація. URL: <http://kyiv-heritage.com/page/adaptaciya-ta-renovaciya> (дата звернення 29.01.2024).
24. Концтабір на стадіоні та готель у вязниці: метаморфози виправної архітектури. URL: <https://birdinflight.com/architektura-uk/20210430-jail-to-hotel-tojail.html> (дата звернення 31.01.2024).
25. Чому хрущовки краще реконструювати. URL: <https://birdinflight.com/arch-itektura-uk/20211104-20211104-rochemu-hrushhevki-luchshe-rekonstruirovat.html> (дата звернення 31.01.2024).
26. Zess Architekten. (Нідерланди) Апартаменти у водонапірній вежі. URL: <https://www.djournal.com.ua/?p=14318> (дата звернення 1.02.2024).

PhD, associate professor **Jolana Holyk**,  
Senior lecturer **Nataliia Bagrij**, PhD student **Ivan Stetsko**,  
Uzhhorod National University

## RECONSTRUCTION OF BUILDINGS AS A METHOD OF PRESERVING HISTORICAL BUILDINGS

Reconstruction of buildings is an important method of preserving historic buildings, as it allows to combine the preservation of architectural and historical values with the needs of modern life. The preservation of historical and cultural heritage is a key strategic direction for the development of modern cities and a way of self-identification of peoples. Historic buildings, regardless of their functional,

constructive and aesthetic qualities, allow us to pass on to future generations the material evidence of the past, the spirit of the era, and the unique atmosphere of cities. Modern urban planning policy, despite its offensive nature, provides for the maximum preservation of historic buildings and structures, their reconstruction, modernisation or renovation. The only way to avoid oblivion and destruction is to make full use of them.

In today's world, countries' desire for cultural self-identification and interest in authentic architectural surroundings contributes to the preservation of not only unique buildings and structures listed in the registers of architectural and historical monuments, but also high-quality "background architecture" - second-plan architecture, inconspicuous, less valuable, but which is essential for the formation of the "image of the city". It is this type of building that most often becomes the object of active reconstruction.

The purpose of the article is to explore the significance of the impact of historical buildings on the formation of the urban environment, to study the experience of reconstruction of historical buildings, and to show the possibilities of reconstruction as a method of preserving cultural heritage. For this purpose, the article analyses the practical principles of foreign experience in reconstruction, renovation, adaptation and modernisation of buildings and structures for various purposes - residential, public, industrial, and engineering.

The article provides examples of completed projects for the reconstruction of residential (East Germany, Amsterdam, Bordeaux, Norfolk, Copenhagen, Paris), public (Berlin, Brisbane, London, Hanover, Hong Kong, Nuremberg, Venice) and industrial buildings (Barcelona, Riga, Montjuïre, Leshno, Villars de Dalt, Kyiv, Brooklyn, Roskilde, Brussels, Eindhoven, Lviv) and engineering structures (Bankside, Toronto, Dorset, Utrecht, London) that show a variety of architectural and planning techniques of reconstruction. The study of foreign and domestic experience in the reconstruction of buildings and structures expands the possibilities for the effective use of historic buildings, improves the methods of volumetric and spatial organisation of development, and prolongs the life of historic buildings.

Keywords: reconstruction; renovation; architecture; authenticity; historical buildings.

## REFERENCES

1. International Charter on the Protection of Historic Cities (Washington Charter). URL: [https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995\\_761#Text](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/995_761#Text). Accessed on: January 23, 2024. {in Ukrainian}
2. Cultural heritage of the country. URL: [https://vue.gov.ua/Культурна\\_heritage\\_Ukraine](https://vue.gov.ua/Культурна_heritage_Ukraine). Accessed on: January 24, 2024. {in Ukrainian}

3. Report of the United Nations Economic Commission for Europe Regional Conference on the International Conference on Population and Development on the theme "Population and Development: Ensuring the Right to Choose". URL: [https://unece.org/sites/default/files/2024-01/ECE\\_AC.32\\_2023\\_02\\_R.pdf](https://unece.org/sites/default/files/2024-01/ECE_AC.32_2023_02_R.pdf). Accessed on: January 27, 2024. {in russian}
4. Renovation du bati: faire du neuf avec du mieux. URL: <https://courier.unesco.org/fr/articles/renovation-du-bati-faire-du-neuf-avec-du-mieux>. {in English}
5. Beijing Charter. URL: <https://www.uia-architectes.org/wp-content/uploads/2022/01/CharteBeijing1999>. Accessed on: January 27, 2024. {in russian}
6. The Law of Ukraine "On Comprehensive Reconstruction of Quarters (Microdistricts) of Obsolete Housing Stock". URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/525-16#Text>. Accessed on: January 27, 2024. {in Ukrainian}
7. Pleshkanovska A.M. Forms and types of reconstruction. Modern problems of architecture and urban planning: scientific and technical collection / Kyiv National University of Civil Engineering and Architecture; edited by M. M. Dyomin. Kyiv: KNUBA, 2013. Issue 34. C. 377-384. {in Ukrainian}
8. Reconstruction of the city in the context of urban development problems. Modern problems of architecture and urban planning: scientific and technical collection / Kyiv National University of Civil Engineering and Architecture; edited by M. M. Dyomin. Kyiv: KNUBA, 2008. Issue 19. C. 225-231. {in Ukrainian}
9. Problems and prospects of residential development in the context of complex urban reconstruction: monograph / Gayko Y.I., Zhydkova T.V., Apatenko T.M. [et al: O.M. Beketov Kharkiv National University of Urban Economy, 2019. 247 c. {in Ukrainian}
10. Reconstruction of buildings and structures: a textbook / Saviovskiy V.V. Kyiv: Lira Publishing House, 2019. 320 c. {in Ukrainian}
11. Reconstruction of civil and industrial buildings and structures: textbook / [edited by E.A. Shyshkin, O.V. Zavalny]. Kharkiv: O.M. Beketov Kharkiv National University of Urban Economy, 2021. 404 c. {in Ukrainian}
12. Technical operation and reconstruction of buildings and structures: a textbook / Klymenko E.V. Kyiv: Centre for Educational Literature, 2004. 304 c. {in Ukrainian}
13. Foreign experience of reconstruction of typical residential buildings. Urban planning and territorial planning. 2015. Issue 58. C. 310-314. {in Ukrainian}
14. Avdiienko O.P. Analysis of regional programmes for the reconstruction of residential buildings of the first mass series. Reconstruction of housing. 2000. C. 11-14. {in Ukrainian}