УДК 711.4:72.025

Ю. Ю. Чумак
С. В. Риндюк

ПРИНЦИПИ ТРАНСФОРМАЦІЇ НЕВИКОРИСТОВУВАНИХ БУДІВЕЛЬ ПІД ГРОМАДСЬКІ ПРОСТОРИ НАСЕЛЕНИХ ПУНКТІВ

Вінницький національний технічний університет

Анотація

У роботі розглянуто особливості трансформації невикористовуваних будівель і споруд під громадські простори населених пунктів як одного з напрямів оновлення архітектурно-міського середовища. Визначено основні передумови та підходи до пристосування об'єктів, що втратили первинне функціональне призначення, до сучасних потреб суспільства. Узагальнено функціональні, архітектурно-планувальні, соціальні та екологічні аспекти такого процесу. На основі аналізу наукових джерел сформульовано шість основних принципів трансформації: функціональної адаптації, багатофункціональності та гнучкості, збереження архітектурної ідентичності, просторової інтеграції, доступності та інклюзивності, сталого розвитку. Обґрунтовано значення повторного використання наявних будівель для формування якісних громадських просторів, активізації суспільного життя та збереження архітектурної спадщини населених пунктів.

Ключові слова: трансформація будівель, громадський простір, адаптація, ревіталізація, архітектурна ідентичність, інклюзивність, сталий розвиток.

Abstract

The paper examines the transformation of unused buildings and structures into public spaces of settlements as one of the approaches to improving the architectural and urban environment. The main prerequisites and approaches to adapting buildings that have lost their original function to contemporary social needs are identified. The functional, architectural and planning, social, and environmental aspects of this process are summarized. Based on the analysis of scientific sources, six key principles of transformation are formulated: functional adaptation, multifunctionality and flexibility, preservation of architectural identity, spatial integration, accessibility and inclusiveness, and sustainable development. The importance of reusing existing buildings for creating high-quality public spaces, promoting community engagement, and preserving the architectural heritage of settlements is substantiated.

Keywords: building transformation, public space, adaptation, revitalization, architectural identity, inclusiveness, sustainable development.

Вступ

Сучасний розвиток населених пунктів супроводжується зміною суспільних потреб і вимог до організації міського середовища. Важливу роль у ньому відіграють громадські простори, які створюють умови для спілкування, культурної, освітньої та дозвіллєвої діяльності. Водночас у багатьох населених пунктах залишаються будівлі та споруди, що втратили своє первинне призначення, не використовуються або поступово занепадають.

Одним із перспективних напрямів їх повторного використання є трансформація під громадські простори. Такий підхід дає змогу раціонально використовувати наявний будівельний фонд, зберігати архітектурну спадщину та створювати нові осередки громадського життя. При цьому важливо враховувати функціональні й архітектурно-планувальні особливості будівель, потреби місцевої громади, доступність та екологічну доцільність запропонованих рішень.

Актуальність дослідження зумовлена необхідністю пошуку ефективних підходів до повторного використання будівель і формування якісного громадського середовища в населених пунктах різного масштабу.

Метою роботи є визначення принципів трансформації невикористовуваних будівель і споруд під громадські простори населених пунктів.

Результати дослідження

У результаті дослідження встановлено, що трансформація будівель і споруд під громадські простори є комплексним процесом, який передбачає не лише зміну функціонального призначення об'єкта, а й адаптацію його архітектурно-планувальної та конструктивної структури до сучасних потреб суспільства. Такий підхід є актуальним для населених пунктів різного масштабу, оскільки в кожному з них можуть існувати будівлі, які втратили своє первинне призначення, але зберегли конструктивний потенціал та архітектурну цінність. Їх повторне використання дає змогу зберегти наявний будівельний фонд, уникнути необґрунтованого знесення та залучити невикористовувані об'єкти до громадського життя [1].

Визначено, що однією з важливих передумов успішної трансформації є відповідність нової функції характеристикам наявної будівлі. Під час вибору напряму адаптації необхідно враховувати її розташування в планувальній структурі населеного пункту, площу, поверховість, об'ємно-планувальне рішення, конструктивну систему, технічний стан та архітектурні особливості. Важливим є також аналіз потреб місцевого населення, оскільки нове функціональне призначення має відповідати запитам громади та сприяти покращенню умов її суспільного життя [1–4].

У процесі дослідження встановлено, що трансформацію окремої будівлі доцільно розглядати у взаємозв'язку з розвитком населеного пункту загалом. Такий підхід є важливим не лише для великих міст, а й для невеликих містечок, селищ і сіл, де пристосування невикористовуваних споруд може стати одним зі способів формування громадських просторів. Оновлення таких об'єктів дає змогу створювати місця для культурної, освітньої, дозвіллєвої та громадської діяльності, забезпечувати умови для спілкування мешканців і посилювати соціальну активність громади. При цьому необхідно враховувати особливості планувальної структури населеного пункту, його історичний контекст та взаємозв'язок об'єкта з навколишньою забудовою і відкритими просторами [2, 5].

Аналіз архітектурно-планувальних підходів дав змогу визначити, що пристосування будівлі до громадського використання потребує раціональної організації внутрішнього простору. Важливими є функціональне зонування, логічний взаємозв'язок приміщень, організація основних і допоміжних зон, зручність переміщення відвідувачів та можливість використання простору для різних видів діяльності. Залежно від характеристик об'єкта та потреб громади нове функціональне наповнення може передбачати розміщення культурних, освітніх, виставкових, дозвіллєвих, спортивних, адміністративних або багатофункціональних просторів [3, 6].

Не менш важливим аспектом є технічна придатність будівлі до подальшої експлуатації. Перед початком трансформації необхідно оцінити стан несучих конструкцій, можливість їх підсилення або реконструкції, придатність інженерних систем, а також можливості зміни планувальної структури. Окрему увагу слід приділяти дотриманню вимог пожежної безпеки, санітарно-гігієнічних умов, доступності для маломобільних груп населення та загальної безпеки відвідувачів [3, 4].

На основі узагальнення опрацьованих матеріалів визначено шість основних принципів трансформації будівель і споруд під громадські простори.

Принцип функціональної адаптації передбачає зміну первинного функціонального призначення будівлі відповідно до сучасних потреб населення та особливостей конкретного населеного пункту. Вибір нового призначення має ґрунтуватися на оцінці технічного стану споруди, її об'ємно-планувальних характеристик, розташування та потреб місцевої громади. Зокрема, недіючі промислові, адміністративні, освітні чи інші об'єкти можуть пристосовуватися під культурні, освітні, дозвіллєві або громадські центри. Такий підхід дає змогу повернути невикористовувані будівлі до активного суспільного життя та забезпечити їх подальшу експлуатацію [1, 7].

Принцип багатофункціональності та гнучкості стосується організації внутрішнього простору будівлі та передбачає можливість поєднання декількох функціональних зон, їх трансформації й пристосування до різних сценаріїв використання. Це може реалізовуватися завдяки гнучкому зонуванню, використанню універсальних приміщень і можливості зміни просторової організації відповідно до потреб користувачів. Наприклад, одне приміщення може використовуватися для проведення лекцій, виставок, громадських зустрічей або культурних заходів. Таким чином, простір набуває здатності змінювати своє призначення без необхідності масштабного перепланування [7, 8].

Принцип збереження архітектурної ідентичності передбачає збереження характерних архітектурних, історичних і культурних особливостей будівлі під час її пристосування до нового призначення. Особливу увагу слід приділяти автентичним фасадам, конструктивним елементам,

декоративному оздобленню та іншим складовим, що формують індивідуальний образ споруди. Водночас сучасні архітектурні й технологічні рішення мають доповнювати наявну структуру, не нівелюючи її цінності. Збереження таких характеристик сприяє підтриманню історичної пам'яті та культурної самобутності населеного пункту [9, 10].

Принцип просторової інтеграції передбачає включення трансформованої будівлі до сформованої планувальної структури населеного пункту та забезпечення її взаємозв'язку з навколишньою забудовою, відкритими громадськими просторами й об'єктами інфраструктури. Важливими умовами є зручність підходів і під'їздів, організація пішохідних зв'язків, облаштування прилеглої території та формування доступних місць для спілкування і відпочинку. При цьому трансформація має враховувати не лише характеристики самої споруди, а й особливості навколишнього середовища та потреби місцевої громади. Це особливо важливо для невеликих населених пунктів, де оновлена будівля може стати одним із ключових осередків громадського життя [5, 11, 12].

Принцип доступності та інклюзивності орієнтований на створення безбар'єрного середовища, яким можуть повноцінно користуватися люди різного віку та з різними фізичними можливостями. Він передбачає забезпечення безперешкодного доступу до будівлі й прилеглої території, зручного пересування всередині приміщень, зрозумілої навігації, доступності інформації та безпечного користування простором. Основою реалізації цього принципу доцільно визначити підхід універсального дизайну, який передбачає врахування потреб максимально широкого кола користувачів уже на етапі проєктування, а не лише пристосування середовища після його створення [13].

Принцип сталого розвитку передбачає екологічно, економічно та соціально обґрунтоване використання наявного будівельного фонду. Повторне використання наявних споруд дає змогу скоротити потребу в новому будівництві, зменшити витрати матеріальних ресурсів та обсяги будівельних відходів. Важливими складовими цього підходу також є підвищення енергоефективності будівель, застосування довговічних матеріалів і раціональне використання природних ресурсів. Отже, трансформація має забезпечувати не лише нове функціональне життя будівлі, а й зменшувати її негативний вплив на довкілля протягом подальшої експлуатації [10, 14].

Зміст принципів і основні прийоми їх реалізації узагальнено в табл. 1.

Таблиця 1 – Принципи трансформації невикористовуваних будівель під громадські простори та прийоми їх реалізації

Принцип	Основні прийоми реалізації
Функціональної адаптації	Оцінювання технічного стану, об'ємно-планувальних характеристик і розташування будівлі; вивчення потреб громади; розміщення культурних, освітніх, дозвіллєвих або громадських функцій
Багатофункціональності та гнучкості	Гнучке зонування; універсальні приміщення; пристосування простору до лекцій, виставок, громадських зустрічей і культурних заходів без масштабного перепланування
Збереження архітектурної ідентичності	Збереження автентичних фасадів, конструктивних елементів і декоративного оздоблення; сучасні рішення доповнюють наявну структуру
Просторової інтеграції	Зручні підходи й під'їзди; пішохідні зв'язки з навколишньою забудовою; облаштування прилеглої території; місця для спілкування і відпочинку
Доступності та інклюзивності	Безперешкодний доступ до будівлі й прилеглої території; зручне пересування всередині; зрозуміла навігація; універсальний дизайн
Сталого розвитку	Повторне використання наявних споруд; підвищення енергоефективності; довговічні матеріали; зменшення обсягів будівельних відходів

Отже, ефективна трансформація будівель і споруд під громадські простори ґрунтується на комплексному застосуванні визначених принципів, які охоплюють функціональні, архітектурно-планувальні, соціальні та екологічні аспекти. Їх реалізація має враховувати особливості конкретної споруди, її оточення та потреби місцевої громади. При цьому вибір напряму трансформації не повинен залежати виключно від розміру населеного пункту, адже потреба у доступних і якісних громадських просторах є актуальною як для великих міст, так і для невеликих селищ і сіл.

Висновки

У результаті проведеного дослідження встановлено, що трансформація будівель і споруд під громадські простори є важливим напрямом оновлення міського середовища, який дає змогу ефективно використовувати наявний будівельний фонд, зберігати архітектурну спадщину та

створювати нові осередки громадської активності. Успішність такого процесу залежить від комплексного врахування функціональних, архітектурно-планувальних, конструктивних, соціальних та екологічних чинників.

Узагальнення опрацьованих матеріалів дало змогу визначити шість основних принципів трансформації: функціональної адаптації, багатофункціональності та гнучкості, збереження архітектурної ідентичності, просторової інтеграції, доступності та інклюзивності, сталого розвитку. Їх дотримання забезпечує не лише пристосування споруд до нових потреб, а й формування комфортного, безпечного та доступного середовища для різних груп населення.

Отже, трансформацію доцільно розглядати не як ізольоване переобладнання окремої будівлі, а як складову комплексного розвитку населеного пункту. Повторне використання невикористовуваних споруд може стати дієвим інструментом формування громадських просторів як у великих містах, так і в невеликих населених пунктах, сприяючи активізації суспільного життя, збереженню локальної ідентичності та підвищенню якості середовища.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Гун Цзехун, Брідня Л. Ю. Сучасні тенденції реконструкції промислових будівель під готельні заклади на прикладі Китаю. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Вип. 62. С. 226–246. DOI: https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.226-246
2. Гулей Д. В. Джентрифікація як перспективний шлях оновлення історичних та промислових районів міста. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Вип. 62. С. 171–180. DOI: https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.171-180
3. Лінда С. М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд : навчальний посібник. 2-ге вид., випр. і допов. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2013. 644 с.
4. Куліков П. М., Плоский В. О., Гетун Г. В. Архітектура будівель та споруд. Книга 5. Промислові будівлі : підручник / за заг. ред. Г. В. Гетун. Кам'янець-Подільський : Рута ; Ліра-К, 2020. 816 с.
5. Лещенко Н. А. Принцип «цілісності» у комплексному процесі реставраційно-реконструктивних трансформацій історичних центрів міст. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Вип. 62. С. 50–60. DOI: https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.50-60
6. Лінда С. М., Моркляник О. І. Типологія громадських будівель і споруд : підручник. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2015. 348 с.
7. Смірнова О. В., Фурсов Ю. В. Сучасні проблеми адаптації деградуючих будівель під житлові та мультифункціональні архітектурні об'єкти. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2025. Вип. 73. С. 485–495. DOI: https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.73.485-495
8. Рищенко Т. Д., Смірнова О. В., Вотінов М. А., Фурсов Ю. В., Бушманов С. А. Адаптивна архітектура: нові можливості формування житлових та мультифункціональних будівель. *Комунальне господарство міст*. 2025. Т. 4, вип. 192. С. 150–158. DOI: https://doi.org/10.33042/3083-6727-2025-4-192-150-158
9. Здетовецька Н. О., Ковальська О. Є. Адаптація та збереження архітектурної спадщини: питання ефективного використання. *Теорія та практика дизайну. Архітектура та будівництво*. 2023. Вип. 27. С. 49–56. DOI: https://doi.org/10.32782/2415-8151.2023.27.6
10. Іванова І. М., Богомолов О. Є. Екологічні принципи у питаннях захисту та збереження архітектурної спадщини. *Регіональні проблеми архітектури та містобудування*. 2023. № 17. С. 299–306. DOI: https://doi.org/10.31650/2707-403X-2023-17-299-306
11. Топал С. С., Сингаївська О. І. Історико-архітектурні аспекти організації міста. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Вип. 62. С. 194–202. DOI: https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.62.194-202
12. Кюнцлі Р. В., Степанюк А. В. Просторова трансформація торгових центрів в умовах адаптації їх у сучасне культурно-побутове середовище міста. *Теорія та практика дизайну. Архітектура та будівництво*. 2024. Вип. 3(33). С. 62–70. DOI: https://doi.org/10.32782/2415-8151.2024.33.6
13. Піліпака Н. В., Пасічник О. С., Казмірук Ю. Й. Інклюзивність при ревіталізації виробничих територій на прикладі мікрорайону «Чайка» у місті Рівному. *Сучасні технології та методи розрахунків у будівництві*. 2025. Вип. 24. С. 317–330. DOI: https://doi.org/10.36910/6775-2410-6208-2025-14(24)-26
14. Цигичко С. П. Екологія в архітектурі і містобудуванні : навчальний посібник. Харків : ХНАМГ, 2012. 146 с.

Чумак Юлія Юріївна – здобувачка групи БМ-26м, факультет будівництва, цивільної та екологічної інженерії, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: aleco1772280@gmail.com

Риндюк Світлана Володимирівна – канд. техн. наук, доцентка кафедри міського будівництва та архітектури, Вінницький національний технічний університет, м. Вінниця, e-mail: runduyksv@gmail.com

Yulia Chumak – student of group BM-26m, Faculty of Civil Engineering, Civil and Environmental Engineering, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: aleco1772280@gmail.com

Svitlana Ryndiuk – PhD, docent of Department of Urban Construction and Architecture, Vinnytsia National Technical University, Vinnytsia, e-mail: runduyksv@gmail.com