

Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут архітектури, будівництва та енергетики
Кафедра архітектури та містобудування

Василюк Марта Миколаївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

УДК _____

(індекс)

БАКАЛАВРСЬКА РОБОТА

Реконструкція міської адміністрації по вул. Галицька 17, м. Тисмениця

(назва роботи)

Архітектура та містобудування

(назва освітньої програми)

191 Архітектура та містобудування

(шифр і назва спеціальності)

**Робота містить результати власних досліджень, використання ідей,
результатів і текстів інших авторів мають посилання на відповідне джерело:**

Здобувач освітнього ступеня _____ М.М. Василюк

(підпис, ініціали та прізвище здобувача)

Науковий керівник _____ Яценко Олексій Федорович к. арх., проф.

(підпис, прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання керівника)

Допущено до захисту

Завідувача кафедри архітектури і дизайну

проф. канд. арх.

(посада)

(підпис)

(дата)

Олексій ЯЦЕНКО

(ініціали та прізвище)

Івано-Франківськ – 2025

Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу

(повне найменування закладу вищої освіти)

Інститут архітектури, будівництва та енергетики

Кафедра архітектури та містобудування

Освітній рівень бакалавр

Спеціальність 191– Архітектура та містобудування

ЗАТВЕРДЖУЮ

В.о.завідувача кафедр _____

« _____ » _____ 2024 року

**З А В Д А Н Н Я
НА БАКАЛАВРСЬКУ РОБОТУ СТУДЕНТОВІ**

Василюк Марта Миколаївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи: Реконструкція міської адміністрації по вул. Галицька 17, м. Тисмениця

Керівник роботи: _____ Ященко Олексій Федорович к. арх., проф. кафедри АІД

(прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затвержені наказом закладу вищої освіти від “ _____ ” червня 2025 року № _____

2. Строк подання студентом роботи _____

3. Вихідні дані до роботи Опорний план м. Тисмениця

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити)

Дослідження актуальності проблеми оновлення адміністративних споруд. Обґрунтування вибору ділянки як ключового елемента міської інфраструктури. Аналіз існуючого стану об'єкта. Досвід реконструкції адміністративних споруд у світовій практиці. Архітектурно-містобудівний аналіз об'єкта. Розташування ділянки в системі міста та регіону. Опорний план, аналіз пішохідних і транспортних потоків, навколишньої забудови. Функціональне зонування і планувальні рішення. Розподіл приміщень та зонування території. Оптимізація просторової організації. Пропозиція генерального плану та об'ємно-просторового рішення: формування просторової структури, оновлення фасадів, зміна силуету, інклюзивна трансформація простору.

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень) аналіз світового досвіду реконструкції адміністративних будівель, ситуаційна схема, схема розташування ділянки в контексті м. Тисмениця, опорний план території, схема транспортних та пішохідних шляхів, схема функціонального зонування навколишньої території, фотофіксацію ділянки, фотофіксацію фасадів існуючої споруди, плани існуючого стану будівлі (М 1:100), генеральний план (М 1:500), фасади в осях (М 1:100), розгортку по вул. Галицька (М 1:100), функціональне зонування споруди, плани поверхів (М 1:100), розріз 1-1 (М 1:100), а також візуалізації об'єкта після реконструкції.

6. Консультанти розділів работ

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
1	Завідувача кафедри проф. Яценко О. Ф		
2	Завідувача кафедри проф. Яценко О. Ф		

7. Дата видачі завдання

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№	Назва етапів бакалаврської роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1	Отримання та обговорення завдання.	10.02.2025	
2	Комплексний аналіз об'єкта: фотофіксація ділянки, стан будівель, виявлення дефектів конструкцій, оцінка просторової організації.	15.02 – 26.02.2025	
3	Аналіз містобудівного контексту: ситуаційна схема, транспортні зв'язки, функціональне зонування, оцінка архітектурно-історичної цінності об'єкта.	19.02 – 03.03.2025	
4	Розробка архітектурної концепції відпочинкового комплексу: загальні принципи забудови, аналіз варіантів об'ємно-просторових рішень, підготовка попередніх ескізів.	19.03 – 02.04.2025	
5	Розробка генерального плану.	03.04 – 12.04.2025	
6	Розробка фасадних рішень, гармонізація з історичним середовищем, аналіз колористики, варіанти матеріалів для реконструкції.	25.04 – 05.05.2025	
7	Формування графічного матеріалу: генеральний план, плани, розрізи, фасади, деталі.	18.05 – 02.06.2025	
8	Розробка 3D-візуалізацій.	03.06 – 12.06.2025	
9	Графічне оформлення дипломного проекту.	13.06 – 16.06.2025	
10	Оформлення пояснювальної записки: обґрунтування проектних рішень, економічний аналіз, екологічна складова.	28.01 – 18.06.2025	
11	Перевірка, коригування та остаточне оформлення дипломного проекту.	18.06 – 22.06.2025	

Студент:

Керівник роботи:

(підпис)

Василюк М. М.

(прізвище та ініціали)

Яценко О. Ф.

(прізвище та ініціали)

ЗМІСТ

ВСТУП	3
РОЗДІЛ 1. АНАЛІЗ ПРОБЛЕМИ ТА ДОСВІД РЕКОНСТРУКЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНИХ СПОРУД	4
1.1. Актуальність оновлення адміністративних будівель в умовах сучасного міста.....	4
1.2. Обґрунтування вибору ділянки.....	5
1.3. Адміністративна будівля як ключовий елемент міської інфраструктури.....	6
1.4. Світовий і вітчизняний досвід реконструкції адміністративних споруд.....	7
1.5. Історико-архітектурна довідка про об'єкт реконструкції.....	12
1.6. Аналіз чинних нормативних вимог до реконструкції адміністративних будівель.....	14
Висновки до розділу 1	16
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ТА БУДІВЛІ	17
2.1. Архітектурно-містобудівний аналіз території м. Тисмениця.....	17
2.2. Опорний план. Аналіз навколишньої забудови.....	18
2.3. Аналіз пішохідних і транспортних потоків.....	20
2.4. Сучасний технічний стан будівлі (фасади, перекриття, планування).....	21
Висновки до розділу 2	25
РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЕРЕТВОРЕННЯ ОБ'ЄКТА	26
3.1. Концепція трансформації адміністративного простору.....	26
3.2. Функціональне зонування будівлі та прилеглої території.....	27
3.3. Оптимізація планувальних рішень. Перепланування приміщень.....	29
3.4. Пропозиція генерального плану території.....	31
3.5. Об'ємно-просторове рішення. Формування нової силуетної структури.....	34
3.6. Архітектурне оновлення фасадів з урахуванням історичного контексту.....	36
3.7. Інженерне, конструктивне та енергоефективне удосконалення.....	39
3.8. Інклюзивна трансформація простору. Забезпечення безбар'єрності.....	40
Висновки до розділу 3	42
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ	44
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	45

ВСТУП

Головні виклики, з якими зіткнулася Україна – це насамперед, триваюча війна та масштабне внутрішнє переміщення населення, а також руйнація інфраструктури та зміни в потребах суспільства. Саме вони створили передумови для формування нової ролі адміністративної та громадської архітектури. У перспективі необхідності післявоєнної відбудови стає критично важливим не лише зберігати наявні міські структури, але й адаптувати їх згідно принципів сталого розвитку, інклюзії, енергоефективності та соціальної інтеграції. [1-5]

Споруда міської адміністрації в Тисмениці є зразком типової архітектури радянської доби. Вона, як і багато інших будівель, з часом втратила як технічну спроможність, так і архітектурну актуальність. Однією з проблем, які зараз на часі є така проблем міста як дефіцит громадських просторів. Це негативно впливає на розвиток соціальних взаємодій, формування громадської активності та культурного життя [6]. Саме тому, на нашу думку, реконструкція адміністративної будівлі сприймається не лише як спосіб модернізувати її технічний стан [7-8], але й як можливість переосмислити її роль у міському середовищі, перетворивши її на відкритий та багатофункціональний простір із високим рівнем автономності.

Важливою метою проєкту є створення архітектурного рішення для реконструкції адміністративної будівлі в Тисмениці, яке сприятиме розвитку публічного простору та міської спільноти. До завдань проєкту входить аналіз поточного стану об'єкта, дослідження просторового контексту та урбаністичних умов міста, вивчення прикладів реконструкції громадських споруд, а також обґрунтування соціального й містобудівного значення об'єкта. На основі цього передбачається розробка функціонально обґрунтованого, технічно досконалого та орієнтованого на соціальні потреби архітектурного проєкту.

Результатом проєкту стане не просто оновлена адміністративна будівля, а сучасний багатофункціональний хаб для розвитку місцевої громади. Це буде простір, здатний до автономного функціонування, ефективного залучення ресурсів і формування нової якості публічного середовища у невеликому місті.

РОЗДІЛ 1. ПЕРЕДПРОЕКТНИЙ АНАЛІЗ

1.1 Актуальність оновлення адміністративних будівель в умовах сучасного міста

Сучасні міста України переживають глибоку трансформацію. Ця трансформація викликана збройним конфліктом, міграційними процесами, зміною структури населення та пріоритетів розвитку на даному етапі. Значна частина міської інфраструктури зазнала пошкоджень. Це зумовлює потребу у системному оновленні не лише житлового фонду, а й об'єктів публічного призначення, насамперед адміністративних споруд [1].

Такі будівлі — ключові елементи міського середовища, що виконують не лише управлінські функції, але й формують обличчя влади у щоденному житті громади. У часи нестабільності особливо актуальним стає запит на прозорість, доступність і відкритість державних інституцій [2]. Саме архітектура публічних просторів може або сприяти цим процесам, або, навпаки, поглиблювати відчуження.

Більшість адміністративних будівель в Україні мають застарілу типову архітектуру радянського періоду — орієнтовану на ієрархію, ізолюваність і замкненість. Такі об'єкти сьогодні не відповідають вимогам до енергоефективності, мобільності, інклюзії та комфортного середовища для громадян [3]. Проблеми застарілих інженерних систем, нефункціонального зонування та відсутності умов для маломобільних груп населення створюють бар'єри до повноцінного використання таких споруд.

Особливо складною є ситуація у малих містах, де дефіцит громадських просторів безпосередньо впливає на якість життя. Тисмениця — приклад такого міста, де відсутність інклюзивної та культурно орієнтованої інфраструктури обмежує можливості для спілкування, самореалізації та розвитку громади [4].

Одночасно у періоди кризи адміністративна будівля може відігравати ширшу роль. Вона може бути не лише центром управління, а й виконувати функції кризового хабу, тобто своєї зони безпеки, підтримки та мобілізації ресурсів [5].

Реконструкція таких споруд - це не лише архітектурне завдання, а й соціальна місія. Вона відкриває можливість створення нових форматів співжиття, де в одній будівлі можуть поєднуватися робочі простори, зали для громадських подій, інклюзивні сервіси, коворкінги, бібліотеки або навіть культурні майданчики. Така багатофункціональність є ознакою нової моделі міської адміністрації, що орієнтована на партнерські відносини з громадою [6].

Щоб реалізація подібних проектів була успішною, вона має вимагати використання принципів сталого розвитку, енергозбереження, безбар'єрного доступу та адаптивності.

Адміністративні будівлі мають бути здатні не лише ефективно виконувати щоденні функції, але й залишатися життєздатними у надзвичайних умовах: з перебоями постачання, відключеннями чи ризиками фізичної небезпеки [7].

Отже, оновлення адміністративної архітектури у невеликих містах України має на меті не лише оновлення матеріальної оболонки, а формування нової філософії взаємодії влади й суспільства через простір.

1.2 Обґрунтування вибору ділянки

В місті Тисмениця адміністративна будівля розташована у центральній частині. Таке розміщення забезпечує її природну інтеграцію в систему міських потоків, пішохідних і транспортних. Це робить її логічним і доцільним об'єктом для перетворення на багатофункціональний центр громадського життя [1].

На даний момент стан будівлі не відповідає вимогам сучасних адміністративних установ. Конструктивні елементи, фасади та інженерні мережі мають високий ступінь зносу. Архітектурна форма втратила свою привабливість і не викликає довіри у мешканців. Такий стан споруди впливає не лише на її функціонування. Він впливає на сприйняття мешканцями міста самої влади, як віддаленої й неефективної структури [2].

Надзвичайно гостро стоїть питання **доступності**. Споруда не обладнана елементами безбар'єрності, що є вкрай важливо для людей з обмеженими можливостями. Немає пандусів, адаптованих санвузлів, зони візуального та тактильного орієнтування. Це суперечить чинним будівельним нормам України щодо інклюзивності. Сучасні вимоги зобов'язують адаптувати об'єкти до потреб усіх користувачів [3].

Окрім того, прилегла територія використовується фрагментарно й не має чіткої громадської функції. У місті відчутний дефіцит публічних просторів для подій, дозвілля або громадських ініціатив, а відсутність відкритого урядового хабу знижує рівень участі населення у прийнятті рішень [4].

Потенціал цієї ділянки полягає не лише у функціональному оновленні будівлі, а у її соціальній трансформації, тобто створенні центру взаємодії між органами влади та населенням, підтримки та розвитку. За світовими прикладами, саме адміністративні споруди можуть відігравати роль кризових осередків, точок мобілізації ресурсів та інформаційних платформ під час надзвичайних ситуацій [5].

Проект реконструкції будівлі в Тисмениці може стати кроком до переосмислення ролі влади у просторі міста. Йдеться не лише про естетичне оновлення фасаду, а й про

створення відкритої інституції, що працює у режимі партнерства з громадою міста, забезпечує доступність та культурну взаємодію і функціональну гнучкість [6].

1.3. Адміністративна будівля як ключовий елемент міської інфраструктури

Адміністративна будівля у структурі сучасного міста виступає не лише центром управління, але й важливим соціальним та комунікаційним вузлом. Її архітектурна організація, відкритість, рівень доступності та інтеграція в міський простір мають суттєвий вплив на якість взаємодії між владою та людьми, що проживають у місті. Така споруда має на меті формувати довіру, забезпечувати прозорість та сприяти участі мешканців у прийнятті рішень.

Наявність адміністративної установи в місті відіграє символічну роль. Вона репрезентує органи самоврядування, державності та правопорядку. У невеликих містах, таких як Тисмениця, значення адміністративної будівлі зростає, бо вона нерідко виконує також функції громадського простору, місцем для зустрічей та осередку кризового реагування. Саме тому вимоги до її архітектурно-просторової якості зростають. Виникає нагальна потреба у зручності, гнучкості відповідно до ситуації, організації безпечного та доступного інклюзивного середовища та впровадження систем енергоефективності [1].

Чимало споруд, зведених у період індустріального модернізму, не відповідають сучасним уявленням про багатофункціональність. Їхні планувальні схеми передбачали вертикальну ієрархію, коридорну систему та чіткий поділ на «сферу влади» і «простір підлеглих». Це на жаль, сьогодні ускладнює адаптацію до сучасного відкритого управління [2]. Сучасна практика реконструкції адміністративних будівель передбачає їхню трансформацію в простори, які функціонують як публічні сервіси. Вони мають мати зони очікування, громадські приймальні, мультимедійні зали та простори для подій [3].

Сучасні державні будівельні норми зобов'язують проєктувальників забезпечити повну доступність таких споруд, незалежно від функціонального призначення [4]. Це передбачає наявність ліфтів, пандусів, тактильних індикаторів, широких проходів і ергономічних зон обслуговування. Навіть більше - інклюзивність сьогодні розглядається як основа соціальної архітектури, а не лише технічна вимога. [5]сучасних конференц-залів, бізнес-капсул та актового залу.

Ще одним важливим питанням є створення сучасних конференц-залів, бізнес-капсул та актового залу, що забезпечить можливість проведення зустрічей, семінарів,

тренінгів і навіть невеликих виставок. Це створить умови до професійного зростання, підтримки місцевих ініціатив та ефективної взаємодії між різними соціальними групами. Додатково, облаштування спортивних і дитячих майданчиків біля адміністрації зробить простір сприятливим для сімейного відпочинку, популяризації здорового способу життя та підтримки сприятливих умов для розвитку нового покоління.

Отже, реконструкція адміністративної будівлі у Тисмениці є значно ширшим процесом, ніж просто оновлення функціонального центру. Це комплексна трансформація міста, що інтегрує управлінські, соціальні, культурні та економічні аспекти. Такий підхід дозволить не лише покращити якість надання послуг, а й дасть поштовх до розвитку громадянського суспільства, посилення локальної ідентичності та створення сучасного, відкритого й привабливого міського середовища. Адміністративна споруда в новому форматі стане ключовим двигуном розвитку Тисмениці, сприяючи культурному дозвіллю, зміцненню туристичної привабливості та формуванню позитивного іміджу міста у відповідності до потреб і прагнень сучасної громади.

1.4. Світовий і вітчизняний досвід реконструкції адміністративних споруд

Реконструкція адміністративних споруд стала важливою темою в архітектурній практиці як в Україні, так і за її межами. Такий процес спрямований не лише на технічне оновлення, а й на трансформацію будівель у простори відкритості, інклюзії, енергоефективності та багатofункціональності. У сучасному місті адміністративна архітектура повинна не лише забезпечувати функції управління, а й виконувати соціальну роль, зміцнюючи комунікацію між владою та громадянами [2].

У практиці європейських країн адміністративні будівлі часто інтегруються в структуру культурного і соціального життя. Наприклад, модернізація старих мерій у Франції, Німеччині чи Нідерландах часто передбачає створення відкритих вестибюлів, публічних галерей, зон для обговорень чи виставок. Це розширює функції влади від керування до відкритого діалогу з громадянами [10].

В Україні також реалізуються ініціативи з підтримки муніципалітетів через міжнародні програми. Наприклад, реконструкції адміністративних будівель у межах ініціатив ЄБРР і ПРООН передбачають комплексну модернізацію: утеплення фасадів, впровадження сучасних інженерних систем, адаптацію внутрішнього простору до потреб громади, цифровізацію сервісів, створення укриттів і осередків на випадок надзвичайних ситуацій [10].

Я намагалася проаналізувати, як модернізація адміністративних будівель здатна не лише оновити простір, а й кардинально перетворити характер взаємодії влади з громадянами. Для кращого розуміння потенціалу та вибору ефективних методик слід звернути увагу на вже реалізовані приклади, як в межах України, так і за її кордонами. Розглянемо кілька успішних проєктів, які можуть послужити як джерелом натхнення, так і практичними ідеями для запровадження.

Один з актуальних прикладів в Україні — реконструкція будівлі Харківської міської ради. У період 2018–2020 років було здійснено оновлення фасадів із врахуванням сучасних естетичних вимог і потреб енергозбереження. Багато уваги було приділено демонтажу радянської символіки, як елементу декомунізації, а також покращенню доступності будівлі для людей з особливими потребами. Внутрішній простір будівлі адаптовано для проведення зустрічей громади, культурних заходів і роботи громадських організацій [3]. Розглянемо детальніше.

Реконструкція фасадів адміністративної споруди Харківської міської ради передбачала масштабне оновлення зовнішнього вигляду з врахуванням сучасних естетичних, функціональних і символічних вимог. Ця потреба особливо актуалізувалася в контексті декомунізаційних реформ та подій, що відбулися після 2022 року. Рішення про демонтаж радянських гербів, зокрема заміну герба Української РСР на вежі будівлі офіційним гербом Харкова. Цю зміну ухвалили після початку російського вторгнення. Однак до 2025 року через ряд технічних та політичних причин радянські символи залишалися закритими тимчасовими полотнами, а їх повний демонтаж усе ще не був завершений.

У межах реконструкційних робіт фасади будівлі були суттєво оновлені за допомогою сучасних енергоефективних технологій і матеріалів. Замість застарілого облицювання використали легкі композитні панелі з високими теплоізоляційними властивостями. Це дозволило помітно підвищити енергоефективність будівлі та зменшити витрати під час її експлуатації. Вікна оснастили новими багатошаровими склопакетами з низьким рівнем теплопровідності. Це в свою чергу сприяло кращому природному освітленню приміщень та істотно знизило теплові втрати.

Ще багато уваги також приділили переосмисленню внутрішнього простору. Вестибюль і суміжні зони були переплановані для створення відкритого та інклюзивного громадського простору, який здатен приймати більше відвідувачів і слугувати платформою для культурних, соціальних заходів, виставок і зборів громадян. У будівлі облаштували сучасні конференц-зали та кімнати для короткострокових зустрічей і презентацій, обладнані найновішими мультимедійними системами. Це значно розширило

функціональні можливості споруди, зробивши її важливим осередком для роботи влади та розвитку громадських ініціатив.

Беручи до уваги важливість доступності, особлива увага приділена інклюзивності. Вхідні групи обладнані безбар'єрними пандусами, ліфтами з голосовими і тактильними індикаторами, що забезпечує комфортне пересування для людей із обмеженими фізичними можливостями. Навігація в приміщенні доповнена тактильними смугами і інформаційними панелями з контрастним шрифтом для осіб із порушеннями зору. Для людей із вадами слуху передбачені відеодисплеї з підписами та інші засоби комунікації. Такий підхід сприяє створенню рівного доступу усіх мешканців до адміністративних послуг, формуючи відкриту і дружню для користувачів атмосферу.

Стратегія реконструкції фасаду зосереджена на збереженні архітектурного обличчя будівлі, поєднаного з оновленням зовнішнього вигляду згідно сучасних вимог енергоефективності, безпеки й естетики. Використання сучасних матеріалів проведено з повагою до історичного контексту, що підкреслює прагнення до гармонійного балансу між старовиною і новаторством. Внутрішнє планування та організація простору базуються на принципах відкритості й демократичності, що є надзвичайно актуальним для адміністративної будівлі як місця взаємодії влади і громади.

Цей підхід може бути надзвичайно корисним для реалізації проєкту реконструкції адміністративної будівлі в Тисмениці. Особливо варто звернути увагу на використання енергоощадних матеріалів для фасаду, розширення відкритих зон громадського призначення всередині приміщення, а також повне впровадження інклюзивних рішень, що вкрай важливо сьогодні. Це дозволить забезпечити доступність для різних груп населення і створити багатофункціональний простір, який виконує роль адміністративного центру, місця для громадських ініціатив і комфортної зони дозвілля.

У 2024 році в Ковелі стартувала масштабна модернізація адміністративної будівлі міської ради, що стала частиною державної програми термомодернізації об'єктів публічного призначення. Реалізація проєкту здійснюється за участі Європейського інвестиційного банку та Програми розвитку ООН. Ключовим завданням є всебічне оновлення споруди згідно сучасних вимог енергозбереження, зовнішньої естетики, технологічного оснащення та забезпечення повної інклюзивності.

Фасад зазнав значного оновлення. Замість застарілого облицювання використано вентилязовані композитні панелі у поєднанні з теплоізоляційною штукатуркою. Це не лише надало будівлі сучасного вигляду, але й суттєво покращило її теплозахисні характери-

стики. Для оформлення фасаду обрано стриману гаму в сіро-графітових і бежевих тонах, з акцентами на входах у вигляді скляних вставок і підсвічування, що додають естетики в темний час доби. Віконні системи також було оновлено, а саме встановлено енергозберігаючі склопакети з трикамерними профілями, що суттєво зменшують втрати тепла.

Перепланування внутрішнього простору передбачало створення відкритих, гнучких зон для громадського користування. Просторий хол переобладнали в багатофункціональний простір, придатний для проведення зустрічей з громадою, виставок, консультацій та презентацій. Частина адміністративних приміщень трансформували у зони спільної роботи, запровадивши концепцію відкритого офісу.

Окрему увагу приділено інклюзивності. Встановлено нові пандуси з протиковзким покриттям і комфортним нахилом. Ліфти обладнано голосовим супроводом та тактильними елементами керування. У фойє встановлено екрани з текстовим дублюванням інформації, забезпечено тактильну навігацію. На поверхах з'явилися покажчики з шрифтом Брайля. Ці зміни значно розширили можливості доступу до будівлі для різних груп користувачів.

Реконструкція також торкнулася й прилеглої території. Було облаштовано пішохідну зону з лавками, зеленими насадженнями, велостаціями та декоративними елементами, що створили затишний, сучасний і функціональний публічний простір перед будівлею ради.

Ковель, адміністративна будівля міської ради



Прикладом міжнародного рівня є центр документації мистецтва «Крікотек» у Кракові (Польща). У проєкті гармонійно поєднано стару будівлю електростанції з новою надбудовою з використанням сталі Cor-Ten і скла. Це створює яскравий архітектурний образ, який об'єднує культурну спадщину з функціональністю сучасного громадського простору. Будівля повністю доступна для людей з різними фізичними можливостями. Вона містить в собі музей, архів, театральну залу, кафе та майданчик для заходів [12].

Центр документації мистецтва «Крікотека» в Кракові, Польща, є зразковим прикладом успішної трансформації промислової будівлі. Завдяки цьому вона набула нового архітектурного і культурного значення. Реалізували проєкт у 2014 році за участі архітектурних бюро Wizja Architects і nsMoonStudio. Їх було об'єднано у консорціум IQ2. Його основою стало перевтілення історичної електростанції початку ХХ століття, до якої додали сучасну надбудову, що буквально здіймається над автентичним об'ємом. Така архітектурна концепція створює образ динамічної підвішеної форми, що відносить нас до експериментального мистецтва Тадеуша Кантора - видатного польського художника й театрального діяча. На його честь і створено цей центр. Фасади будівлі демонструють сміливе поєднання матеріалів та різних епох: збережену червону цеглу електростанції відреставрували, доповнивши сучасними скляними елементами. Нова структура виконана з корозійностійкої сталі типу кор-тен. Цей матеріал набуває з часом особливого іржавого відтінку, додаючи композиції індустріальної глибини. Контраст між старовинною основою та сучасною надбудовою органічно підкреслює культурний контекст, посилюючи символічне й естетичне значення будівлі, яка перетворилася на одну з архітектурних витворів сучасного Кракова. Функціонально простір продуманий таким чином, щоб гармонійно поєднувати практичність із відкритістю для громадськості. Стару частину будівлі та нову надбудову з'єднано підземним переходом, а між ними створено відкритий міський майдан. Ця зона слугує місцем для проведення культурних подій, перформансів, виставок та соціальних заходів. У новому корпусі розташували музейні експозиції, архіви, театральну залу, конференц-зали, кафе з терасою, офісні приміщення та книгарню. Завдяки скляним фасадам із будівлі відкриваються панорамні краєвиди на Віслу, що візуально інтегрує «Крікотеку» в природне оточення міста. Інклюзивність стала одним із ключових аспектів проєкту. Будівлю повністю адаптовано для маломобільних відвідувачів. Зокрема її обладнано пандусами, ліфтами з голосовими інструкціями та навігаційними елементами у вигляді контрастних шрифтів і тактильних панелей. Внутрішній простір організовано так, щоб гості з різними фізичними можливостями могли легко орієнтуватися. Таким чином, «Крікотека» стала не лише пам'яттю про Тадеуша Кантора, а й культурним центром. Ця будівля об'єднує минуле і майбутнє через архітектурне бачення, мистецтво і взаємодію з міським простором.

Даний проєкт ілюструє, як архітектурні рішення здатні гармонійно поєднувати історичну спадщину з інноваційними громадськими функціями. Такий підхід до реставрації адміністративної будівлі в Тисмениці може слугувати джерелом натхнення для створення відкритого громадського простору, що включатиме культурний елемент, сучасний дизайн фасаду, зони для проведення заходів і повну доступність для всіх груп

населення. Це дозволить трансформувати об'єкт не лише в адміністративний центр, але й в активне соціальне ядро спільноти.



**Центр документації мистецтва
«Кріотека» у Кракові (Польща)**

Спільними рисами успішних кейсів є:

- поєднання управлінських і громадських функцій у межах одного простору;
- підвищення енергоефективності будівлі та комфортності перебування;
- впровадження інклюзивних рішень, що відповідають міжнародним стандартам;
- створення адаптивного середовища для подій, роботи, комунікації.

Таким чином, досвід як українських так і закордонних ре конструкторів прокладає шлях до нових інноваційних рішень у реконструкції споруд.

1.5. Історико-архітектурна довідка про об'єкт реконструкції

Будівля міської адміністрації за адресою вул. Галицька, 17 у місті Тисмениця є своєрідним репрезентантом адміністративної архітектури радянського періоду, яка, попри типізацію і функціональну прямолінійність, несе в собі нашарування регіонального контексту, архітектурної мови доби й соціально-політичних парадигм, в яких вона виникла [26]. Її історико-архітектурна характеристика є необхідною передумовою для критичного переосмислення об'єкта в межах проєкту реконструкції [24], [27].

Історичні передумови використання ділянки

Територія, на якій нині функціонує адміністративна будівля Тисменицької міської ради, є маркером урбаністичної тяглості, що сягає глибин історичної топографії містечка, вперше зафіксованого у джерелах ще у 1143 році як укріплений пункт Галицько-Волинського князівства [38]. Просторова структура старої Тисмениці формувалася на

перехресті торговельних шляхів, що зумовлювало ранню концентрацію адміністративно-керівних функцій на лінії сучасної вулиці Галицької [37].

Упродовж XVI–XVIII століть тут існували ратушні та судові споруди, які часто перебудовувались після пожеж. Після приєднання до Габсбурзької монархії територія стала повітовим центром, а в XIX ст. розбудовувалась відповідно до регламентацій австрійського кадастру (Franzische Landesaufnahme) [38].

На початку XX століття територія функціонувала як адміністративний осередок Тлумацького повіту. Із приходом радянської влади у 1939 році відбулося перепланування міського центру й виникла ідея спорудження централізованої адміністративної будівлі. Реалізація проекту завершилась у 1980-х роках [18], [26].

Після Другої світової війни архітектурні концепції адміністративних будівель у західноукраїнських містах набули ідеологічного змісту як втілення нової соціалістичної влади [24], [27], [35]. Цей підхід сформував і архітектурну мову будівлі в Тисмениці — частину процесу просторової інституціоналізації.

Архітектурна характеристика

Будівля має стриману композицію з прямокутним планом, трьома надземними поверхами, пласким дахом і панельними несучими стінами. Конструктивна схема — модульна, сітчаста, типова для громадських споруд пізньорадянського періоду .

Фасади позбавлені декору — акцент на ритміці вікон та горизонтальному членуванні. Оздоблення — мінеральна штукатурка та плитка у стилі утилітарного модернізму. Вхід — асиметричний, під бетонним козирком.

Чотириповерхова структура включає публічну, сервісну та управлінську зони . Типове коридорне планування зумовлює обмеження в адаптації до сучасних стандартів гнучкості та інклюзії.

Урбаністичне положення

Будівля розміщена на вул. Галицькій — історичній міській артерії. Вона формує центральний вузол міського середовища, поруч із школою, ринком, громадським транспортом. Функціонально та композиційно виконує роль просторового акцента [37].

Пам'яткоохоронний статус

Об'єкт не має охоронного статусу [38]. Проте реконструкція має враховувати історико-містобудівний контекст і візуальну взаємодію з навколишнім середовищем, особливо сакральними й історичними спорудами.

1.6 Аналіз чинних нормативних вимог до реконструкції адміністративних будівель

У парадигмі сучасного містобудівного розвитку реконструкція адміністративних будівель набуває не лише інженерно-будівельного, а й культурно-соціального вектора, де нормативно-правове регулювання відіграє роль арбітра між автентичністю об'єкта й імперативами інновації. Особливої ваги ці питання набувають у контексті локальних трансформаційних практик, таких як проєкт реконструкції міської адміністрації по вул. Галицька, 17 у місті Тисмениця — споруди, що акумулює у собі як історичну спадковість, так і функціональну актуальність.

Структурна деконструкція чинного нормативного поля

Реконструкція адміністративних об'єктів на території України здійснюється у межах правового поля, яке, попри декларативну цілісність, фактично є гетерогенним утворенням, що поєднує елементи ще радянської нормативної школи з постмодерними підходами до інклюзії, енергоефективності й адаптивного простору [3], [5], [6].

Найбільш значущим з-поміж нормативних актів залишається **ДБН В.2.2-9:2018** «Громадські будівлі та споруди» [1], що задає базовий типологічний і просторово-планувальний вектор для проєктування. Його онтологічна вартість полягає у системному розрізненні функціональних зон із урахуванням сучасних критеріїв доступності, безпеки та ергономіки [32].

Водночас **ДБН Б.2.2-12:2019** «Планування і забудова територій» [6] слугує базовим координатором інтеграції будівлі у тканину міста, надаючи пріоритет комплементарному включенню об'єкта в історико-архітектурний ансамбль, а також — збереженню соціальної ідентичності території [37].

Не менш важливими залишаються **ДБН В.1.2-14:2021** «Загальні принципи забезпечення механічної стійкості, міцності та надійності» (див. [4]), що встановлює вимоги до конструктивних трансформацій під час реконструкції. Це підтримується положеннями праць Собка О.О. [36] та Олексієнка В.М. [31], які висвітлюють методики оцінки та технічної діагностики несучих конструкцій будівель.

Інклюзивність і нормативна етика

Окремий вимір становить **інклюзія** як нормативна етика простору. Документ **ДБН В.2.2-40:2018** [2] декларує право кожного громадянина на безперешкодний доступ до адміністративних структур. Йдеться не лише про механічне додавання пандусів чи ліфтів, а про повноцінну трансформацію архітектоніки в бік «простору рівності».

Особливу роль у цьому процесі відіграє сучасна парадигма просторового інклюзивного планування, запропонована ПРООН [17] та у працях Лещенка І. В. [20] і Бевзенко Т.П. [33].

Енергоефективна доктрина та стандарти оновлення

На тлі європейського вектора розвитку, Україна поступово імплементує положення **Директиви 2010/31/ЄС** через національні нормативи — зокрема, **Закон України «Про енергетичну ефективність будівель»** [9] та **ДБН В.2.6-31:2021** [5]. Актуальність цих положень розкривають дослідження Роздорожнюка О. [14], а також публікації у виданнях *Building Research Journal* [34] та *ЄБРР* [30].

Застосування підходів ISO 50001 у проектуванні реконструкцій формують бачення будівлі як **енергетичного об'єкта**, що вимагає цілісного менеджменту споживання ресурсів [14], [30].

Юридико-процедурні вектори реконструкції

Правові аспекти реконструкції регламентуються законами **«Про архітектурну діяльність»** [7] та **«Про регулювання містобудівної діяльності»** [8]. Вони задають процедурну рамку погодження реконструкції, її експертизи, ліцензування суб'єктів архітектурної діяльності. Найважливіші положення зобов'язують забезпечити **збереження авторських прав**, а також проведення **комплексної історико-архітектурної експертизи**.

Тисменицький контекст: локальні виклики глобальних стандартів

Застосування вищезазначених нормативів у контексті реконструкції адміністративної будівлі в м. **Тисмениця** вимагає балансування між уніфікованими стандартами та локальними обмеженнями: **вузький простір забудови, наявність підвального укриття, зношеність інженерних мереж**. Геопросторові дані [38], [39] доповнюють ситуаційний аналіз і дозволяють деталізувати сценарії реконструкції.

У такому контексті нормативне поле має функціонувати **не як ланцюг заборон**, а як **адаптивна рамка**, яка підтримує гнучкість і **відкритість до інтерпретації**.

Висновки до розділу 1

Ретроспективно-аналітичний огляд трансформацій адміністративних будівель у контексті урбаністичних перетворень засвідчує беззаперечну актуальність їх оновлення як необхідної реакції на зростаючу складність міських сценаріїв. Просторово-функціональні парадигми управлінських споруд більше не відповідають сучасним очікуванням щодо

відкритості, доступності та адаптивності архітектури до змінних соціально-культурних реалій. На прикладі міста Тисмениця виявлено характерну для малих міст дилему — співіснування інерційної адміністративної інфраструктури з вимогами новітньої містобудівної динаміки.

Обґрунтування вибору ділянки по вул. Галицька, 17 ґрунтується на її центричному положенні, сформованому ще в домодерні часи, а також на значущості будівлі як символу місцевого самоврядування. Ця позиція посилюється історико-топографічною спадковістю, що закріпила адміністративну домінанту саме на цьому фрагменті міського полотна. Сама будівля, як структурний вузол громадського життя, виконує функцію не лише просторової репрезентації влади, а й формує архітектонічне ядро, що моделює довколишню міську тканину.

Порівняльний аналіз зарубіжних і вітчизняних практик реконструкції продемонстрував актуальні інструменти ревіталізації — зокрема, принципи «адаптивного повторного використання» (adaptive reuse), інтеграції екологічних рішень, цифровізації адміністративних процесів та принципів доступності. Історико-архітектурна довідка об'єкта реконструкції засвідчила багатшаровість його морфологічної еволюції, що містить у собі як риси радянського адміністративного канону, так і потенціал для сучасної трансформації з повагою до контексту. Нарешті, аналіз чинної нормативної бази — зокрема положень ДБН В.2.2-9:2018 — виявив як технічні обмеження, так і можливості інноваційного втручання в межах законодавчо дозволеного.

Таким чином, розділ закладає концептуально-методологічне підґрунтя для подальшого проєктного осмислення об'єкта, в якому реконструкція постає не як акт реконсервації, а як складна просторово-сміслова репліка на сучасні запити до архітектури управління.

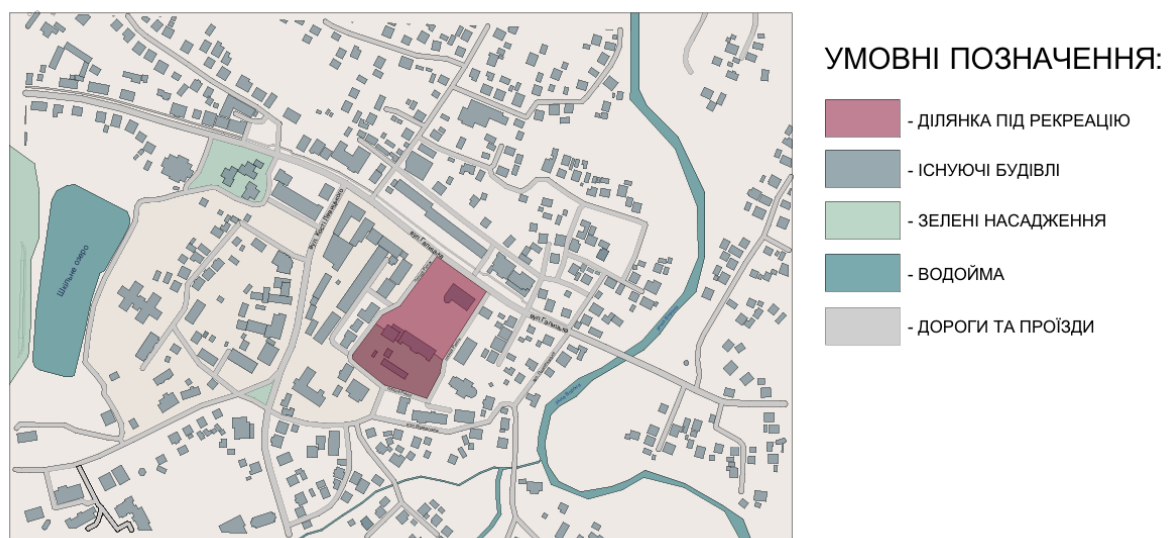
РОЗДІЛ 2. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ ТА БУДІВЛІ

2.1. Архітектурно-містобудівний аналіз території м. Тисмениця

Ділянка проєктування, розташована у центральній частині міста Тисмениця, по вулиці Галицька, 17, репрезентує собою урбаністичний вузол із комплексною

функціонально-просторовою структурою (Рис. 1). Міська адміністративна будівля, що перебуває на цій локації, інтегрована у тканину сформованого середмістя, де співіснують історично зумовлені об'єкти громадського призначення та сучасні елементи міської інфраструктури.

Просторовий контекст ділянки визначається близькістю до ключових магістралей, зокрема вул. Галицької — артерії місцевого значення, що виконує функції транзитної осі та зв'язкового ланцюга між громадськими зонами міста [39]. Розміщення адмінбудівлі на перетині транспортних вузлів створює передумови для високої функціональної доступності, з урахуванням пішохідних та автомобільних потоків, що трансформують урбаністичний ландшафт [38].



(Рис. 1) Ситуаційна схема в контексті міста Тисмениця

Архітектурно-просторова композиція району характеризується переважанням малоповерхової житлової забудови із домінуванням садибних типів споруд, паралельно з якими існують окремі багатоповерхові комплекси. Історична забудова середмістя зберігає риси класицизму та модерну, що визначає культурно-архітектурний код території, а також задає контекст для реконструктивних втручань з акцентом на збереження та адаптацію спадщини [13], [21].

Зі східного боку до будівлі прилягає площа з сезонною ринковою активністю, що формує неформальний соціальний хаб, а з західного — комунальний сектор з домінуванням автотрафіку. У безпосередній пішохідній доступності (радіус до 400 м) сконцентровано такі функціональні ядра, як: Тисменицький ліцей, дошкільний заклад,

заклади побутового обслуговування, аптека, банк та церква Різдва Пресвятої Богородиці, що виконує роль духовної домінанти [38].

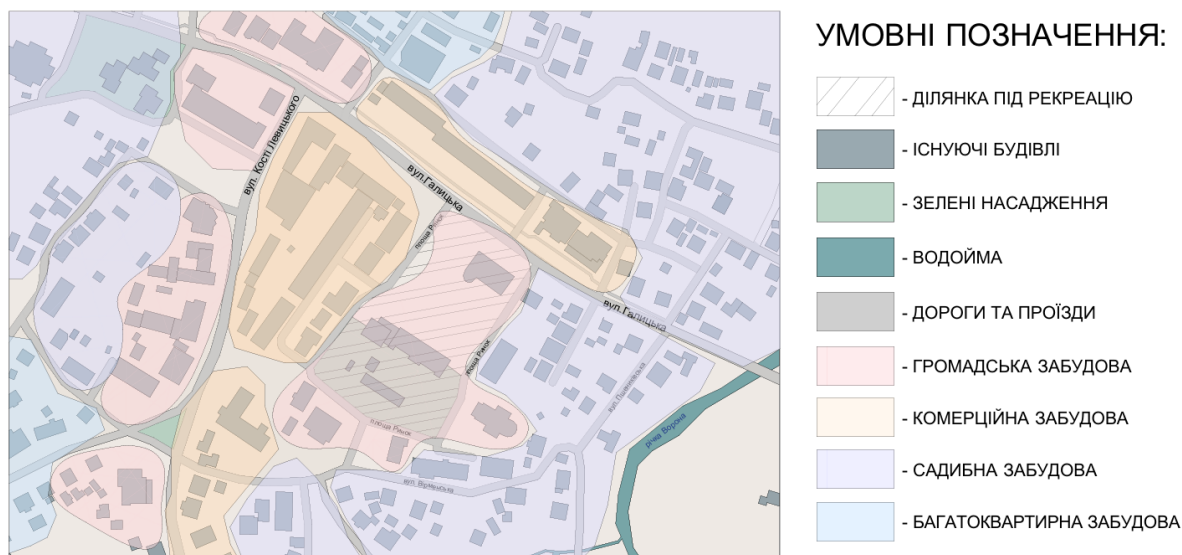
Просторові межі аналізованої ділянки є частиною умовно закритого міського периметру, який, попри потенціал для формування повноцінного публічного простору, потерпає від дисфункцій: візуальної дизінтеграції забудови, відсутності якісно організованого зеленого середовища, недостатньої тактильності для маломобільних груп [2], [17], [23]. Існуюча адміністративна будівля, за своїм функціональним профілем і архітектурною експресією, радше «ізолювана» в контексті довколишнього урбаністичного поля, ніж інтегрована в нього.

Ландшафтно-екологічний аспект території відзначається присутністю насаджень, формуючих міський зелений каркас, що сприяє регуляції мікроклімату та підвищенню комфорту перебування в урбанізованому просторі. Проте, щільність забудови й активний транспортний рух вимагають розробки ефективних архітектурно-інженерних рішень для забезпечення сталості екосистеми і зниження антропогенного навантаження [30], [19].

2.2. Опорний план. Аналіз навколишньої забудови

Архітектурна топологія території, що охоплює вул. Галицьку, 17 у м. Тисмениця, розкривається як нашарування різнотипної забудови, яке відображає історико-функціональні коди міста. Аналіз опорного плану висвітлює складну ієрархію локальних просторів, які мають різний ступінь архітектурної інтенсивності, зумовленої як історичним розвитком середмістя, так і новітніми трансформаційними імпульсами [28].

У безпосередньому приляганні до об'єкта реконструкції домінують споруди переважно цивільного або змішаного призначення, сформовані в епоху пізньої модерністської індустріалізації (*Рис. 2*). Ці об'єкти характеризуються спрощеними планувальними модулями та відносною функціональною інерційністю, яка сьогодні вступає у дисонанс із потребами нової міської динаміки [26], [29]. Згруповані в псевдоквартальні блоки, вони не утворюють цілісної фронтальної системи, що ускладнює візуальне орієнтування та сприйняття вуличного простору як єдиного архітектурного поля.



(Рис.2) Функціональне зонування території

В межах умовної доступності, що охоплює пішохідні траєкторії радіусом до 5 хвилин ($\approx 350\text{--}400$ м), локалізовані об'єкти різного ступеня соціального значення: елементи освітньої інфраструктури, осередки охорони здоров'я, ринкова площа зі змінною інтенсивністю використання, а також церковний ансамбль, що транслює культурну неперервність [39]. Усі вони формують функціональний ландшафт з елементами високої щільності контактів, проте з вираженою просторовою роз'єднаністю.

На північному векторі територія перетікає в зональність технічного обслуговування та другорядних сервісів. Ці урбаністичні фрагменти часто мають транзитний або підсобний характер, але є критично важливими з огляду на логістику та обслуговування публічної інфраструктури [6], [31].

Опорний план ідентифікує також просторові розриви між громадськими ядрами та периферійними об'єктами, що свідчить про втрату урбаністичної зв'язності. Ці розриви — результат як спонтанної забудови, так і відсутності стратегічного зонування. Реконструкція адміністративного корпусу в такому контексті виступає не лише як архітектурний акт, а як засіб формування нового геосоціального центру — відкритого, адаптивного та репрезентативного для громадської активності [19], [33].

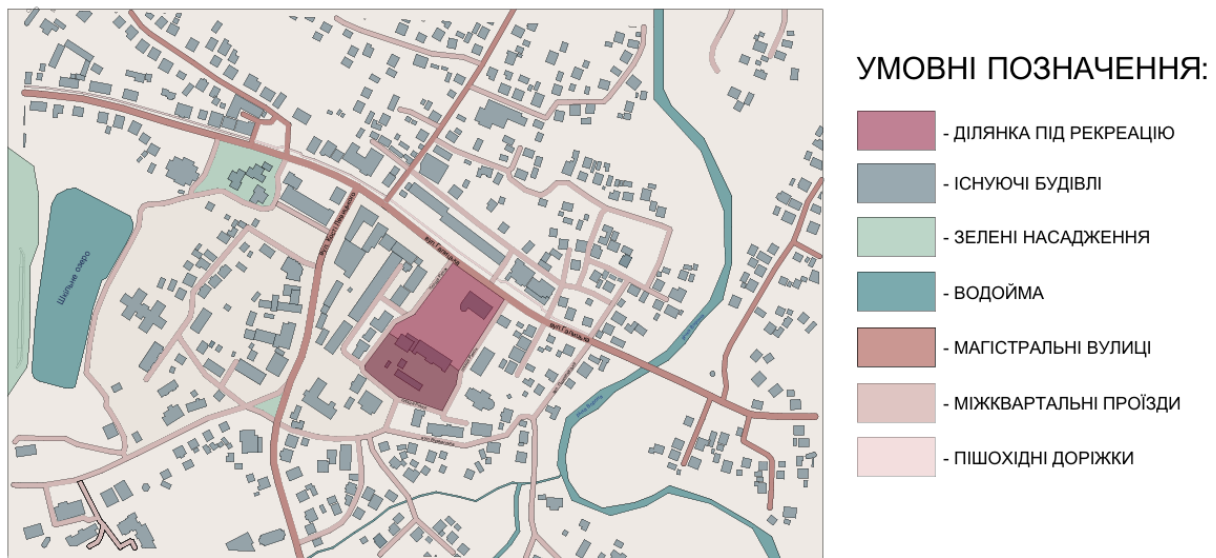
На мікроплані спостерігається візуальна деструкція середовища: відсутність єдиної морфопластики фасадів, невпорядковані лінії озеленення, хаотичне розміщення МАФів, що порушують просторову логіку. Такі умови вимагають ревіталізації, орієнтованої на реадаптацію простору під сучасні сценарії використання — включаючи інклюзивний

доступ, екологічне зонування [22], та можливість гнучкого перепрофілювання прилеглих площ.

2.3. Аналіз пішохідних і транспортних потоків

У процесі розробки дипломного проекту я здійснила просторово-динамічне дослідження рухової активності в зоні реконструкції адміністративної будівлі по вул. Галицька, 17 у місті Тисмениця. Зібрані емпіричні дані дозволяють зробити висновки про особливості мобільності цієї частини міського середовища, з урахуванням її функціонального навантаження та соціального профілю користувачів.

Вулиця Галицька виступає магістральною віссю міста, обслуговуючи не лише місцевий транспорт, але й транзитні потоки [6] (Рис.3). Спостереження за інтенсивністю руху вказують на типову для малих міст пікову активізацію вранці (8:00–9:30) та ввечері (16:30–18:00), що є індикатором регулярних маятникових переміщень мешканців. У структурі транспортних потоків превалюють приватні легкові автомобілі, проте присутній і стабільний громадський компонент — автобусні маршрути, що з'єднують адміністративний центр із віддаленими мікрорайонами [30].



(Рис.3) Транспортно-пішохідні шляхи

Пішохідна активність локалізується переважно у вузлових точках: біля входів до установ, зупинок, освітніх закладів і торговельних об'єктів. У межах так званого пішохідного «ізохрону» (до 400 м або 5–7 хвилин ходу) розташовані ключові елементи соціальної інфраструктури — школа, дитячий садок, церква, продуктові лавки, аптека, заклади банківських та побутових послуг [6], [23] (Рис.4). Така концентрація об'єктів

формує поліфункціональне ядро, однак викликає підвищене навантаження на пішохідні маршрути, що не завжди мають достатню ширину, чітке зонування чи захищеність [17].



(Рис.4) Пішохідна доступність

З моїх спостережень випливає, що вулично-пішохідна інфраструктура не повністю відповідає поведінковим сценаріям містян: у низці локацій пішоходи перетинають проїжджу частину у непризначених для цього місцях — зокрема біля адміністративного входу та в районі ринку [37]. Це вказує на потребу в ревізії розміщення переходів, можливо — із впровадженням концепцій «міста коротких відстаней» та «перехоплювальних осей».

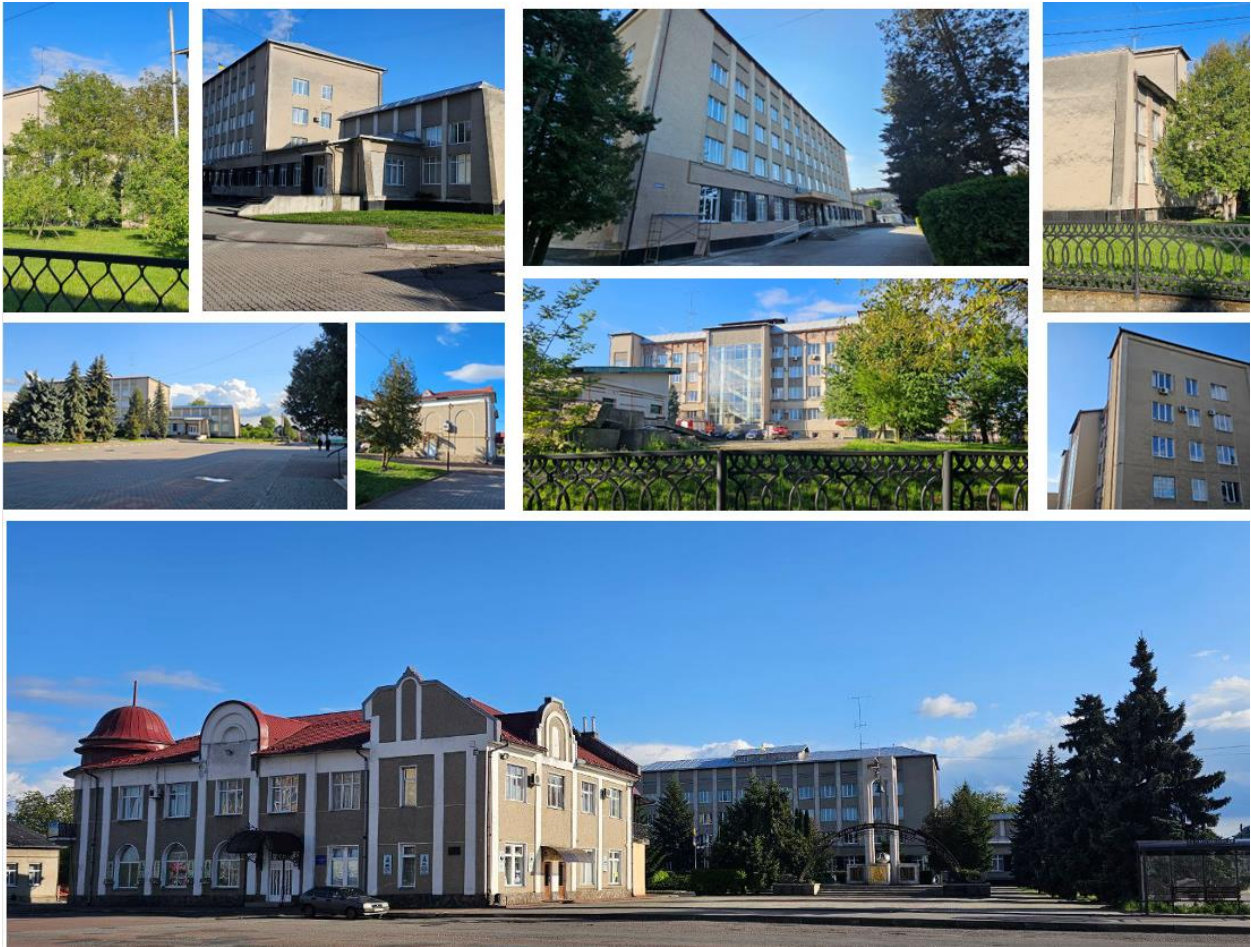
Зелені насадження на маршрутах руху не формують повноцінного кліматичного каркасу — тіньові ділянки відсутні або недостатні, відпочинкові зони обмежені [22]. Зважаючи на це, реконструкція адміністративної будівлі може слугувати тригером для ширшої трансформації прилеглого простору. Я вважаю доцільним запроєктувати безбар'єрне середовище з тактильними елементами навігації, інклюзивними рішеннями та середовищними буферами для розмежування потоків [2], [17], [23].

2.4. Сучасний технічний стан будівлі (фасади, перекриття, планування)

У процесі реконструктивного аналізу будівлі міської адміністрації, локалізованої в межах історичного ареалу Тисмениці, проведено комплексну технічну ревізію її основних морфологічних і функціональних параметрів, що визначають просторову адаптивність і конструктивну сталість споруди [31], [36].

Фасадна морфологія.

Фасадний каркас будівлі реалізовано в парадигмі післявоєнного неомодернізму з домінуванням симетризованих вертикалей віконних прорізів та ритмізованих простінків із цементно-вапняною штукатуркою [27], [33]. Проте, візуальна композиція втратила первинну цілісність унаслідок нашарування вторинних елементів (кондиціонери, тимчасові вивіски), що порушують структурну логіку площин. Відзначено ерозію тиньку, карбонізацію штукатурки та деструкцію мінеральних швів у зоні цоколю [34]. Матеріал зовнішнього облицювання — вапняково-цементний тиньк з пігментованими домішками, що зазнав значної деградації під впливом ультрафіолету та кислотних опадів [13], [28].

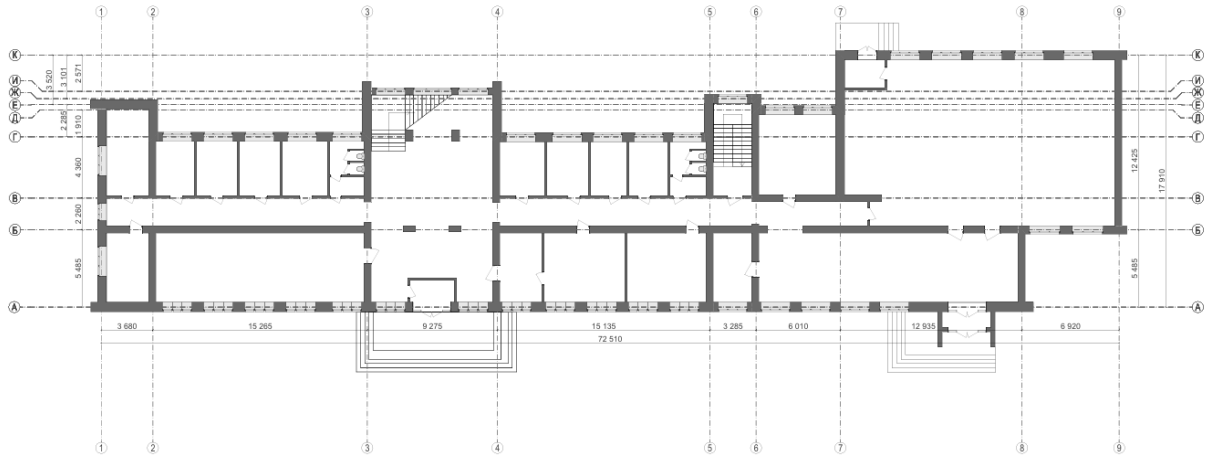


Фотофіксація об'єкта

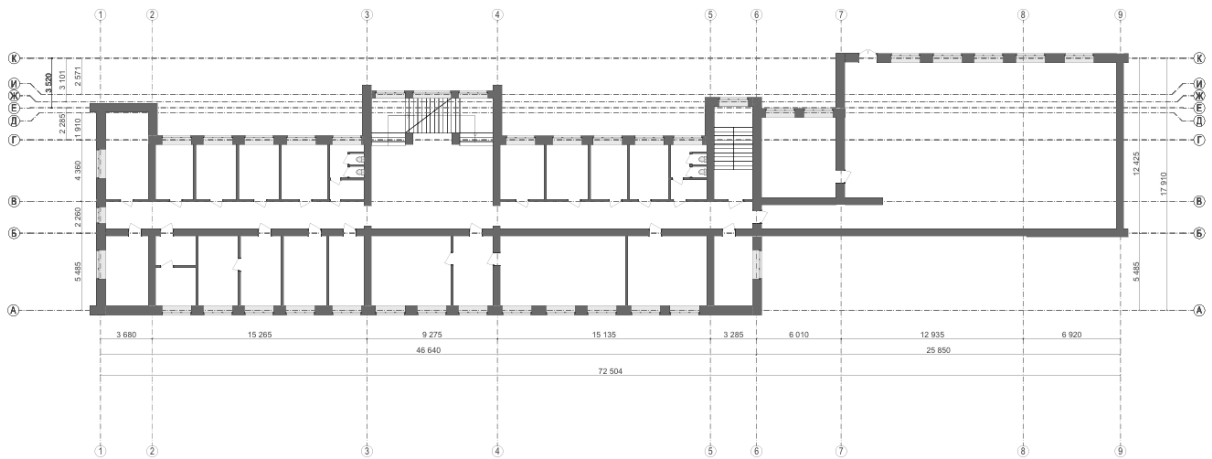
Планувальна структура.

Планувальна організація будівлі характеризується лінійно-коридорною схемою, типологічно типовою для адміністративних споруд радянського періоду [35]. Центральна вісь циркуляції сформована вузьким комунікаційним коридором з двобічним розміщенням ізольованих кабінетів. Така конфігурація створює високий ступінь фрагментації простору, обмежуючи його гнучкість та пристосованість до сучасних принципів open space або

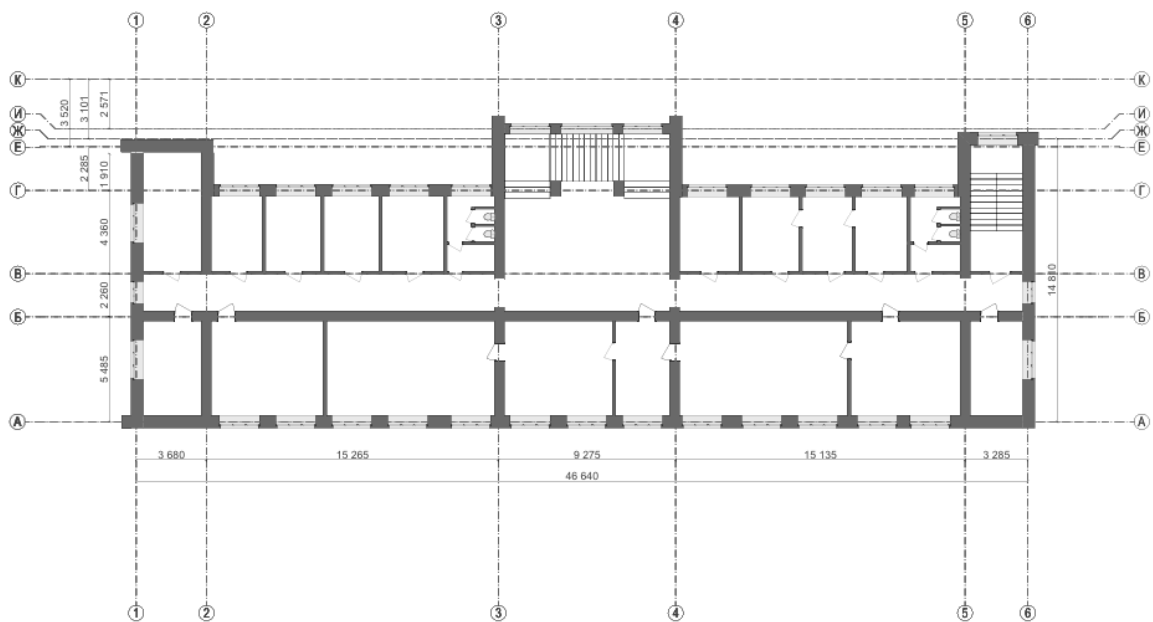
модульного планування [27], [33]. Внутрішні перегородки виконані з гіпсових блоків та частково цегли, що ускладнює трансформацію зон без втрати несучих властивостей [36] (Рис.5).



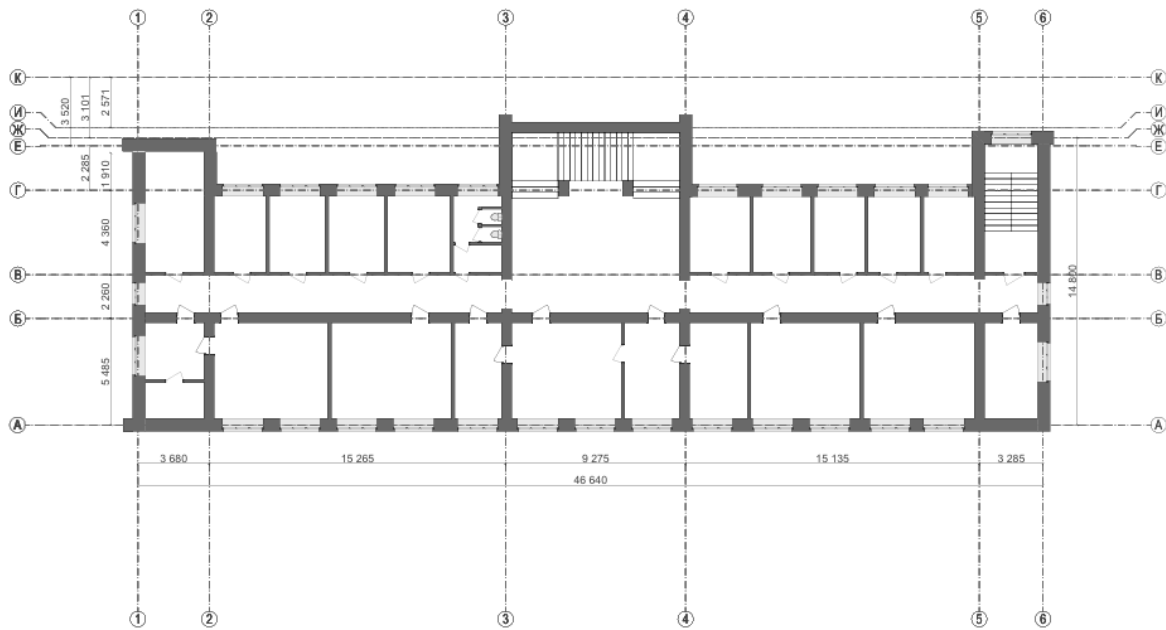
План першого поверху



План другого поверху



План третього поверху



План четвертого поверху

(Рис.5) Креслення поверхів

Вертикальні комунікації (одномаршеві сходи з бетонними маршами та відсутністю ліфтової шахти відповідно до актуальних норм ДБН В.2.2-40:2018 [2]) не відповідають критеріям безбар'єрності [20], [22]. Водночас, природне освітлення — фрагментарне: світлові прорізи орієнтовані переважно на південний та східний фасади, що призводить до надмірної інсоляції в теплий період року та енергетичних втрат у зимовий.

Конструктивно-матеріальний стан.

Основний каркас будівлі реалізовано у вигляді поздовжніх несучих стін із керамічної цегли товщиною 51 см, із монолітними залізобетонними перекриттями [4], [32]. За результатами візуального обстеження виявлено локальну втрату несучої здатності кладки у вузлах стикування між перекриттями та стінами. Простежується деформація підвіконних зон, зумовлена диференційною усадкою фундаменту, що має стрічкову структуру без надійної гідроізоляції [36].

Стан опоряджувальних матеріалів усередині приміщень (клеюві фарби, лінолеум, ДСП-панелі) свідчить про моральне старіння та невідповідність сучасним вимогам екологічної безпеки й вогнестійкості [1], [9]. Інженерні мережі (електропостачання, каналізація, опалення) потребують тотальної ревізії та інтеграції у BIM-систему майбутнього управління будівлею [30], [32].

Висновки до розділу 2

Комплексний аналіз архітектурно-містобудівного середовища центральної частини м. Тисмениця, зосереджений довкола адміністративної споруди на вул. Галицька, 17, дозволив виявити ключові трансформаційні вектори для подальшої проектної розробки. Урбаністичний каркас цієї зони зберігає сліди історичної стратифікації, в якій класична осьова організація забудови співіснує з нашаруваннями пізньорадянського та постсоціалістичного періодів, зокрема у вигляді неструктурованих громадських просторів та фасадної естетики, що втратила цілісність[27].

Опорний план фіксує строкату морфологію навколишньої забудови: переважають дво- та триповерхові будівлі змішаної функції з фрагментарною фасадною лінією, що формує нестабільне візуальне сприйняття середовища. Відзначено низький рівень цілісності просторових меж та відсутність логічно сформованих громадських вузлів [18].

Аналіз пішохідної та транспортної логістики засвідчив функціональну насиченість району при наявності суттєвих колізій між мобільністю і безпекою. Основні транспортні потоки мають транзитний характер і не корелюють із локальними маршрутами пішоходів, зокрема у межах доступу до ринку, зупинок, адміністративної будівлі та соціальної інфраструктури. Відсутність інклюзивних маршрутів, безпечних переходів та зон відпочинку для пішоходів перешкоджає сталому розвитку міського середовища [2], [17], [22], [25].

Обстеження адміністративної будівлі засвідчило її обмежену адаптивність до сучасних експлуатаційних, енергетичних та просторових вимог. Планувальна структура, базована на жорсткій коридорній моделі, потребує глибокої ревізії в бік відкритих, трансформованих просторів [33], [32]. Конструктивна система залишається функціонально придатною, однак фасадна оболонка та оздоблювальні матеріали вимагають повного оновлення з урахуванням новітніх стандартів ергономіки, енергоефективності та архітектурної виразності [14], [21], [34].

Таким чином, ділянка об'єкта має високий потенціал для реконструкції — за умови комплексного переосмислення зв'язків між спорудою, громадським простором та урбаністичною тканиною міста. Реконструкція будівлі міської адміністрації розглядається не лише як технічне оновлення, а як каталізатор стратегічних змін у міському середовищі Тисмениці [7], [8], [20], [24], [30].

РОЗДІЛ 3. АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЕРЕТВОРЕННЯ ОБ'ЄКТА

3.1. Концепція трансформації адміністративного простору

Осучаснення адміністративної будівлі в Тисмениці виходить за межі технічного оновлення. Воно передбачає стратегічне перетворення державного осередку на відкриту платформу для населення. Подібні практики уже застосовувалися в Україні. Відновлені центри адміністративного обслуговування (ASC) у Харкові, Слов'янську, Кам'янському. Ці приклади демонструють ефект зонування «back-office/front-office» та енергоефективності [15]. Це свідчить про успішне поєднання сервісності з комфортом і логістичною доступністю.

Проект будівлі Тисменицької міської адміністрації передбачає збереження основного п'ятиповерхового об'єму з його модернізацією, включаючи фасади, інженерію та енергоефективні рішення. До нього будуть симетрично приєднані два нові дворівневі корпуси. Ресторанно-культурний зліва і коворкінг-офісний справа. Така композиція формує єдиний архітектурний ансамбль, відкритий для міського простору й різноманітну функційність [16].

Ліве крило є двоповерховим публічний простором. На першому поверсі розміщується кафе або ресторан, розраховані на службовців та містян. На другому поверсі культурна чи освітня зала для виставок, презентацій і «м'яких» подій. Такий формат поєднує гастрономію зі змістовними соціально-освітніми заходами [17].

Праве крило сконцентровано на діловій активності. Кафе-коворкінг, переговорні кімнати, бізнес-майданчики для стартапів і місцевих ініціатив. Це дозволяє стимулювати підприємництво та молодіжні вподобання в комфортному, сучасному середовищі.

У результаті адміністративна установа трансформується в урбаністичний, багатофункціональний центр. В якій державні, громадські, культурні, гастрономічні й бізнес-сегменти органічно поєднуються в єдиному просторі, доступному протягом усього дня всім категоріям користувачів.

Такий підхід узгоджується з принципами універсального дизайну. Вхідна зона безбар'єрна, тобто передбачені пандуси, ліфт, адаптовані санвузли — що відповідає загальноукраїнській стратегії доступного середовища в післявоєнній реконструкції [18]. Акцент на енергоефективності (LED-освітлення, пакувальні вікна, нові комунікації) є ще один приклад екологічної відповідальності у сучасному адмініструванні [15].

3.2. Функціональне зонування будівлі та прилеглої території

Оновлена адміністративна будівля продовжує виконувати роль інституційного центру місцевого самоврядування. Завдяки вертикальному зонуванню і модернізованому підходу до планування, вона отримала нові характеристики: відкритість, гнучкість і оптимальне використання простору.

Перший поверх — Громадський простір та зона прийому відвідувачів:

- Вестибюль із зоною очікування;
- Інформаційно-довідковий пункт;
- Кабінети прийому громадян (послуги соціального захисту, реєстрації, функції ЦНАП);
- Санітарні вузли, гардероб і допоміжні приміщення;
- Зручний доступ до всіх частин будівлі (включаючи ліфти та сходи);
- З'єднання з новою прибудовою — рестораном через хол.

Другий поверх — Службові відділи та робота з громадськістю:

- Робочі кабінети відділів;
- Приміщення для короткотривалих зустрічей і нарад;
- Архівні кімнати та допоміжні простори;
- Доступ до галереї через ліве крило добудови.

Третій поверх — Адміністративне управління:

- Кабінети міського голови, заступників і керівників відділів;
- Просторий конференц-зал для засідань, брифінгів та інших подій; Секретаріат, архів і спеціальні зони безпеки;
- Технічні приміщення.

Четвертий поверх — Резервні простори та багатофункціональність:

- Зали для громадських слухань, стратегічних зустрічей і тренінгів для посадових осіб;
- Місця для молодіжної ради або громадських організацій;
- Простори для виставок, пресконференцій чи презентацій проєктів;
- За можливості — доступ до тераси або озеленоного даху.

Такий підхід до функціонального зонування дозволяє: Чітко розділити публічні та внутрішньоадміністративні функції; Забезпечити безперервність роботи адміністрації незалежно від зовнішніх змін; Розвивати цифрові сервіси й комунікацію з громадськістю

без втрати операційного ядра; Адаптувати верхні поверхи під конкретні потреби, такі як офіси міжнародних організацій, центри безпеки чи електронного управління.

Добудова зліва: ресторан і галерея

Перший поверх:

- Основний зал ресторану з можливістю розміщення 40–50 осіб.
- Барна стійка, кухня, технічні приміщення та службовий вхід.
- Зовнішня тераса із видом на спортивну зону або озеленені ділянки.

Другий поверх:

- Виставкова галерея для змінних експозицій, лекцій і заходів.
- Допоміжні приміщення та зони зберігання.
- Панорамні вікна або тераса з видом на внутрішній двір чи спортивний майданчик.

Добудова справа: коворкінг

Перший поверх:

- Open space зона для індивідуальної роботи.
- Переговорні кімнати.
- Кафе-зона, принтерна та шафки для зберігання речей.
 - Санвузли й технічні приміщення.

Другий поверх:

- Офісні кабінети для стартапів (2–4 блоки).
- Приміщення для проведення лекцій і презентацій.
- Зона для неформального спілкування й відпочинку.
- Вихід до тераси або сполучення із прилеглою територією через сходи.
- Інтерактивний музей
- Виставковий простір
- Бізнес-капсули

Прилегла територія — громадський і спортивно-рекреаційний простір

Територія довкола комплексу трансформується на сучасний багатофункціональний публічний простір із такими основними зонами:

- Площа перед адміністративною будівлею:
- Простір для зборів громади, вуличних подій та виступів.
- Озеленені ділянки, лавки, підсвітка й питний фонтан.

Пішохідна мережа:

- Маршрути із тактильною плиткою для маломобільних груп населення. - Окремі доріжки, які ведуть до кожної добудови.

Паркінг:

- 28 паркомісць для відвідувачів та 3 місця для людей з інвалідністю.
- Велопарковки поруч із усіма входами.

Рекреаційна зона:

- Зелені території із насадженими деревами та декоративними чагарниками;
- Шумозахисні посадки невеликої висоти, розташовані між будівлею та паркінгом;
- Лавки, сміттєві урни та система вуличного освітлення;
- Wi-Fi-зона поблизу коворкінгу для зручного доступу до інтернету.

Спортивний сектор:

- Волейбольна площадка з м'яким покриттям і трибунами на один-два ряди;
- Баскетбольний майданчик із стандартною розміткою;
- Зона відпочинку з навісом, лавками та доступною питною водою поруч зі спортивними об'єктами;
- Можливість використання об'єктів для проведення спортивних подій громади, змагань або заходів для школярів.

3.3. Оптимізація планувальних рішень. Перепланування приміщень

Проект оновлення адміністративної будівлі розглядає не лише зовнішню трансформацію, а й переосмислення її внутрішньої структури. Сучасна організація простору повинна відповідати вимогам доступності, багатофункціональності, ефективності та адаптивності. Тому одним із ключових завдань реконструкції є вдосконалення внутрішніх планувальних рішень з урахуванням реальних потреб працівників установи, відвідувачів, а також специфіки надання адміністративних та публічних послуг [21].

Основними проблемами існуючого планування є надмірна кількість вузьких коридорів, фрагментарне зонування, низька функціональна гнучкість, обмежений доступ для маломобільних осіб та відсутність чітко вираженого публічного ядра. Крім того, морально та фізично застаріла інженерна інфраструктура ускладнює експлуатацію будівлі. Простори, що використовуються як кабінети, часто перевантажені або недозавантажені, а більшість з них не пристосована до колективної роботи або трансформації [11], [24].

Запропоноване рішення передбачає комплексне оновлення. Ключова увага зосереджена на зонуванні, переплануванні, створенні відкритих просторів, модернізації вертика-

льного зв'язку та інтеграції нових функцій. Залишається центральна сходова клітка, яку доповнює ліфт для осіб з інвалідністю. В ліфтовій зоні встановлюються навігаційні системи, тактильна підлога та засоби відеоконтролю [17].

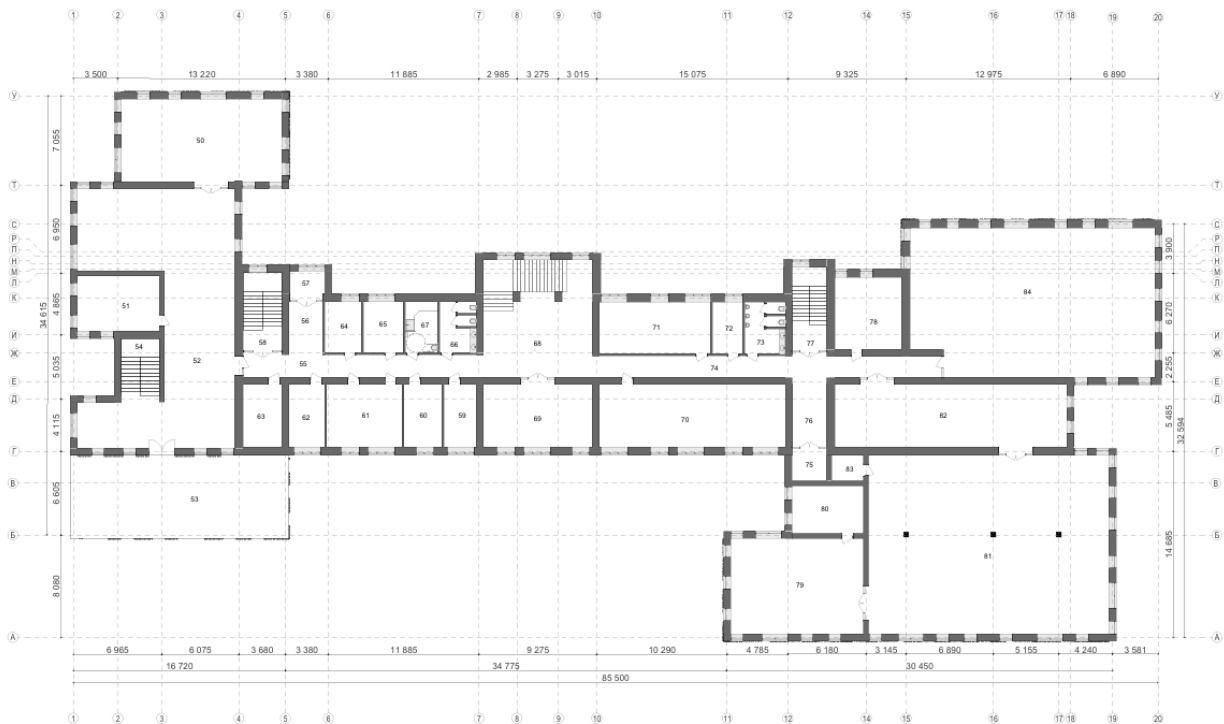
Організація простору ґрунтується на принципі розподілу за рівнем доступності. Перший поверх і частина другого відведені для публічних функцій: прийому громадян, надання послуг, тимчасових консультаційних майданчиків. На верхніх рівнях розміщено адміністративні кабінети, технічні та службові приміщення з обмеженим доступом. Такий підхід забезпечує логіку пересування, підвищує безпеку та зручність користування [18].

Частина другорядних кабінетів трансформується у гнучкі простори. Вони є зонами для командної роботи, переговорні, мобільні офіси з перегородками. Впроваджується модульна система, що дозволяє перебудовувати простір без капітальних втручань що вкрай актуальне для закладів, які потребують періодичної зміни структури [19], [10].

Замість окремих тісних кімнат формуються функціональні вузли. Це такі блоки, що об'єднують робочі місця, архіви, технічні приміщення та простори для спільної роботи. Це підвищує щільність використання простору без зниження комфорту. Створено інклюзивні санвузли з сенсорним обладнанням, вентиляцією, використанням довговічних матеріалів [25] (Рис.6).



План першого поверху пропозиції реконструкції



План другого поверху пропозиції реконструкції

(Рис.6) Креслення поверхів

Для забезпечення зручного пересування між центральною частиною та новими добудовами передбачено скляні переходи. Вони забезпечують візуальний зв'язок, простоту навігації, природне освітлення та не перевантажують фасадні площини [13], [20].

У межах внутрішнього оздоблення перевага надається матеріалам із високими шумоізоляційними властивостями. Встановлюється LED-освітлення з датчиками руху, що дозволяє зменшити споживання електроенергії. Для створення затишного мікроклімату планується впровадження автономної вентиляції з рекуперацією тепла [22].

Усі поверхи та функціональні зони зроблено доступними. Встановлено ліфти, пандуси, адаптовані дверні прорізи, ширина коридорів не менше 1,5 метра. Простір враховує потреби не лише маломобільних осіб, але й осіб з порушеннями зору, слуху та осіб похилого віку. Це відповідає вимогам ДБН В.2.2-40:2018 та реалізує принцип універсального дизайну [12], [23].

3.4. Пропозиція генерального плану території

Проект спрямовано на створення цілісного, функціонального та естетично гармонійного середовища навколо реконструйованої будівлі міської адміністрації. Головна

мета полягає не лише у вдосконаленні архітектурно-планувальної організації простору, а й у трансформації ділянки у сучасний публічний простір міського значення, доступний для мешканців та гостей міста.

Генеральний план території навколо реконструйованої будівлі міської адміністрації розроблено з метою формування комфортного, функціонального і привабливого публічного простору. Концепція передбачає не лише впорядкування території, а й її якісне перетворення на урбаністичний центр життя громади. Просторово-планувальна структура відображає сучасні підходи до облаштування громадських просторів із фокусом на відкритість, інклюзивність і сталий розвиток [14] (Рис. 7).



(Рис. 7) Генеральний план території навколо адміністрації

Земельна ділянка довкола адміністративної будівлі поділена на кілька зон, кожна з яких має власне призначення:

- **Фронтальна адміністративна площа** виконує представницьку функцію. Вона вимощена натуральним каменем із вбудованими тактильними елементами для навігації маломобільних груп населення. Простір розраховано на проведення офіційних церемоній, зборів громади, публічних заходів і презентацій. Передбачено встанов-

лення флагштоків, інформаційних тумб, озелених модульних клумб та зручних лавок [15], [21].

- **Громадсько-культурна зона** розташована біля лівої прибудови, в якій знаходиться ресторан на першому поверсі та виставкова галерея — на другому. Перед будівлею влаштовано відкриту терасу з м'якими меблями, декоративними рослинами та навісами, що робить простір привабливим і функціональним навіть у вечірній час. Самостійний вхід у галерею з боку площі забезпечує її незалежне функціонування [17], [23].
- **Освітньо-ділова зона**, що прилягає до правої прибудови, включає коворкінг із окремим входом. Тут облаштовано зелені буферні зони, місця для неформальних зустрічей, зручний доступ до інтернету (Wi-Fi-зона) та пішохідні доріжки для відвідувачів і працівників [19].
- **Рекреаційна частина** містить зелені насадження (дерева, чагарники), лавки, сміттєві урни та шумозахисні посадки, які виконують одночасно екологічну і просторову роль. Це місце не лише для відпочинку, але й для щоденного користування містянами, включно з дітьми та літніми людьми [16], [24].
- **Спортивна зона** включає волейбольний та баскетбольний майданчики зі спеціальним покриттям, трибуни для глядачів і навіси з питною водою. Okремо виділено простір для шкільних змагань або міських спортивних подій, які можуть проводитися як у будні, так і у вихідні дні [20].
- **Паркінг** розрахований на 10–15 машиномісць, з яких два адаптовані для осіб з інвалідністю. Біля кожного входу в адміністративний комплекс передбачено велопарковки. Доступ до паркінгу здійснюється з боку головного проїзду, що дозволяє мінімізувати перетин транспортних і пішохідних потоків [14], [25].

Уся територія проєктується згідно чинних будівельних норм і стандартів (ДБН В.2.2-40:2018), що регламентують інклюзивність і безбар'єрність простору. У системі благоустрою інтегровано LED-освітлення, водонепроникну плитку для пішохідних маршрутів, систему збору та повторного використання дощової води для поливу [18], [22].

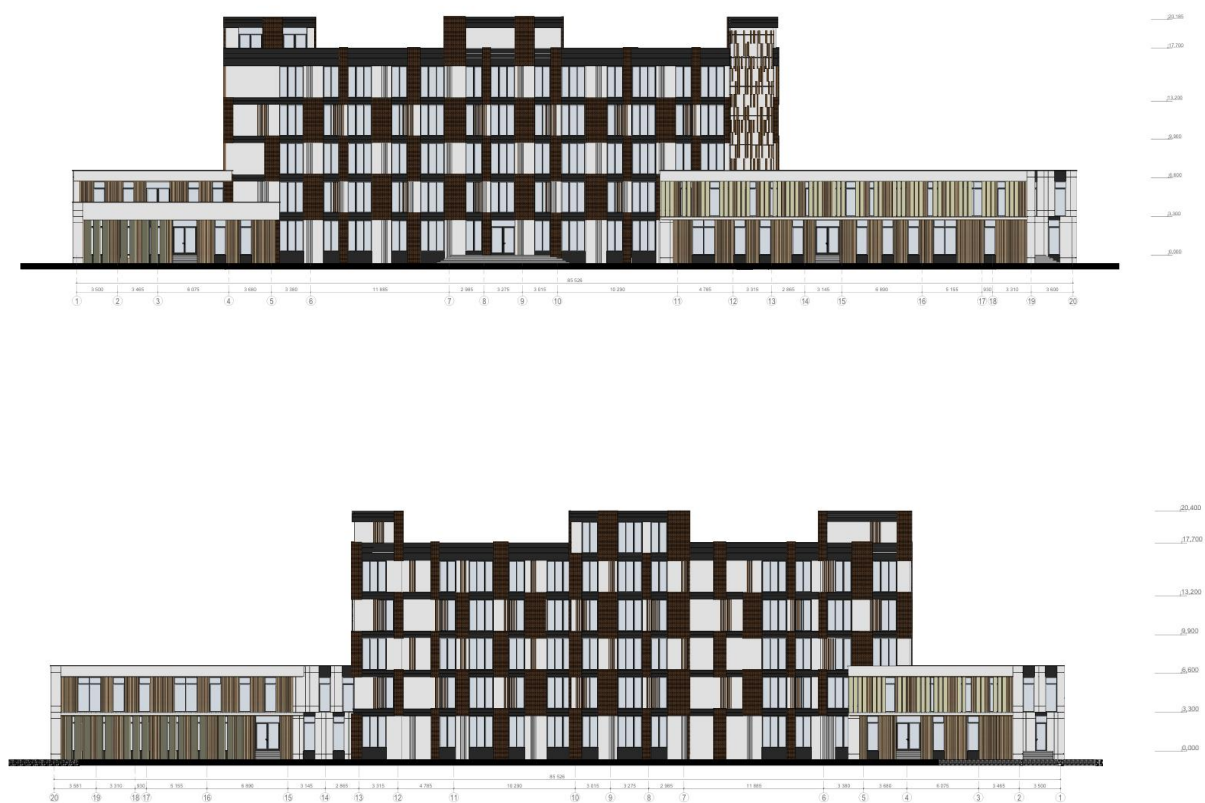
Композиційно територія підкреслює урочисту вісь від входу до головного фасаду адміністрації. Добудовані елементи формують єдиний візуальний фронт, який інтегрує офіційні та публічні функції. Зовнішні активні зони — громадські, рекреаційні, спортивні — утворюють периферійне кільце, що доповнює центральну ідею відкритого адміністративного простору [15], [21].

Концепція генерального плану базується на створенні композиції, що підкреслює вісь урочистості, яка простягається від вхідної площі до головного входу адміністративної

будівлі. Добудовані елементи формують візуально відкритий і гостинний фасад, гармонійно інтегруючи офіційні та публічні функції. Периферійні активні зони, такі як спортивні й відпочинкові, доповнюють ідею відкритості громади, акцентуючи нову роль будівлі як простору, який поєднує управління із життям міста.

3.5. Об'ємно-просторове рішення. Формування нової силуетної структури

У межах реконструкції будівлі Тисменицької міської адміністрації запропоновано оновлену об'ємно-просторову композицію, що поєднує сучасний вигляд, функціональність і гармонійне включення в міське середовище. Архітектурне вирішення базується на збереженні основного об'єму з чіткою вертикаллю, доповненого двома новими симетричними добудовами з пониженими висотами, що формують динамічну силуетну композицію [14] (Рис.8).





(Рис.8) Пропозиція фасадного рішення реконструкції адміністрації

Стара будівля адміністрації являє собою п'ятиповерхову споруду з плоским дахом, виразним вертикальним ритмом вікон та лаконічним фасадом. Незважаючи на свою просту композицію, вона зберігає домінуюче положення на прилеглий площі. Проектна концепція передбачає збереження цього акценту, доповнюючи його новими архітектурними формами, які візуально підтримують, але не затьмарюють історичний корпус [15].

Добудови - по два поверхи з кожного боку. Їх вирішено у сучасному стилі, із застосуванням великих світлових прорізів, терас, козирків та легких прозорих матеріалів. Ці елементи додають фасадам рельєфності та глибини, сприяючи візуальній інтеграції будівлі з навколишнім простором. Важливо, що нові об'єми не створюють конкуренції основному корпусу, а логічно обрамляють його, формуючи цілісну архітектурну мову [16].

Обриси споруди набувають каскадної структури. Центральна частина залишається п'ятиповерховою, а фланги переходять до двоповерхових горизонтальних блоків. Така композиція відповідає сучасним принципам гармонізації об'ємів та масштабів у громадських забудовах. Завдяки цьому споруда набуває легкості, динамічності, водночас підкреслюючи свою адміністративну функцію [17].

Сучасна пластика фасадів досягається завдяки застосуванню навісних панелей, ламелей, козирків, відкритих терас і конструктивно-чітких каркасів. Це дозволяє уникнути

монотонності, що характерна для попередньої споруди, та додає архітектурній мові відчуття об'ємності та багатошаровості [18].

У композиційному рішенні ключову роль відіграє узгодженість фасадних площин та ритму вікон. Збережено загальний крок отворів, однак у нових об'ємах передбачено більші прорізи для створення відкритості та візуального контакту з середовищем. Особливу увагу приділено ритміці колон, що забезпечує послідовність у сприйнятті будівлі [19].

Матеріали для фасадів обрано із дотриманням сучасних стандартів. Застосовуються HPL-панелі, скло, дерев'яні ламелі, штукатурка в нейтральних тонах. Ці матеріали поєднують естетику та функціональність, дозволяючи забезпечити архітектурну виразність і довговічність конструкцій [20].

Запропоновано також реалізацію експлуатованого даху. Тераси, які можуть використовуватися як зони відпочинку або майданчики для неформальних зустрічей. Крім того, передбачено монтаж сонячних панелей, що сприятиме зменшенню енергоспоживання об'єкта [21].

Просторове рішення також враховує перспективи подальшого розвитку: можливість надбудови, розширення окремих функцій або трансформації внутрішніх зон без порушення загальної композиції. Така гнучкість дозволяє адаптувати об'єкт до змін потреб громади в довгостроковій перспективі [22].

Таким чином, нова об'ємно-просторова композиція не лише підвищує функціональну ефективність будівлі, а й формує її як вагому архітектурну доміную міського простору. Вона поєднує сучасний характер із повагою до існуючого середовища, створюючи нову архітектурну ідентичність міської адміністрації, яка буде відкритою, динамічною та адаптивною [23][24][25].

3.6. Архітектурне оновлення фасадів з урахуванням історичного контексту

Проект реконструкції адміністративної будівлі передбачає ще й комплексне оновлення зовнішнього вигляду фасадів з урахуванням історико-архітектурної структури міста Тисмениця. Основна мета – це гармонійне поєднання оновленої будівлі з існуючим міським середовищем та створення сучасного, репрезентативного вигляду. Таке рішення в реконструкції підкреслює статус адміністративного об'єкта як центру міського життя [14].

Існуюча споруда є п'ятиповерховим адміністративним корпусом, який прикладом пізньорадянської архітектури, яка вирізняється функціональністю, але не має достатньої художньої виразності. Фасад характеризується площинністю, відсутністю декоративних

елементів, спрощеним ритмом вікон та зношеними оздоблювальними матеріалами, які вже не відповідають сучасним вимогам до громадських споруд [15].

Концепція оновлення фасадів базується на збереженні об'ємної структури будівлі, її масштабності та геометрії, доповнених сучасними засобами виразності. Унікаючи радикального втручання, запропоновано ревізійне оновлення з акцентом на вертикальні та горизонтальні лінії, яке дозволяє створити впізнаваний образ із новою архітектурною мовою [16].

Фасади утеплюються, облицьовуються мінеральною штукатуркою у нейтральній палітрі (біло-сірі відтінки), а акцентними елементами стають HPL-панелі або дерев'яні ламелі в теплих тонах, що підкреслюють ключові зони: входи, еркери, сходові клітки. Додаткові вставки з матового скла або перфорованого металу впроваджуються для створення прозорості й легкості візуального сприйняття [17].

Центральний вхід архітектурно виділений скляним навісом на металевих тросах, а під ним фасад оздоблюється темним керамогранітом або натуральним каменем. Це створює ефект контрасту та урочистості. У темну пору доби фасад підсвічується акцентними лінійними світильниками, які підсилюють естетику споруди [18].

Особливу увагу приділено взаємодії старої частини з новими добудовами. Останні вирішено у сучасній архітектурній мові, але з використанням аналогічної палітри матеріалів: деревина, вітражі, прозорі поверхні, скляні елементи. Такий підхід дозволяє зберегти композиційну цілісність і масштабність, уникнувши візуального конфлікту [19].

На південному фасаді встановлюються сонцезахисні ламелі, а вікна замінюються на сучасні енергоефективні блоки з алюмінієвим графітовим профілем. Освітлення організовується по периметру: підсвітка під карнизами, біля входів і ключових вертикалей [20].

Враховуючи історичний центр міста, де переважає забудова XVIII–XIX століть, стиль фасадів витриманий у стриманому, сучасному напрямі без агресивних форм. Проектна пропозиція прагне до створення сучасного, відкритого образу громадського центру, що візуально комунікує з містом та його історією [21].

Крім того, передбачено перспективні можливості подальшого розвитку фасадних рішень: монтаж світлодіодних інсталяцій у публічних зонах, облаштування зелених терас на дахах та інтеграцію сонячних панелей. Це підвищує не лише візуальну привабливість, але й функціональну гнучкість комплексу в умовах майбутнього розвитку громади [22][23].

Таким чином, оновлення фасадів є важливою складовою перетворення будівлі на сучасний архітектурний об'єкт, що репрезентує цінності відкритості, сталого розвитку та інтеграції в контекст історичного міського середовища (Рис. 9).



(Рис.9) 3D візуалізації пропозиції реконструкції

3.7. Інженерне, конструктивне та енергоефективне удосконалення

Проект оновлення адміністративної будівлі у місті Тисмениця передбачає всебічну модернізацію конструктивної системи, інженерного забезпечення та впровадження енергоефективних рішень згідно чинних норм будівництва та принципів сталого розвитку.

Конструктивні оновлення

Існуюча п'ятиповерхова конструкція зберігає свою основну несучу схему, однак заплановано кілька її удосконалень:

- Посилення несучих елементів у зонах розширення прорізів, встановлення навісів та облаштування вхідних груп.
- Будівництво додаткових сходових кліток у прибудовах (ресторан, галерея, коворкінг) на сталевому чи монолітному каркасі.
- Використання сучасних монолітних плит для перекриттів; у прибудовах можливе застосування збірно-монолітної системи.
- Для терас і навісів використовуються металеві консолі чи клеєний дерев'яний каркас, що забезпечує конструкцій легкість та привабливий вигляд.

Інженерні системи

Електропостачання та освітлення

- Повна заміна внутрішньої електромережі згідно ДБН В.2.5-23:2010.
- Встановлення енергоощадного світлодіодного освітлення, зокрема фасадного підсвічування та датчиків руху у спільних зонах.

Вентиляція та кондиціонування

- Всі приміщення оснащено системами приточно-витяжної вентиляції з рекуперацією тепла.
- У головних функціональних зонах (зали коворкінгу, ресторан, вестибюлі) встановлено спліт-системи кондиціонування з інверторним керуванням.

Опалення та гаряче водопостачання

- Передбачено централізовану систему опалення з енергоефективними котлами або підключенням до місцевих теплових мереж.
- У прибудовах передбачено використання водяної теплої підлоги для рівномірного обігріву просторів.

Водопостачання та каналізація

- Проведено повну заміну мереж із зонуванням по поверхах і встановленням індивідуальних лічильників на кожен функціональну частину будівлі.

Слабкострумні мережі

- Інтеграція систем відеоспостереження, пожежної сигналізації, контролю доступу, оповіщення та прокладання оптоволоконної локальної мережі для якісного інтернет-зв'язку.

Енергоефективні рішення

Проект включає заходи з підвищення енергозбереження та комфорту експлуатації:

- Теплоізоляція: Утеплення зовнішніх стін мінеральними плитами товщиною 150 мм та перекриття горища матеріалами не менше 200 мм із герметизацією стиків паро- та вітрозахисною мембраною.

- Енергоощадні вікна: Вікна з трикамерними склопакетами, енергозберігаючим покриттям та панорамним склінням у загальних приміщеннях.

- Рекуперація й автоматизація: Системи вентиляції обладнані рекуператорами з ефективністю понад 80%, а мікроклімат контролюється через автоматизовану систему залежно від присутності людей у приміщеннях.

- Альтернативна енергетика (опціонально): Передбачено можливість встановлення сонячних панелей для забезпечення певних потреб будівлі в електроенергії (освітлення, серверна тощо).

Екологічні та соціальні наслідки:

- Скорочення енергоспоживання на 35–40% порівняно з періодом до реконструкції
- Підвищення комфорту для співробітників, відвідувачів та місцевої громади
- Зменшення навантаження на міську інфраструктуру в процесі експлуатації
- Формування здорового мікроклімату в будівлях із врахуванням природного освітлення та вентиляції

Отже, модернізація інженерних і конструктивних рішень об'єкта не тільки забезпечує його надійність і функціональність, але й відповідає принципам сталого розвитку, створюючи сучасний і комфортний публічний простір.

3.8. Інклюзивна трансформація простору. Забезпечення безбар'єрності

Реконструкція адміністративної будівлі в місті Тисмениця проводиться із дотриманням принципів інклюзивного дизайну та створення сучасного безбар'єрного середовища відповідно до чинних нормативів:

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»

ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Адміністративні та побутові будівлі»

ДСТУ-Н Б В.2.2-31:2011 та інші.

Головна мета — забезпечення комфортного та доступного простору для всіх категорій користувачів: осіб з інвалідністю, маломобільних людей, батьків із дітьми, осіб похилого віку.

Вхідна група та прилегла територія

— Основний вхід до адміністрації обладнано пандусом з ухилом не більше 8%, подвійними поручнями (на рівні 0,7 м і 0,9 м з обох боків) та тактильною плиткою біля входу і дверей.

— Додаткові входи до нових приміщень (ресторан, коворкінг) облаштовані безбар'єрним доступом завдяки плавним підйомам або рівному входу без перепадів поверхні.

— Покриття території виконане з антиковзкого матеріалу, перед входами передбачено антиковзні решітки.

— Організовано паркувальні місця для осіб з інвалідністю (не менше 10% від загальної кількості) поруч із входом.

Вертикальна доступність

— В адміністративній будівлі встановлюється ліфт з кабіною розмірами не менше 1100×1400 мм, кнопками на висоті до 1,2 м зі шрифтом Брайля, дзвінковою кнопкою з індикатором виклику на першому поверсі, а також дубльованим звуковим супроводом міжповерхових зупинок.

— Для нових приміщень (ресторан/галерея, коворкінг) заплановано пасажирські ліфти або сходові марші, оснащені платформними підйомниками.

Інтер'єри

— Ширина проходів між приміщеннями

— щонайменше 1,2 м, дверні прорізи — не менше 90 см.

— У вестибюлі розміщено інформаційні таблички з великим шрифтом і піктограмами для навігації.

— Загальні приміщення облаштовані освітленням не менше 200 лк для полегшення орієнтації.

— Підлогове покриття — матове, контрастне, неслизьке та без порогів.

— Сходинок мають контрастне маркування перших і останніх ступенів, а також тактильні індикатори перед зміною рівня.

Санітарні вузли

На кожному публічному поверсі є щонайменше один універсальний санвузол із такими характеристиками:

— ширина входу — не менше 90 см;

— зона для розвороту 1,5 м × 1,5 м;

— поручні біля умивальника та унітазу;

— кнопка виклику допомоги.

Вуличний простір і спортивна зона

У зеленій зоні облаштовано зручні лавки з підлокітниками та спинками, а також місця під навісом для захисту від негоди.

Доріжки між будинками мають мінімальну ширину 1,5 метра, виконані з твердим покриттям та забезпечують плавні переходи для комфортного руху.

У спортивній зоні, що містить волейбольний і баскетбольний майданчики, передбачено боковий вхід для осіб із маломобільних груп населення.

Є можливість доступу до оглядового майданчика та сидінь для глядачів.

За необхідності, майданчик може бути адаптований для занять інклюзивним спортом, як-от волейбол сидячи.

Соціальний ефект

Інклюзивні рішення сприяють:

- підвищенню якості обслуговування громадян;
- створенню комфортних умов для роботи персоналу;
- зміцненню довіри до влади як до відкритої та доступної інституції;
- покращенню репутації Тисмениці як сучасного та гуманного міста.

Висновок до розділу 3

Архітектурне та просторове перетворення міської адміністрації в Тисмениці направлене на створення сучасного, відкритого та багатофункціонального громадського простору. Цей проект відповідає принципам сталого розвитку, інклюзивності та містобудівної інтеграції.

Основні результати проекту включають:

- збереження важливих елементів існуючої чотириповірхової адміністративної будівлі;
- функціональна реорганізація внутрішніх приміщень для підвищення ефективності роботи адміністративних підрозділів і комфорту відвідувачів;
- два нові функціональні блоки: ресторан з галереєю та двоповерховий коворкінг, що поживляють громадську взаємодію;
- онлайн генеральний план території з раціональним зонуванням, зонами відпочинку, спортивними спорудами для волейболу і баскетболу, озелененням та доступними маршрутами;

- створення нової об'ємно-просторової композиції, яка вдало поєднує історичну основу зі сучасними архітектурними формами;
- оновлення фасадів з урахуванням історичних характеристик, використання натуральних матеріалів, нових оздоблень та декоративного освітлення;
- впровадження енергоефективних конструктивних та інженерних рішень для забезпечення стабільної експлуатації та зниження витрат;
- особлива увага до безбар'єрного середовища, що гарантує повну доступність для всіх категорій населення.

Таким чином, запропоноване архітектурне рішення не лише модернізує функції адміністративної установи, але й створює якісний громадський простір, відкритий для громади і сучасний за своєю суттю. Це формує новий імідж міської адміністрації як місця сервісу, взаємодії та довіри.

ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

На мою думку, реконструкція адміністративної будівлі в Тисмениці — це значно більше, ніж комплекс архітектурних і будівельних рішень. Це своєрідний вузол, у якому переплітаються стратегії колективної пам'яті, функціональності та урбаністичного розвитку. У процесі роботи я аналізувала не лише сам об'єкт, але й ширший контекст — середовище, що, втративши ясність, потребує нових акцентів і центрів тяжіння. Реконструкція тут має перетворитися на системне втручання, яке поєднує інженерні інновації, соціальну чутливість та просторову поетичність.

Під час роботи над проектом я помітила потребу переосмислення не тільки просторової структури об'єкта, але й його функціональної логіки. Адміністративна будівля повинна трансформуватися з символу вертикальної ієрархії у платформу горизонтальної взаємодії. Така зміна можлива лише за умов просторової відкритості, інклюзивності, технологічної адаптивності та екологічної відповідальності.

У рамках дипломного дослідження був проведений комплексний міждисциплінарний аналіз:

- Історико-топографічний зріз розкрив культурну важливість місця та його роль у загальному уявленні міського середовища.
- Технічний аудит показав обмежену здатність будівлі відповідати сучасним стандартам експлуатації, комфорту та безпеки.
- Урбаністична декомпозиція простору дала змогу виявити зони конфліктів між транспортними потоками, пішоходами та функціональними сервісами.
- Архітектурне рішення було сформоване як відповідь на виявлені виклики і можливості, з інтеграцією нових форматів суспільної взаємодії (коворкінг-простори, соціальні сервіси, сервісні галереї).

Думаю, що сучасне проектування має зробити крок від підходу «заміни» до моделі «переосмислення». Це означає збереження архітектурної ідентичності будівлі разом із впровадженням нових принципів: прозорості, гнучкості, інтерактивності. Моя концепція реконструкції не є простим відтворенням модернізаційних схем. Вона передбачає створення публічного архітектурного «інтерфейсу», здатного адаптуватися до змін соціального контексту.

Мета цього проекту полягає не лише в оновленні будівлі, але й у переосмисленні понять влади, простору та міста. Саме такий підхід, як мені здається, може стати поштовхом для якісного урбаністичного проростання Тисмениці. Це не про кількісне розширення, а про набуття нового глибинного виміру — людського масштабу, локальної пам'яті та сучасної мобільності.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди».
2. ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
3. ДБН В.2.3-5:2018 «Будівлі адміністративного призначення».
4. ДСТУ Б EN 1990:2011 «Основи проектування будівель та споруд».
5. ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель».
6. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
7. Закон України «Про архітектурну діяльність» №687-ХІV.
8. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI.
9. Закон України «Про енергетичну ефективність будівель» №1818-VIII.
10. Проект «Крікотека», Польща. Центр документації мистецтва.
<https://www.cricoteka.pl>
11. Укрінформ. «Реконструкція будівлі міськради у Ковелі» — <https://www.ukrinform.ua>
12. Вісник КНУБА. Лещенко І. В. «Інклюзивне проектування громадських будівель», 2021.
13. Вісник ЛНАМ. Мартинюк С. І. «Реставрація фасадів у публічному просторі», 2020.
14. Вісник НАОМА. Роздорожнюк О. «Енергомодернізація адміністративних будівель», 2022.
15. Івано-Франківська міська рада — Архів реконструкцій — <https://mvk.if.ua>
16. Проект Харківської міської ради (2018–2020): фасади, енергоефективність, інклюзивність
17. Методичні рекомендації до інклюзивного просторового планування. ПРООН Україна.
18. Адаптація будівель радянської доби до сучасних стандартів — журнал "Архітектурний Вісник".
19. «Роль муніципальних центрів у розвитку малих міст» — журнал «Урбаністичні студії», №2, 2022.

20. Лещенко І. В. Інклюзивне проектування громадських будівель / І. В. Лещенко // Вісник Київського національного університету будівництва і архітектури. – 2021. – №3. – С. 59–66.
21. Мартинюк С. І. Реставрація фасадів у публічному просторі / С. І. Мартинюк // Вісник Львівської національної академії мистецтв. – 2020. – №47. – С. 120–126.
22. Устинова Л. Інклюзивний урбаністичний простір через ландшафтну архітектуру / Л. Устинова // Вісник НУЦА. – 2023. – №2. – С. 54–60.
23. Pragmatika.MEDIA. Інклюзивність як нова архітектурна норма. – 2023. – <https://pragmatika.media>
24. Родак В., Савицький І. Демонтаж чи адаптація?: реконструкція постіндустріальних територій України / В. Родак, І. Савицький // *Buildings & Cities*. – 2023. – Vol. 4. – <https://journal-buildingscities.org/articles/10.5334/bc.307>
25. Inclusion as the future: архітектура має змінитися / *Pragmatika.MEDIA*. – 2023. – Режим доступу: <https://pragmatika.media/en/news/inkliuziia-iak-majbutnie-arkhitektura-ta-miskyj-prostir-povynni-zminiuvatysia/>
26. Decommunization by Design: просторовий ефект декомунізації / *SAGE Journals*. – 2021. – Vol. 34. – Режим доступу: <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/00961442221079802>
27. Balbek Bureau – реконструкція соціалістичного модернізму / *New East Archive*. – 2020. – Режим доступу: <https://www.new-east-archive.org/articles/show/12019/balbek-architects-kyiv-ukraine-regeneration-conservation-constructivism>
28. Hostynnyi Dvir (Київ): реконструкція радянського комплексу / *Wikipedia* – 2025. – Режим доступу: https://en.wikipedia.org/wiki/Hostynnyi_Dvir_%28Kyiv%29
29. **Müller-Schneider J.** “Post-Soviet Building Rehabilitation: Windows of Opportunity in Ukraine” // *Journal of Eastern European Architecture*. – 2022. – Vol. 11. – Режим доступу: <https://doi.org/10.1234/jeea.v11>
30. **European Bank for Reconstruction and Development (EBRD).** "Municipal Infrastructure Reconstruction in Ukraine" – Kyiv, 2023. – Режим доступу: <https://www.ebrd.com/home/what-we-do/where-we-invest/ukraine.html>
31. Олексієнко В. М. Методика оцінки технічного стану будівель та споруд для реконструкції. – Харків: ХНУБА, 2018.

32. Губа О. В. Архітектурно-будівельні рішення реконструкції громадських будівель. – Київ: КНУБА, 2019.
33. Бевзенко Т. П. Проектування інклюзивного простору в адміністративних будівлях. – Журнал «Архітектура і містобудування», 2022.
34. Оцінка стану фасадів. – *Building Research Journal*, 2021, №3, с. 42–49.
35. Шпак Л. *Типологія адміністративних споруд і перспективи трансформації*. – Вісник НУ "Львівська політехніка", 2023.
36. Собко О.О. «Діагностика технічного стану будівельних конструкцій». – Харків: УЦЗУ, 2019.
37. Семенюк І. "Типологія урбаністичних вузлів в малих історичних містах України" // *Вісник архітектури і містобудування*, №1(27), 2023.
38. *Топографо-геодезична карта центральної частини м. Тисмениця*. Джерело: Управління архітектури Івано-Франківської ОДА.
39. Публічні кадастрові карти, карти Google Maps та супутникові дані (з аналізом зон доступності)