

ПРОБЛЕМИ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗМІНИ ЗОВНІШНЬОГО ВИГЛЯДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ РУБЕЖУ ХІХ–ХХ СТОЛІТЬ ЛЬВОВА

© Лінда С. М., Пекарчук О., 2014

У статті досліджено особливості змін фасадів багатоквартирних будівель кінця ХІХ – початку ХХ ст. протягом їх експлуатації. Розглянуто методи та напрями збереження, відновлення та зміни архітектурно-художнього образу будинків.

Ключові слова: реставрація, реконструкція, фасад, багатоквартирні будинки кінця ХІХ – початку ХХ ст.

Постановка проблеми

Актуальною є проблема розробки науково обґрунтованих підходів щодо архітектурно-композиційної трансформації фасадів багатоквартирних будівель рубежу ХІХ–ХХ ст. та необхідності збереження цілісності їхнього архітектурно-художнього вигляду.

На сьогодні нормативні документи, які стосуються трансформації фасадного вирішення багатоквартирних будівель кінця ХІХ – початку ХХ ст., мають узагальнений характер і ускладнюють прийняття рішень про ступінь можливої трансформації фасадів. Чинні нормативи, які використовуються під час реконструкції районів із історично сформованою забудовою, розраховані в основному на нормування розпланувальних параметрів будинків, не враховують специфічних історико-культурних та естетичних властивостей забудови різних міст України.

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Специфіка архітектурно-художньої образності багатоквартирних будинків рубежу ХІХ – ХХ ст. Львова достатньо вивчена на сьогодні. Стильові та композиційні особливості такої забудови розглянуті у працях Лінди С. М., Сільник О. І., Бірюльова Ю. О., Ідак Ю. В. У роботі Євстратенка С. І. визначено принципи архітектурно-композиційної трансформації фасадів історичних будівель великих міст Росії, які пов’язані з фрагментарними змінами їх перших поверхів [6]. Отже, сьогодні досі не вирішене питання про необхідність збереження первісної архітектурно-композиційної цілісності фасадів історичної забудови Львова, а також визначення допустимого ступеня втручання в його структуру.

Мета статті

На основі анонсування змін фасадів житлових будинків кінця ХІХ – початку ХХ ст. Львова визначити методи їхньої реконструкції.

Виклад основного матеріалу

Обов’язковою вимогою під час реконструкції багатоквартирної забудови рубежу ХІХ–ХХ ст. Львова є збереження індивідуального архітектурно-художнього образу історично сформованих районів. На сьогодні збереження та підтримання периметру історичної забудови

відбувається за допомогою збереження зовнішнього вигляду будинку. Проте, трансформація фасадів будинків, побудованих у 70-х рр. XIX ст. розпочалась вже у 90-х рр. того ж століття. Тоді для інтенсифікації використання території часто здійснювали надбудови та прибудови до будинків. Цей процес супроводжувався частковою зміною композиційної структури фасадів. На початку XX ст. такі зміни були більш значними та супроводжувались формуванням нового образу будівлі, але й надалі продовжується практика часткової трансформації фасадів. Процеси зміни зовнішнього вигляду багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX ст. тривали у радянський період.

Таблиця 1

Методика формування зовнішнього вигляду багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX ст.

Підходи	Збереження		Зміна		
Методи	Реставрація		Часткова реконструкція		Повна реконструкція
Напрями	Збереження	Відновлення	Нюансний	Контрастний	Формування нового образу

У результаті аналізу наукової літератури та архівних проектних матеріалів визначено два основних підходи – це збереження та зміна зовнішнього вигляду багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX ст. м. Львова. Можна виділити три основні методи робіт, які використовували архітектори та будівничі різних періодів для відновлення, збереження та покращення зовнішнього вигляду будинків цього періоду, для реалізації цих підходів (табл. 1).

Першим методом є реставрація, у результаті якої відбувається повне відновлення до первісного вигляду будівлі або до найвиразнішого її вигляду. Вона поширена для об'єктів, які є пам'ятками архітектури чи культури, а також під час відновлення зовнішнього вигляду будинків, які втратили свою привабливість у результаті пошкодження та деформації стін (рис. 1). Для багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX ст. пошкодження стін є результатом систематичної дії вологи, посезонного замороження та відтавання, вивітрювання поверхневого шару. Також негативно впливають на фасади будівельні роботи, які проводяться під час будівництва будинків-вставок у сформованій забудові. У деяких будинках деформації стін можуть бути викликані нерівномірним просіданням фундаментів, яке спричинили проблеми каналізаційної мережі міста. Дефекти фасадів бувають часто пов'язані з забрудненням атмосфери, яке спричиняє втрату первісного вигляду будівлі, а також із неякісно проведеними ремонтами фасадів. Під відновлення фасаду будівлі можна здійснювати підсилення стін будівлі за рахунок поясів жорсткості. Отже, проведені заходи: підсилення стін, відновлення або заміни пошкоджених частин кладки, архітектурних деталей, не повинні спричиняти зміни початкового образу будівлі [9, с. 214]. Процес реставрації полягає у повному відновленні фасаду будівлі (відновлення оздоблення, ліпних елементів, огороження тощо). Він проводиться на основі дослідження та аналізу архівних проектних матеріалів, які відображають фасадні вирішення від виникнення об'єкта до останньої його трансформації під час експлуатації (особливості змін та нашарувань) [8, с.128].

Другий метод – часткова реконструкція, під час якої відбуваються зміни окремих елементів будинку, деталей оздоблення тощо. Такий метод використовується під час надбудови та прибудови будівлі, адаптації нижніх поверхів під громадську функцію, під час влаштування мансарди тощо. Процес адаптації перших, цокольних, горищних, а інколи других поверхів багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX ст. відбувається індивідуально у кожній окремо взятій будівлі. В теорії архітектури наслідки таких змін не отримали належного осмислення, частково вони відображені у дослідженні Євстратенка С. І. [6].

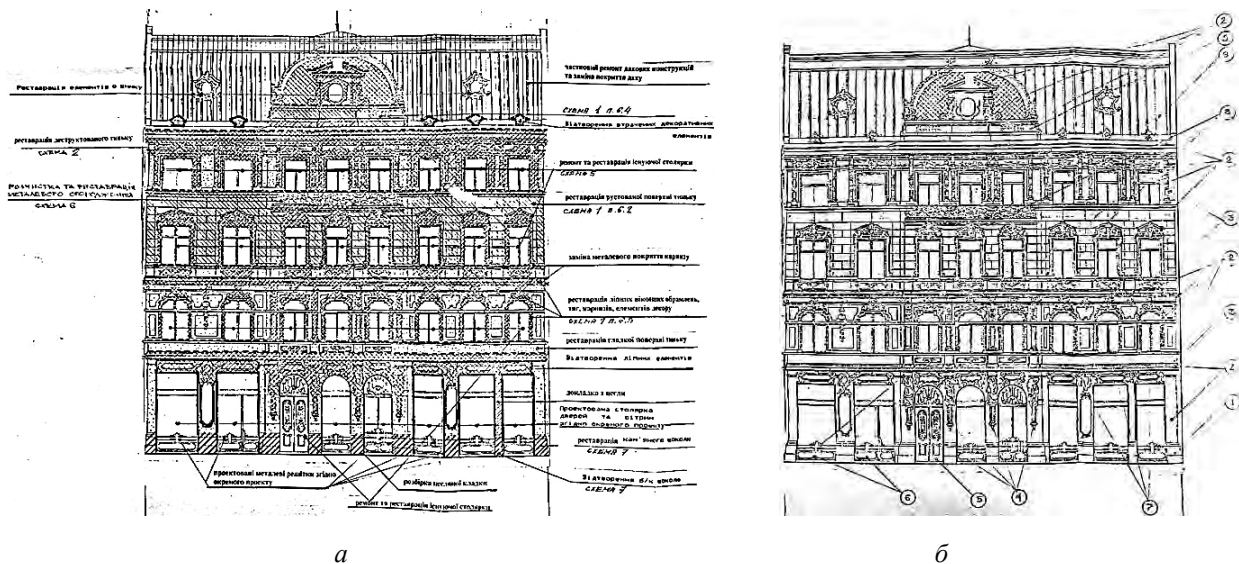


Рис. 1. Робочі креслення реставрації будинку на просп. Шевченка, 26:
а) технологічна схема реставрації; б) креслення опорядження фасаду [1]

Процес зміни функціонального призначення приміщень перших поверхів багатоквартирних будинків, побудованих на рубежі XIX–XX ст. помітний протягом усього періоду їхньої експлуатації. Реконструкції, які передбачали переобладнання приміщень квартир, під об'єкти громадського обслуговування, вплинули на композицію фасадів будівель. Це пов'язано з влаштуванням вітрин, заміною отворів, організацією додаткових входів та влаштуванням навісів або козирків над ними, розміщенням вивісок та рекламних носіїв на фасаді будівлі. Поширеним прийомом під час трансформації фасаду є фарбування його змінених фрагментів контрастним кольором, відносно кольору самої будівлі. У результаті цього виникла проблема поєднання різних стилістичних вирішень. Також вбудовані приміщення громадського призначення, які займають частину першого поверху або цілий поверх, можуть мати одне або декілька функціональних призначень. Сьогодні, якщо у будинку є декілька таких закладів, то вони, переважно, належать різним власникам і розроблені за проектами, які виконані різними архітекторами у різний час. Кожен архітектор під час розробки проекту має своє бачення у вирішенні фасаду. Часто воно враховує лише вимоги будівлі, у якій проводять реконструкцію, незважаючи на архітектурно-художні особливості ансамблю квартальної забудови Львова. Отже, основним завданням для архітектора є зберегти цінні, історично сформовані особливості й окремих будівель й історичного середовища загалом.

Визначено, що є два основних напрями часткової реконструкції багатоквартирних будинків кінця XIX – початку XX ст. Першим є нюансний напрям, який характеризується введенням нових співмасштабних елементів, що враховують сформований морфотип історичних будинків, а нові елементи запозичують характер і стилістичні традиції уже наявних елементів. Такий напрям передбачає збереження єдності стилістичного вирішення фасаду. Другим є контрастний метод, який передбачає формування нових елементів будівлі на протиставленні стилів, форм і розмірів до вже наявних елементів. Такий напрям передбачає візуальний розподіл старих та нових частин фасаду.

Прикладом часткової реконструкції фасадів може бути будинок на вул. Шептицьких, 6 (рис. 2), проект якого був затверджений магістратом Львова 30 червня 1894 р. Згідно з цим проектом будинок був побудований у стилі історизм. Відповідно до проекту реконструкції, який розробив архітектор-будівничий Ігнасій Корнхабер і погодив магістрат 27 червня 1928 р., було добудовано третій поверх. У результаті проведених заходів фасад зазнав незначних трансформацій на рівні другого поверху (споруджений балкон і видозмінені сандрики), а добудований третій поверх стилістично відповідає вирішенню фасаду до реконструкції [3].

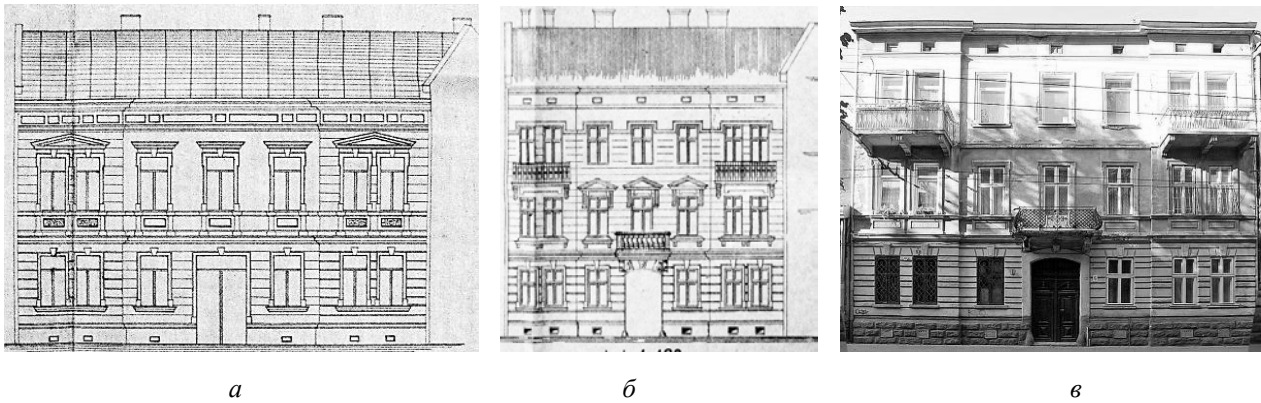


Рис. 2. Часткова реконструкція фасадів житлового будинку на вул. Шептицьких, 6: проект 1894 р., арх. (а); проект 1928 р., арх., буд. І. Корнхабер (б); сучасний вигляд (в) [3]

Другим прикладом такої реконструкції може бути будинок на вул. Куліша, 9 (рис. 3), проект якого магістрат Львова затвердив 28 липня 1897 р. Згідно з ним будинок був побудований у стилі історизму. Відповідно до проекту реконструкції, який погоджений 10 травня 1912 р., був трансформований фрагмент фасаду у результаті зміни функціонального призначення першого поверху з житлової на громадського обслуговування. Після проведених заходів облаштовано вітрини, організовано додаткові входи та змінено вхідну браму до будинку [4]. Сучасний вигляд будинку є результатом подальших трансформацій на рівні першого поверху.

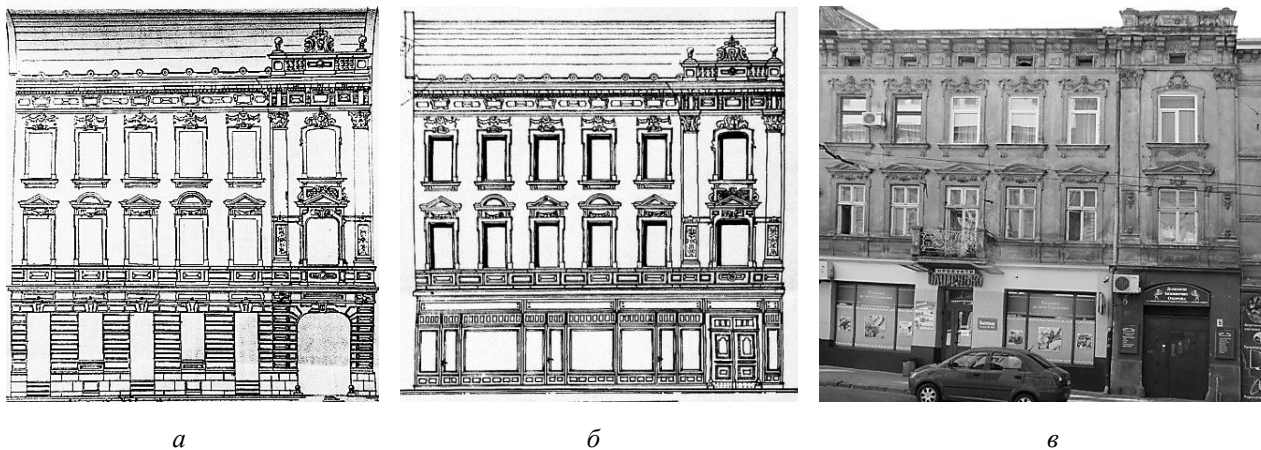


Рис. 3. Часткова реконструкція фасадів житлового будинку на вул. Куліша, 9: проект 1897 р. (а); проект 1912 р. (б); сучасний вигляд (в) [4]

Третім методом є повна реконструкція фасаду будівлі з наданням йому кардинально іншого вигляду, тобто здійснені у процесі реконструкції перетворення призводять до появи нового образу будівлі. Цей метод часто використовувався архітекторами на початку XX ст. під час реконструкції багатоквартирних будівель, побудованих наприкінці XIX ст., які розташовувались у центральних районах міста. У радянський період у результаті використання цього методу будівлі, які були реконструйовані, втратили архітектурно-композиційну виразність, естетичну привабливість, була порушена гармонійність ансамблевої забудови. На сьогодні такий метод непоширений, оскільки значна частина багатоквартирних будинків цього періоду є пам'ятками архітектури місцевого значення та входять до структури сформованого фронту квартальної забудови Львова. Використання цього методу можливе на периферії для малоцінної забудови.

Прикладом повної реконструкції фасадів може бути будинок на вул. Дорошенка, 17 (рис. 4), проект якого був затверджений магістратом Львова у 1826 р. Відповідно до нього будинок був побудований у стилі історизму. У результаті реконструкцій, які були проведені в різні періоди, будинок неодноразово змінював свій зовнішній вигляд. Утім, не всі проекти супроводжувались зміною фасадного рішення головного фасаду, деякі впливали лише на трансформацію дворових фасадів, оскільки передбачали добудову флігелів. Проектом 1910 р. передбачалась надбудова будівлі з організацією четвертого поверху (рис. 4, б) і зміна композиційної структури фасаду. Проектом 1931 р. була передбачена реконструкція зі зміною фасадного вирішення, було повністю змінено членування першого поверху, стилістика будинку відповідала основним тенденціям того часу – функціоналізму (рис. 4, в). У 1938 р. інженер Владислав Блаїм розробив проект для влаштування вітрин на першому поверсі будівлі, зовнішній вигляд будинку став максимально наближений до його сучасного вигляду [2].

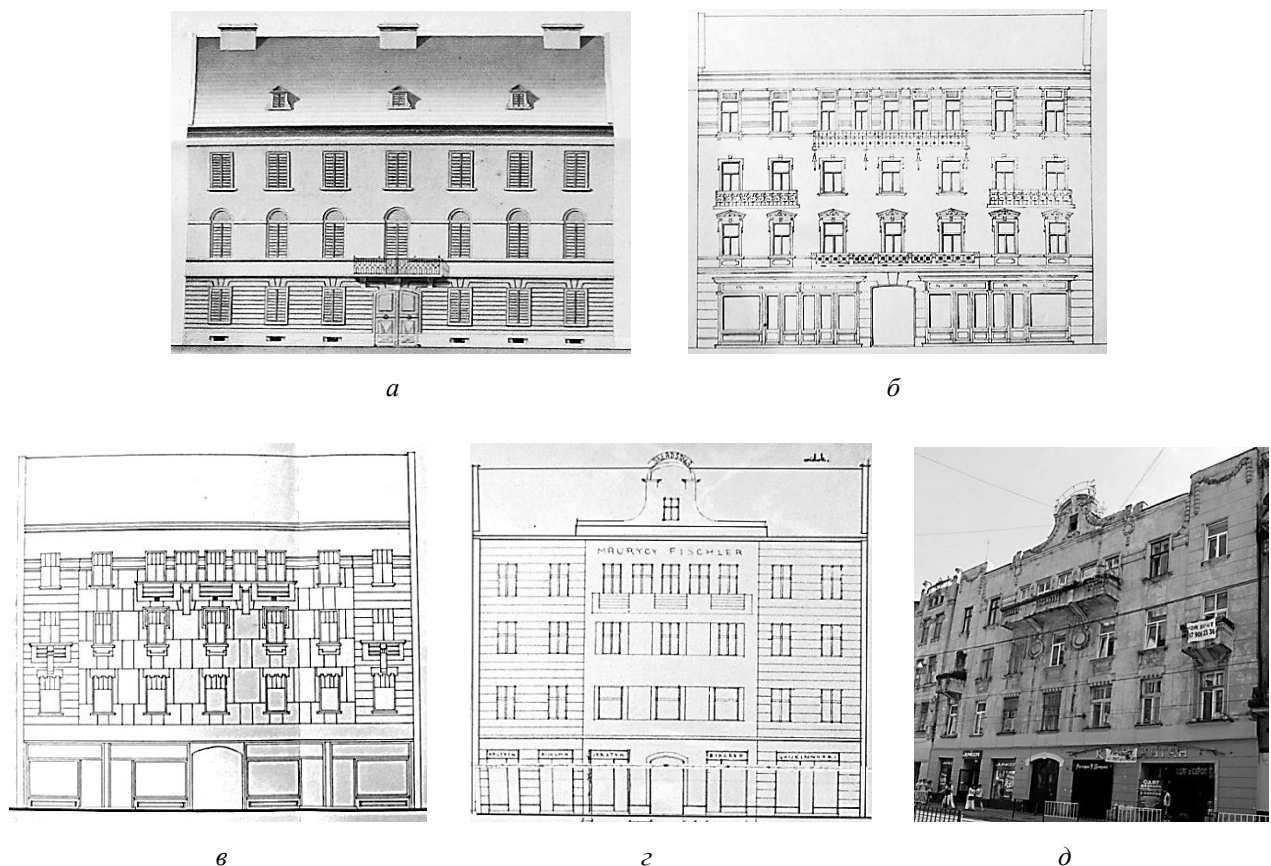
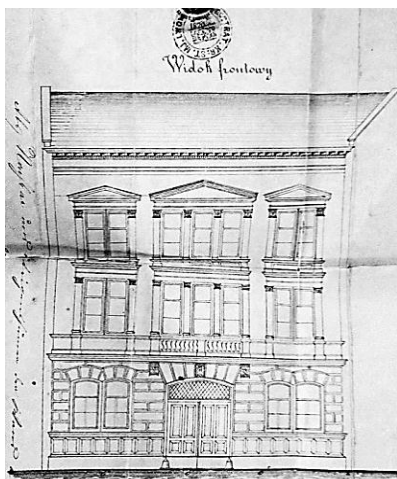


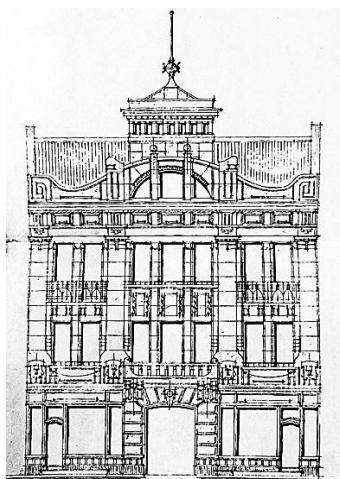
Рис. 4. Повна реконструкція фасаду житлового будинку на вул. Дорошенка, 17: проект 1826 р. (а); проект 1910 р. (б); проект 1931 р. (в); проект 1938 р., інж. В. Блаїм (г); сучасний вигляд (д) [2]

Другим прикладом повної реконструкції може бути житловий будинок (№ К. 639 4/4) на вул. І. Франка, 7 (рис. 5), розроблений будівничим Еденом Кохлером і затверджений магістратом Львова 22 жовтня 1874 р. Проект реконструкції, розроблений Владиславом Рауха та Владиславом Бауера, був погоджений 13 вересня 1911 р. Відповідно до нього був змінений стилістичний образ будинку із історизму на сецесію, а також змінено композиційну структуру фасаду [5].

Проведене дослідження показало, що будь-які заходи, пов'язані із зміною зовнішнього архітектурного вигляду будівлі, належать до робіт з реконструкції, тому вимагають узгодження. У часи Австро-Угорщини проектну документацію, погоджував магістрат Львова, у радянський період – Житлове управління Львівської міської ради, а сьогодні її погоджують із Управлінням архітектури департаменту містобудування, а також з Управлінням охорони історичного середовища, якщо будинок кінця XIX – початку XX ст. є пам'яткою архітектури.



а



б



в

Рис. 5. Повна реконструкція фасадів житлового будинку на вул. І. Франка, 7: проект 1874 р., буд. Е. Кохлер (а); проект 1911 р., арх. В. Раух та В. Бауер (б); сучасний вигляд [5] (в)

Багатоквартирна забудова рубежу XIX–XX ст. є частиною історико-культурного ландшафту міста, якісною характеристикою якого є сформовані архітектурні ансамблі, тому під час реконструкції основних масивів забудови необхідно враховувати цінність кожної будівлі, її роль у композиції вулиці. Зберігаючи історичні ансамблі, як естетично довершене мистецьке явище, необхідно зберегти всі цінні елементи. Реконструкція має передбачати максимальне збереження первісного зовнішнього вигляду будинку. Фасад, який виходить на бік вулиці або декількох вулиць, повинен зберегти пропорції й архітектурні форми будинку, а для відтворення утрачених елементів доцільно розглядати аналогічні приклади, які використані у декоруванні будинків того ж періоду.

Використанню наявних засобів у конкретних умовах сформованої забудови повинен передувати спеціальний аналіз ситуації, а іноді і додаткові дослідження. Під час трансформації фасаду будівлі слід дотримуватися основних вимог: не перешкоджати “прочитанню” структури фасаду, всі нові пластичні форми об’єктів не повинні змінювати існуючої пластики фасаду (заборонити зміну огороження балконів, заштита балконів нехарактерними оздоблювальними матеріалами, замурування його відкритих частин). Неприпустимою є прибудова тамбурів і вітрин, додавання архітектурних деталей (колон, пілонів тощо) непритаманних будівлям, а також використання художніх та скульптурних засобів, які підсилюють візуальну дисгармонію об’єктів. Акцентні пластичні форми на фасаді, які можуть з’явитися у результаті реконструкції будівлі повинні бути узгоджені з масштабом і характерними обрисами існуючої структурної пластики фасаду, а додаткові – з дрібною пластикою фасаду. Всі основні пластичні форми, які розмістили у площині реконструйованого фасаду, слід узгоджувати між собою [6, с. 14].

Дворовим фасадам архітектори приділяли набагато менше уваги, ніж головним, хоча втручання у їх структуру є припустимим. Сьогодні роботи, які проводяться під час трансформації дворових фасадів у Львові є менш прогресивними, ніж за кордоном (рис. 6). В основному вони є проявом зміни об’ємно-розпланувальної структури будинків. Дворові фасади переважно позбавлені стилістичних ознак. Оскільки архітектори завжди усю майстерність проявляли у вирішенні головних фасадів, тому дворові фасади виражають суто утилітарні властивості. Відповідно до ДБНУ В.3.2-2-2009 під час реконструкції будинків заборонено: утеплювати і склити існуючі балкони та лоджії, влаштовувати нові віконні прорізи та розширювати ті, що є, влаштовувати нові та розширювати існуючі балкони і лоджій, а також їх склити [7, с. 8]. Дані заходи є актуальними при проведенні реконструкції головних фасадів багатоквартирних будинків рубежу XIX–XX ст., але вони обмежують архітекторів у методах вирішення дворового об’єму будівлі, що могли б покращити умови проживання мешканців квартир, які орієнтовані у внутрішнє подвір’я будинку.



а



б

Рис. 6. Приклад реконструкції дворових фасадів житлового будинку у Любляні, Словенія, арх. бюро OFIS arhitekti: вигляд до реконструкції (а); вигляд після реконструкції (б) [10]

Висновки

1. Для збереження та зміни зовнішнього вигляду багатоквартирних будинків рубежу XIX – XX ст. Львова архітектори використовують три основні методи робіт: реставрацію, часткову та повну реконструкції.
2. Реставрація фасадів супроводжується заходами з підсилення стін, відновлення або заміни частин кладки, які повинні відбуватись без зміни початкового образу будівлі, а також передбачати відновлення оздоблення, огороження тощо.
3. Для проведення часткової реконструкції визначено два основних напрямки: нюансний та контрастний.
4. Здійснене під час повної реконструкції перетворення фасаду будівлі призводить до появи її нового образу.
5. Доцільно доповнити та внести зміни до чинних норм, які використовуються під час реконструкції багатоквартирної забудови кінця XIX – початку XX ст., які б передбачали можливість трансформації дворових фасадів будинків.

1. Архів “УКРЗАХІДПРОЕКТРЕСТАВРАЦІЯ” спр. Л-343-52, інв. № 10241 “Будинок № 26 на пр. Шевченка у м. Львові. Ескізний проект реставрації фасадів. Робочі креслення опорядження фасадів та технологічні схеми реставрації”. 2. ДАЛО, ф. 2, оп. 1, спр. № 3737 “Будинок на вулиці Дорошенка, 17”. 3. ДАЛО, ф. 2, оп. 1, спр. №4703 “Будинок на вулиці Шептицьких, 6”. 4. ДАЛО, ф. 2, оп. 2, спр. №4604 “Будинок на вулиці Куліша, 9”. 5. ДАЛО, ф. 2, оп. 3, спр. № 693 “Будинок на вулиці І. Франка, 7”. 6. Евстратенко С. И. Принципы допустимых трансформаций фасадов исторических зданий крупных городов (на примере г. Ростова-на-Дону): автореф. дис. на соискание уч. степени канд. арх.: спец. 18.00.01 “Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия”/ С. И. Евстратенко. – СПб., 2007. – 22 с. 7. Житлові будинки. Реконструкція та капітальний ремонт. ДБН В.3.2-2-2009 – [Чинний від 2010-01-01] – К.: Мінрегіонбуд України, 2009 – 16 с. – (Державні будівельні норми України). 8. Кутуков В. Н. Реконструкция зданий: учебник для строительных вузов / В. Н. Кутуков. – М.: Высш. школа, 1981. – 263 с., ил. 9. Режен В. Е. Проблемы реконструкции исторических зданий / В. Е. Режен // Реконструкция жилья: сборник науч. работ. – 2006. – №5 – 212-215 с. 10. Baroque Court Apartments / OFIS arhitekti [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.archdaily.com/203848/baroque-court-apartments-ofis-arhitekti/>.

THE PROBLEMS OF SAVING AND CHANGING FACADES OF LVIV MULTI-FLAT HOUSES AT THE EDGE OF XIX–XX CENTURIES

© *Linda S., Pekarchuk O., 2015*

The today's actual problem are scientific-based approaches for XIX–XX centuries multi-flat buildings' facades changing development and recommendations for saving their integrity and architectural-artistic state. The existing normative documents for XIX–XX centuries multi-flat buildings' facade solution changing are the generalizing type and cause making decisions for appropriate facade changing level even harder. The active terms which are used for buildings reconstruction in the historical-formed districts are used for buildings planning parameters and do not take into account specific historical-cultural and aesthetic aspects of various Ukrainian cities housing.

The changes of facade solutions for multi-flat buildings built during the years of 1870-s took part at the end of XIX century. This activity took part due to architectural-planning structure optimization and enhancing and changing the role of the ground floor. The transformation of planning solutions which took part during the whole time of XIX–XX centuries multi-flat buildings maintenance had some effect on changing facade solutions.

The professional literature data and archive projecting materials connected to end of XIX – beginning of XX centuries Lviv multi-flat buildings analysis and systematization made possible to find out two basic approaches to buildings' facades solutions while reconstructing their architectural-planning structure. These are the saving (restoration) and appearance changing (reconstruction). The change may be partial or full.

The restoration method has been used in projecting practice from the beginning of 1980-s years. This was connected with admitting the historic, cultural and artistic value of dwelling houses' facades at the edge of XIX–XX centuries. Restoration was based on the means of saving existing state or renewing the facade to the original state. The building restoration was not necessary connected with changes of planning structure of the building or apartments and might be a standalone projecting task.

The methods of partial or full facade reconstruction were first to be used in Lviv projecting practice starting from 1880-s years. They were connected with reconstructing the whole building (changing apartment planning, changing the ground floor function, additional building, etc).

The multi-flat building at the edge of XIX–XX centuries is a part of historical-cultural city landscape. The main quality feature for it are fully formed architectural ensembles. That is why we need to take into account the value of each building and it's role in the whole street composition while reconstructing the main housing blocks. While saving the historical ensembles as the aesthetically-finished artistic item we need to save all valuable elements. The reconstruction has to provide maximum saving of the original house appearance. The facade which is facing the street side or a few streets has to save the aspect and the architectural forms of the house. For the lost elements renewal one should take into account similar examples used in buildings decoration of the same time. The most appropriate is the way of maximum non-interference and complete saving of the house's architectural-artistic image from the side of main facade. At the same time the reconstruction and adaptation of yard facades are appropriate (since the yard facades have no influence on the building appearance as general) and this should be fixed on a legal level. Before using the existing methods and means in specific conditions one should apply the special analysis of the situation and sometimes the additional research too.

Key words: restoration, renovation, facade, apartment buildings of the late XIX – early XX centuries.