

DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.74.131-142>

УДК 72.025.4/5

Лещенко Нелля Арсентіївна,
*доктор архітектури, професор,
професор кафедри інформаційних технологій в архітектурі
Київського національного університету будівництва і архітектури*

leshchenko.na@knuba.edu.ua

<http://orcid.org/0000-0002-3198-4554>

Денисенко Владислав Віталійович,
магістр архітектури

bigfallrise@gmail.com

<http://orcid.org/0009-0000-5326-1720>

ПЕРЕДУМОВИ ВИНИКНЕННЯ НЕОБХІДНОСТІ КОМПЛЕКСНОЇ РЕНОВАЦІЇ ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ДРУГОЇ ПОЛОВИНИ ХХ СТ.

Анотація: показано актуальність проблеми знецінення громадських будівель другої половини ХХ століття, які у різних містах України перебувають у стані занепаду або використовуються неефективно, і потребують комплексної реновації. Висвітлено комплекс причин, що зумовлюють необхідність такої реновації цих будівель. Їх узагальнено і систематизовано, як: містобудівні, архітектурно-естетичні, конструктивно-утилітарні, функціональні, соціальні, економічні, екологічні, нормативні та технологічні передумови. Запропонована систематизація є підґрунтям для визначення відповідних складових і завдань комплексної реновації досліджуваних будівель, а також подальшого надання практичних рекомендацій для вирішення питання.

Ключові слова: комплексна реновація; громадські будівлі другої половини ХХ століття; передумови.

Постановка проблеми. У середині 2010-х років, після тривалого періоду ігнорування, архітектурна спадщина радянського періоду знову привернула до себе увагу. Тривала недооцінка і переважно негативне ставлення до цього спадку минулого, яке сьогодні часто піддається офіційному осуду, почало загрожувати існуванню і збереженню цілого пласту нашої архітектурної історії, в тому числі і об'єктів культурної спадщини. Незважаючи на законодавчі обмеження, у міському просторі активно демонтувалися скульптури, мозаїки, декоративні елементи — навіть об'єкти, що мали статус національної пам'ятки, не завжди були захищеними.

У цьому контексті проблема існування занедбаних і деградуючих громадських будівель другої половини ХХ століття та їх комплексна реновація,

як рішення питання, є особливо актуальною. Як правило, такі будівлі наразі займають значні території в містах, визначають композицію їх розпланування та архітектурний вигляд, слугуючи візуальними маркерами своєї епохи. Проте, в багатьох випадках ми можемо спостерігати їх неефективне використання чи невикористання взагалі, що спричинює їх знецінення і деактивує та знецінює міське середовище ними сформоване. Відсутність їх належного обслуговування призводить до того, що багато з цих об'єктів частково або, в загальні, повністю наразі непридатні до експлуатації. І комплексна реновація таких будівель — це не лише шлях до їх відновлення, а й стратегічно вигідне рішення з економічної, соціальної, екологічної та технологічної точок зору. Вона водночас дозволяє активізувати і соціалізувати деградуєчу будівлю і оточуючий її міський простір, зберегти матеріальні ресурси, скоротити витрати на нове будівництво, зменшити обсяги будівельних відходів та викидів, а також сприяє впровадженню сучасних технологій в уже сформоване середовище.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Проаналізовану спеціалізовану наукову літературу, в якій досліджується тема реновації будівель і територій, і яка є дотичною до даної теми, було поділено за наступними складовим. Заслужовують на увагу архітектурні дослідження Л. Блідні [1], Т. Кащенко [2], Н. Лещенко [3; 4], О. Слєпцова [5], Ю. Соколовської [6], Б. Черкеса та С. Лінди [7]. Цікавими є містобудівні дослідження І. Мерилової [8] та С. Романової [9]. Цінними є конструктивні та інженерні пошуки Е. Шишкіна та О. Завального [10], а також З. Лі, К. Ліонг, і Ю. Ксі [11]. Слід також виділити екологічні праці І. Лью, Д. Чен, Дж. Ван і М. Дай [12] та соціально-економічні студії — М. Мореллі, М. Харреструп та С. Свендсена [13].

Цінними для даного дослідження є наступні приклади практичного досвіду реновації громадських будівель, здійсненого вітчизняними та закордонними архітекторами. Це реновація ЦУМу у Києві, яка відбувалася з 2012 по 2016 роки [14]. Цікавим є проєкт реновації палацу культури і техніки заводу ЛОРТА у Львові – URBAN CAMP [15], а також проєкт реновації будинку культури ім. Корольова у Києві під концертний зал, здійснений архітектурним бюро «Дроздов та партнери» у 2021 році, в рамках конкурсної пропозиції [16]. Як вдалі приклади слід також відзначити Королівський музей Онтаріо в Торонто (проєкт було здійснено студією Д. Лібескінда і реалізовано у 2007 році) [17], а також реновацію музею мистецтв у Гонконзі, здійснену архітекторами ArchSD у 2018 році [18], та реновацію Піраміди Тирани, здійснену студією MVRDV у 2023 році [19].

Зазначені роботи демонструють, що процес реновації обов'язково має бути комплексним, і підтверджують, що для проведення вдалої реновації громадських будівель, в тому числі другої половини XX століття, слід вирішити не тільки їх

архітектурні проблеми, а й підвищити якість містобудівної, функціональної, конструктивно-інженерної, екологічної та соціально-економічної ситуації. Актуальність даного дослідження обумовлена необхідністю вдосконалення методики комплексної реновації досліджуваних будівель, а саме її вихідної бази.

Метою даної публікації є дослідження проблем знецінення і занепаду громадських будівель другої половини XX століття та узагальнення їх у комплекс передумов, що стануть підґрунтям для синтезу вихідних складових комплексної реновації цих будівель і визначення відповідних ним завдань.

Основна частина. Комплексну реновацію можна визначити, як складний методологічний і практичний процес позитивних якісних змін в деградуючих будівлях і відкритих міських просторах, націлений на одночасне удосконалення об'ємно-просторових, архітектурно-образних і функціонально-розпланувальних рішень, підвищення інженерно-технологічних та екологічних характеристик, соціальної активності та економічної атрактивності [20].

Здійснений аналіз низки громадських будівель другої половини XX століття в різних містах України висвітив схожі проблеми їх знецінення і занепаду, рішенням яких може стати саме їх комплексна реновація. Для її ефективності і повноти визначення завдань було прийняте рішення про необхідність узагальнення досліджених проблем і систематизацію їх як комплексу її передумов. Вони також визначають складові такої реновації та відповідні рекомендації щодо її проведення.

Отже, було узагальнено і систематизовано наступні передумови: містобудівні, архітектурно-естетичні, конструктивно-утилітарні, функціональні, економічні, соціальні, екологічні, нормативні та технологічні (рис.1).



Рис.1. Передумови реновації громадських будівель XX століття. (автор В. Денисенко)

Містобудівні передумови. Громадські будівлі традиційно зводяться як важливі містобудівні елементи, тому досліджувані громадські будівлі другої половини XX століття наразі, в більшості випадків, формують ключові містобудівні вузли. Вони розташовані в центральних, знакових місцях, і міські осередки, вулиці, площі, логічно, зорієнтовані саме на ці об'єкти. Ці будівлі були створені як своєрідні «точки тяжіння», навколо яких мала формуватися громадська активність. І в свій час так і було. Але наразі можна спостерігати зниження чи втрату цієї активності, спричинену занедбанням і втратою активності самих цих будівель, які також перестають відігравати і своє первісне домінантне чи акцентне значення в загальній містобудівній композиції, тим самим порушуючи її цілісність. І завданням їх реновації є повернення їх значення для міста, відновлення їх ролі містобудівних акцентів і домінант, і тим самим цілісності містобудівної композиції.

Архітектурно-естетичні передумови. Втрата первісного містобудівного значення, як правило, відбувається разом зі зниженням архітектурно-естетичної цінності цих будівель. Недбале ставлення та відсутність догляду спричинюють поступове знищення декоративних елементів на їх фасадах і, з часом, різні руйнування фасадів. Проте, в останні три з половиною роки, через війну, ми можемо спостерігати не тільки темпоральні, а й миттєві одночасні руйнування таких будівель. Внаслідок, як темпорального, розтягнутого в часі, так і миттєвого одночасного руйнування ці будівлі отримують різні ступені деструкції [21], що в результаті призводить до їх загального візуального занепаду. Занедбані і зруйновані будівлі стають джерелом візуального дискомфорту і спричинюють втрату атрактивності міським середовищем. Саме тому відновлення чи підвищення архітектурно-естетичної цінності через реновацію цих покинутих та зруйнованих громадських будівель є важливим стимулом для повернення первісної краси та створення нової естетичної якості, що сприяє формуванню нового атрактивного міста.

Конструктивно-утилітарні передумови. При дослідженні громадських будівель другої половини XX століття ми спостерігали не тільки зовнішні прояви їх деградації, відображені на фасадах, а й значні руйнування їх розпланування та негативні зміни в їх конструктивних системах. Вони зношуються через негативний природний і фізичний вплив, старіння матеріалів, відсутність вчасного ремонту. За існуючими нормами [22], орієнтовний термін експлуатації громадських будівель становить приблизно сто років. Водночас несвоєчасний або некваліфікований догляд, недотримання експлуатаційних норм, протікання, технологічні проблеми скорочують їх термін служби. Зволікання з ремонтом чи реновацією може призвести до критичного стану, коли відновлення чи

оновлення стане нерентабельним або, навіть, неможливим через небезпеку руйнування.

Функціональні передумови. Як правило, зовнішній та внутрішній темпоральній деградації будівель передуює їх неправильне використання чи невикористання взагалі. Більше половини з досліджених нами будівель наразі повністю втратили свою функціональність. Інші частково використовуються за первинним призначенням і, при цьому, їх функціональне наповнення і, відповідно, активність значно зменшена, що призводить до зменшення їх атрактивності та атрактивності того середовища, яке вони формують. Також існує низка громадських будівель другої половини ХХ століття, які були адаптовані до зовсім нових функцій, причому не завжди вдало, що також їх знецінює. Зміна чи доповнення первісних функцій — це досить логічний процес, спричинений змінами і появою нових потреб нового суспільства. Ті будівлі, що колись служили активному громадському життю — наприклад, будинки культури, палаци піонерів, навіть, кінотеатри, — наразі втратили свою актуальність і вимагають іншого використання. Втрата ними своїх функцій також впливає на функціональне збіднення сформованого ними міського середовища, і, як результат, ускладнює гармонійний розвиток міста. Отже, ці будівлі та оточуючий їх простір потребують рефункціоналізації та нового грамотного функціонального наповнення, у відповідності до сучасних потреб міста і його мешканців.

Соціальні передумови. Місто і його мешканці постійно змінюються: міняються демографічні показники, спосіб життя, рівень мобільності, споживчі уподобання та культурні практики. Як показало дослідження, значна кількість громадських будівель другої половини ХХ століття, які свого часу відповідали потребам радянського суспільства, наразі втратили свою актуальність. Те, що раніше було необхідним, тепер вже не відповідає очікуванням мешканців, і стає непотрібним. Може бути надто великим чи, навпаки, маленьким для нових функцій, викликаних новими соціальними потребами. Будівля перестає бути соціально активною і поступово занепадає і фізично деградує, створюючи також навколо соціально і фізично деградований простір. При цьому, обов'язково є і, так званий, зворотній зв'язок. Деградуючі будівлі і оточуючі їх занедбані простори негативно впливають на психоемоційний стан людей. Покинуті, темні, напівзруйновані, вони викликають відчуття небезпеки, сприяють поширенню депресивних настроїв, і, тим самим, знижують соціальну активність у районі. І щоб це виправити, потрібна їх реновація, яка зможе активізувати соціальне життя в них через їх фізичне наповнення і трансформацію у нові якісні місця для зустрічей, відпочинку, проведення дозвілля та культурних заходів — в

комфортне та гармонійне міське середовище, у якому люди хочуть жити, працювати і проводити вільний час.

Економічні передумови. Зниження соціальної активності певної будівлі і оточуючого її середовища також негативно впливає і на їх економічну атрактивність. Досліджені деградуючі громадські будівлі другої половини ХХ століття, які наразі повністю втратили свою функціональність і ніяк не використовуються, є економічно не вигідними для міста. Воно не отримує від них доходу, натомість на їх утримання і охорону мають витрачатися немалі бюджетні кошти. Це створює економічне навантаження без жодної віддачі. Реновація таких будівель зможе зробити їх економічно ефективними, по-перше, значно зменшити витрати на їх утримання і, по-друге, вони знову зможуть приносити дохід місту. Функціональна активізація та підвищення фізичної якості цих будівель позитивно вплинуть на їх економічну атрактивність, сприятимуть залученню нових інвестицій, розвитку бізнесу і зайнятості населення водночас, що разом також позитивно вплине і на розвиток міста.

Екологічні передумови. Це є, можливо, найважливішою складовою даної систематизації. Від екологічної атрактивності певної будівлі і оточуючого її простору залежить і їх соціальна, і економічна, і утилітарна атрактивність. Її відсутність абсолютно їх знецінює. Коли будівлі старіють і не мають належного догляду, вони можуть завдавати шкоди довкіллю. Шкідливими є викиди від роботи їх неефективних систем опалення, охолодження, вентиляції та освітлення, а також через високу теплопровідність їх зовнішніх огорожувальних конструкцій. За існуючими оцінками експлуатаційні викиди вуглецю такими будівлями становлять близько 28% [23]. Негативний вплив вже zdegradованих будівель на довкілля проявляється через появу внаслідок їх руйнування значної кількості залишків будівельних матеріалів чи токсичних відходів, які необхідно утилізувати, а також очистити, дезактивувати, їх територію. З іншого боку, процес нового будівництва не менш негативно впливає на довкілля, також через високі показники будівельних відходів, вуглецеві викиди (близько 39%) при будівництві та, так званий, «попередній вуглець», який міститься у будівельних матеріалах та процесах їх виготовлення й транспортування (близько 11%) [23]. Отже, чим більше нових будівель зводиться, тим більше додаткових викидів утворюється. Така аналітика логічно призвела до появи низки рекомендацій, що для зменшення викидів вуглецю потрібно відмовлятися від нераціонального знесення старих будівель та зведення нових на їхньому місці, а також щодо ефективності реновації вже існуючих будівель [23]. До того ж, такі дії не лише зекономлять ресурси і скоротять негативні теплові та вуглецеві викиди, а й допоможуть місту зберігати його

архітектурну спадщину, підвищуючи її екологічну, соціальну, економічну та утилітарну цінність одночасно.

Нормативні передумови. Ефективне регулювання усіх вищенаведених проблем і повернення до активного міського життя досліджуваних громадських будівель другої половини ХХ століття вимагає також приведення їх у відповідність до діючих в Україні нормативних документів. Проблема в тому, що ці будівлі були зведені в минулому столітті за будівельними нормами колишнього СРСР і відповідали їх вимогам. Вдосконалення норм будівництва та стандартів безпеки вимагає відповідного вдосконалення для таких будівель. Після ухвалення Закону України «Про будівельні норми» [24] нормативне поле змінилося: кількість обов'язкових норм зменшилася, натомість зросла кількість стандартів (частину з яких гармонізували з європейськими). Значна частина старої нормативної бази, що ґрунтувалася на радянській, була переглянута або скасована. Внаслідок цих змін більшість громадських будівель другої половини ХХ століття (які не були ренововані) виявилися невідповідними сучасним вимогам з енергоефективності, пожежної безпеки, доступності для людей з інвалідністю тощо. Отже, наразі, з метою забезпечення комфорту та безпеки для населення, а також поліпшення їх якості та якості сформованого ними міського середовища, ці будівлі потребують реновації і в її рамках термомодернізації та пристосування до нових стандартів.

Технологічні передумови. Оновленню нормативної бази в значній мірі сприяла поява нових технологій і матеріалів, використання яких дозволяє дотримуватися більш високих норм. Розвиток будівельної науки, інженерії та матеріалознавства відкриває нові можливості для підвищення якості й ефективності «старих» громадських будівель після їх реновації. Сучасні теплоізоляційні матеріали, інтелектуальні системи управління будівлею, відновлювані джерела енергії, модульні та композитні конструкції — усе це дозволяє суттєво покращити технічні та естетичні характеристики будівлі, зменшити експлуатаційні витрати та збільшити тривалість служби. Саме тому, впровадження широкого спектра нових ефективних матеріалів та технологій при реновації занедбаних, деградованих, громадських будівель другої половини ХХ століття, в незалежності від їх існуючого ступеня деградації, є важливими умовами підвищення їх загального рівня якості та цінності.

Висновки. Отже, показані та узагальнені існуючі проблеми знецінення і занепаду громадських будівель другої половини ХХ століття підтверджують необхідність саме їх комплексної реновації, яка водночас буде націлена на відновлення і підвищення їх історико-культурної, архітектурно-конструктивної, інженерно-технічної, функціональної та соціально-економічної цінності і активності. Раціональне планування і ефективність таких реноваційних процесів

залежить від повноти та грамотності визначення їх передумов, як вихідної бази. Запропонована систематизація узагальнених проблем досліджуваних будівель, як містобудівних, архітектурно-естетичних, конструктивно-утилітарних, функціональних, соціальних, економічних, екологічних, нормативних і технологічних передумов необхідної для них комплексної реновації, є підґрунтям для визначення складових такого процесу та формування відповідних їм завдань і подальшого синтезу рекомендацій для вирішення зазначених проблем.

Список літератури

1. Брідня Л. Ю. Принципи і прийоми естетично-образної трансформації при реконструкції історичних промислових будівель під громадську функцію. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2022. Вип. 63. С.252–267. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.63.252-267>
2. Кащенко Т. О., Кордияка Р. М. Сучасні вимоги до енергоефективної реновації історичних будівель. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2024. Вип. 68. С. 260–267. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.68.260-267>
3. Leshchenko N. Renovation – new life for old buildings // *Przestrzeń Urbanistyka Architektura*. 2018. Vol.2. S.135–146. DOI: <https://doi.org/10.4467/00000000PUA.18.028.9530>
4. Лещенко Н.А. Методи комплексного процесу реставраційно-реконструктивних трансформацій. *Сучасні проблеми архітектури та містобудування*. 2021. Вип. 61. С. 80–93. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.61.80-93>
5. Слепцов О.С. Реконструкція громадських будівель і комплексів. Київ: А+С, 2018, 272 с. ISBN 978-966-8613-43-7.
6. Соколовська О. С. Об'ємно-планувальні принципи і методи реновації масової житлової і громадської забудови // *Молодий вчений*. 2016. № 1 (28), ч. 3. С. 80–86. URL: <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2016/1/96.pdf>
7. Черкес Б. С., Лінда С. М. Архітектура сучасності. Остання третина XX-початок XXI століть. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. 380 с. ISBN 978-966-553-906-1.
8. Мерилова І. О., Невгомонний І. У., Речиц О. А., Турган І. В. Еколого-містобудівні форми реновації депресивних територій великого міста. *Містобудування та територіальне планування*. 2022. № 80. С. 283–294. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.283-294>
9. Романова С. С. Зміни проектних підходів в архітектурі та містобудуванні Харкова другої половини 1950-х — початку 1970-х рр. *Сучасні проблеми*

архітектури та містобудування. 2025. Вип. 71. С. 150–162. DOI: <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.71.150-162>

10. Бабаєв В.М., Рищенко Т.Д., Завальний О.В., Чепурна С.М., Жидкова Т.В., Шишкін Е.А., Вяткін К.І. Реконструкція цивільних та промислових будівель і споруд: Підручник. Харків: Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, 2021. 404 с. ISBN 978-966-695-546-1.

11. Li Z., Leung C., Xi Y. Structural renovation in concrete. 1st ed. London: CRC Press, 2009. 368 p. DOI: <https://doi.org/10.1201/9781482265972>

12. Liu Y., Chen D., Wang J., Dai M. Energy-saving and ecological renovation of existing urban buildings in severe cold areas: A case study // Sustainability. 2023. Vol.15, No. 17. Art. 12985. DOI: <https://doi.org/10.3390/su151712985>

13. Morelli M., Harrestrup M., Svendsen S. Method for a component-based economic optimisation in design of whole building renovation versus demolishing and rebuilding // Energy Policy. 2014. Vol.65. P.305–314. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2013.09.068>

14. Історія ЦУМ [Електронний ресурс] // ЦУМ Київ: офіц. сайт. URL: <https://tsum.ua/ua/istoriya-tsum> (дата звернення: 09.08.2025).

15. Urban Camp: ком'юніті-центр та житло для внутрішньо переміщених сімей у Львові [Електронний ресурс] // Urban Camp. URL: <https://uc.in.ua/> (дата звернення: 09.08.2025).

16. Roshen Concert Hall: конкурсна проєктна пропозиція [Електронний ресурс] / Drozdov & Partners. Київ, 2021. URL: <https://drozdov-partners.com/projects/concert-hall-roshen/> (дата звернення: 09.08.2025).

17. Royal Ontario Museum / Studio Libeskind. Toronto, Canada, 2007. URL: <https://libeskind.com/work/royal-ontario-museum/> (дата звернення: 09.08.2025).

18. Renovation of the Hong Kong Museum of Art // Archello. URL: <https://archello.com/project/renovation-of-the-hong-kong-museum-of-art> (дата звернення: 09.08.2025).

19. The Pyramid of Tirana / MVRDV. Tirana, Albania. URL: <https://www.mvrdv.com/projects/312/the-pyramid-of-tirana> (дата звернення: 09.08.2025).

20. Лещенко Н. А. Методологічні основи реставраційно-реконструктивних трансформацій історичних центрів малих міст: дис. ... д-ра архітектури: 18.00.01 – теорія архітектури, реставрація пам'яток архітектури / КНУБА. Київ, 2020. 447 с. URL: <https://uacademic.info/ua/document/0520U101783>

21. Лещенко Н. А. Комплексний процес реставраційно-реконструктивних трансформацій. *Містобудування та територіальне планування*. 2021. Вип. 76. С. 138–149. DOI: <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2021.76.138-149>

22. ДБН В.1.2-14:2018. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд [Електронний ресурс]. Чинна редакція від 25.09.2023. Київ: Мінрегіон України. URL: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199634775304307868?doc_type=2 (дата звернення: 09.08.2025).

23. New report: the building and construction sector can reach net zero carbon emissions by 2050 // World Green Building Council. URL: <https://worldgbc.org/article/new-report-the-building-and-construction-sector-can-reach-net-zero-carbon-emissions-by-2050/> (дата звернення: 09.08.2025).

24. Про будівельні норми : Закон України від 05.11.2009 № 1704-VI (чинний, редакція від 09.06.2022) [Електронний ресурс]. / Верховна Рада України. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text> (дата звернення: 09.08.2025).

References

1. Bridnia, L. (2022). Principles and techniques of aesthetic-figurative transformation in the reconstruction of historical industrial enterprises for a public function. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (63), 252–267. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2022.63.252-267> (in Ukrainian).

2. Kashchenko, T., & Kordyiaka, R. (2024). Modern requirements for energy-efficient renovation of historical buildings. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (68), 260–267. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2024.68.260-267> (in Ukrainian).

3. Leshchenko, N. (2018). Renovation – new life for old buildings. *Przestrzeń Urbanistyka Architektura*, 2, 135–146. <https://doi.org/10.4467/00000000PUA.18.028.9530> (in English).

4. Leshchenko, N. (2021). Methods of the complex process of the restoration-reconstructive transformations. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (61), 80–93. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2021.61.80-93> (in Ukrainian).

5. Slietsov, O. S. (2018). Reconstruction of public buildings and complexes. A+S. (in Ukrainian).

6. Sokolovska, O. S. (2016). Volume-planning principles and methods of renovation of mass residential and public development. *Young Scientist*, 1(28), 80–86. <http://molodyvcheny.in.ua/files/journal/2016/1/96.pdf> (in Ukrainian).

7. Cherkes, B. S., & Linda, S. M. (2010). *Architecture of contemporaneity: The last third of the 20th – early 21st centuries*. Lviv Polytechnic Publishing House. (in Ukrainian).

8. Merylova, I., Nevhomonnyi, H., Rechyts, O., & Turhan, I. (2022). Ecological urban regeneration of depressive territories large cities. *Urban Development and Spatial Planning*, (80), 283–294. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2022.80.283-294> (in Ukrainian).

9. Romanova, S. (2025). Changes in design approaches in architecture and urban planning of Kharkiv 2nd half of the 1950s - early 1970s. *Current Problems of Architecture and Urban Planning*, (71), 150–162. <https://doi.org/10.32347/2077-3455.2025.71.150-162> (in Ukrainian).
10. Babaiev, V. M., Ryshchenko, T. D., Zavalnyi, O. V., Chepurna, S. M., Zhydkova, T. V., Shyshkin, E. A., & Viatkin, K. I. (2021). Reconstruction of civil and industrial buildings and structures. O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv. (in Ukrainian).
11. Li, Z., Leung, C., & Xi, Y. (2009). Structural renovation in concrete (1st ed.). CRC Press. <https://doi.org/10.1201/9781482265972> (in English)
12. Liu, Y., Chen, D., Wang, J., & Dai, M. (2023). Energy-Saving and Ecological Renovation of Existing Urban Buildings in Severe Cold Areas: A Case Study. *Sustainability*, 15(17), 12985. <https://doi.org/10.3390/su151712985> (in English).
13. Morelli, M., Harrestrup, M., & Svendsen, S. (2014). Method for a component-based economic optimisation in design of whole building renovation versus demolishing and rebuilding. *Energy Policy*, 65, 305–314. <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2013.09.068> (in English).
14. TSUM Kyiv. (n.d.). History of TSUM. <https://tsum.ua/ua/istoriya-tsum> (Accessed: August 09, 2025) (in Ukrainian).
15. Urban Camp. (n.d.). Urban Camp: Community center and housing for internally displaced families in Lviv. <https://uc.in.ua/> (Accessed: August 09, 2025) (in Ukrainian).
16. Drozdov & Partners. (2021). Roshen Concert Hall. <https://drozdov-partners.com/projects/concert-hall-roshen/> (in Ukrainian).
17. Studio Libeskind. (2007). Royal Ontario Museum. <https://libeskind.com/work/royal-ontario-museum/> (in English).
18. Archello. (n.d.). Renovation of the Hong Kong Museum of Art. <https://archello.com/project/renovation-of-the-hong-kong-museum-of-art> (Accessed: August 09, 2025) (in English).
19. MVRDV. (n.d.). The Pyramid of Tirana. <https://www.mvrdv.com/projects/312/the-pyramid-of-tirana> (Accessed: August 09, 2025) (in English)
20. Leshchenko, N. A. (2020). Methodological foundations of restoration and reconstruction transformations of historic centers of small cities (Doctoral dissertation). Kyiv National University of Construction and Architecture. <https://uacademic.info/ua/document/0520U101783> (in Ukrainian).
21. Leshchenko, N. (2021). Complex process of the restorationreconstructive transformations. *Urban Development and Spatial Planning*, (76), 138–149. <https://doi.org/10.32347/2076-815x.2021.76.138-149> (in Ukrainian).
22. Ministry for Communities, Territories and Infrastructure Development of Ukraine. (2018). DBN V.1.2-14:2018. General principles of ensuring reliability and structural

safety of buildings and structures (current version as of September 25, 2023). https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3199634775304307868?doc_type=2 (in Ukrainian).

23. World Green Building Council. (n.d.). New report: The building and construction sector can reach net zero carbon emissions by 2050. <https://worldgbc.org/article/new-report-the-building-and-construction-sector-can-reach-net-zero-carbon-emissions-by-2050/> (Accessed: August 09, 2025) (in English).

24. Verkhovna Rada of Ukraine. (2009). On building norms (Law No. 1704-VI, current version as of June 9, 2022). <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text> (in Ukrainian).

Abstract

Nellya Leshchenko, Doctor of Science in Architecture, Professor, Professor of the Department of Information Technologies in Architecture, Kyiv National University of Construction and Architecture.

Vladyslav Denysenko, Master in Architecture.

Prerequisites for the need of comprehensive renovation of public buildings from the second half of the 20th century

The article examines and demonstrates the relevance of the problem of degradation of public buildings from the second half of the 20th century, which are currently in a state of disrepair or are used inefficiently in different cities of Ukraine. They have varying degrees of destruction, resulting from both temporal, prolonged destruction and instantaneous, simultaneous destruction due to bombing and military action, and require comprehensive renovation. Comprehensive renovation is defined as a complex methodological and practical process of positive qualitative changes in degraded buildings and open urban spaces, aimed at simultaneously improving their spatial, architectural, and functional design solutions, improving their engineering, technological, and environmental characteristics, social activity, and economic attractiveness. A set of problems is highlighted that necessitate such renovation for public buildings of the second half of the 20th century. These problems are generalized and systematized as: urban planning, architectural and aesthetic, structural and utilitarian, functional, social, economic, environmental, regulatory, and technological prerequisites. The proposed systematization, within the framework of improving the methodology for the comprehensive renovation of the buildings under study, namely its initial basis, serves as the basis for identifying the relevant components and initial tasks of such renovation of these buildings, as well as for further synthesizing practical recommendations to resolve the issue effectively.

Keywords: comprehensive renovation; public buildings of the second half of the 20th century; prerequisites.