

## ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВІ ЕЛЕМЕНТИ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЦЕНТРАЛЬНИХ ЧАСТИН МАЛИХ ІСТОРИЧНИХ МІСТ ЗАХІДНОЇ УКРАЇНИ

*Національний університет "Львівська політехніка",  
кафедра архітектури та реставрації  
Maksym.R.Yasynskiy@lpnu.ua  
ORCID 0000-0002-8285-4522*

© Ясінський, М. Р., 2019

<https://doi.org/>

У статті наведено результати аналізу об'ємно-просторових та архітектурних особливостей житлової забудови парцелей поза ринкових кварталів центральних частин малих історичних міст. Проілюстровано різноманітність та відмінності між історичними та сучасними способами вирішення плану фасадної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків. Проілюстровано їх різноманітність та поширеність у досліджуваних містах.

**Ключові слова:** центральна частина міста, історичне місто, парцеля, забудова парцелі, об'ємно-просторові особливості, особливості забудови.

### Постановка проблеми

Житлова забудова малих історичних міст Західної України є значно пошкоджена, особливо в межах їхніх центральних частин. Через щораз більшу інтенсивність реконструкцій історичної забудови поступово втрачається її архітектурна ідентичність, яка представлена великою різноманітністю об'ємно-просторових та архітектурних вирішень забудови. Нове будівництво часто руйнує історичне середовище, оскільки не відповідає історичним традиціям забудови. Наявність класифікації об'ємно-просторових та архітектурних характеристик сприятиме збереженню та спадкоємному розвитку житлової забудови кварталів центральних частин малих історичних міст.

### Аналіз досліджень та публікацій

Наукові дослідження у сфері збереження та відновлення історичних міст та містобудівних комплексів України належать Бевзу М. (2004), Прибезі Л. (1984; 2009), Тимофієнко Д. (2003), Рибчинському О. (2017), Каплінській М. (2016). Проте різноманітність об'ємно-просторових та архітектурних вирішень забудови поза ринкових кварталів малих історичних міст, де домінує житлова функція, детально не розглядалась.

### Мета статті

Виявити різноманітність об'ємно-просторових та архітектурних вирішень житлової забудови парцелей поза ринкових кварталів малих історичних міст, висвітлити їхні відмінності між історичною та сучасною забудовою.

### Виклад матеріалу дослідження:

Значні руйнування міської тканини великих і малих історичних міст Західної України, що відбулися внаслідок двох світових воєн, а також повільні темпи економічного відновлення, привели до відсутності фахових проектів з реставрації забудови історичних центрів малих міст. Це спричинило поступову втрату архітектурної ідентичності історичної забудови та її об'ємно-

просторових особливостей. Найбільше це виражено серед забудови позаринкових кварталів центральних частин малих історичних міст.

Дослідження об'ємно-просторових та архітектурних особливостей житлової забудови проводилося у позаринкових кварталах десяти малих історичних міст: у Львівській області – Жовква, Бібрка, Доброміль, Комарно; Івано-Франківській області – Галич, Рогатин, Болехів; Тернопільській області – Бережани, Бучач, Підгайці. Попередньо проведений аналіз картографічного та іконографічного матеріалу, їх зіставлення з сучасними топографічними картами та результатами натурного обстеження кварталів і їх забудови, дав можливість виявити масштаби втрат та зміни, які відбулися (Ясінський, 2014), та встановити типологічні характеристики кварталів та способів забудови парцелей (Ясінський, 2017). Подальший аналіз житлової забудови дав можливість виявити архітектурну різноманітність забудови в межах центральних частин досліджуваних історичних міст та різноманітність їх об'ємно-просторового вирішення, яка в історичній типологічній групі (до Другої світової війни) є набагато ширша, ніж у сучасній (після Другої світової війни). Сучасні об'ємно-просторові вирішення будівель є більш габаритні та простіші. Великогабаритна забудова наявна у всіх досліджуваних містах, та є найбільш поширена (Ясінський, 2017). Не менш поширеною є одноповерхова забудова з односкатним дахом яка використовується, зазвичай, під торгівельні функції. Натомість для історичної типологічної групи найбільш поширені були будівлі з карнизами, фризами, ризалітами, щипцями, пів-вальмовими дахами і.т.п.

На основі проведеного аналізу об'ємно-просторових особливостей було виділено та структуровано варіанти способів вирішення плану фронтальної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків. Результати цих досліджень зведені у таблиці окремо для історичної та для сучасної типологічних груп, з розподілом на типи способів забудови на парцелях 1) зблокований, 2) рядовий з розривами, 3) окремо розташований, 4) великогабаритний (Ясінський, 2017). Моделі, використані в таблицях, автор розробив на основі існуючих будинків у досліджуваних містах, та на основі наявних іконографічних матеріалів.

Серед існуючих будинків виявлено 6 способів вирішення планів фасадної стіни будинків для історичної типологічної групи (табл. 1). Найпоширенішими з них є: пряма фасадна стіна, (для всіх типів забудови парцелі), фасад із ганком (для окремо розташованих будинків) та з ризалітом (для зблокованого та рядового з розривами типів). Решта способів вирішення планів фасадної стіни будинків це: фасад з портиком, з підсінням та з заглибленням, які не є поширені. Натомість для сучасної типологічної групи характерними є 4 способи вирішення планів фасадної стіни будинків і найпоширенішим із них є прямий фасад, як і в історичній типологічній групі. Він трапляється у всіх типах забудови та досліджуваних містах. Решта способів вирішення планів фасадної стіни будинків це: фасад з ризалітом, з ганком та з заглибленням. Натомість більше не будуються будинки з портиками та підсіннями (табл. 1).

Серед способів завершення фасадів будинків, яких налічується 7 для історичної типологічної групи (табл. 2), напоширенішими є: використання карнизів, фризов різного декорування, та щипців різного типу. Такі способи завершення фасадів характерні для всіх типів забудови парцелі у всіх досліджуваних містах. Також доволі поширеним є завершення фасаду будинків мезоніном та слуховими вікнами різної форми. Цих два способи є більш притаманні забудові зблокованого типу забудови парцелі. Варто зауважити, що мезоніни найчастіше трапляються у містах Івано-Франківської та Львівської областей. Завершення фасадів фронтоном або аттиком різної величини, трапляється рідше. Ці способи завершення фасадів будинків зафіксовані здебільшого у містах Івано-Франківської області. В сучасній типологічній групі представлено лише 4 способи завершення фасадів будинків, і найпоширенішим з них є використання карнизів, як і в історичній типологічній групі. Решта способів завершення фасадів будинків, а саме: завершення щипцем, мезоніном чи слуховими вікнами, також є поширеними у більшості міст. Натомість більше не споруджують будинків зі завершенням фасадів фризом, фронтоном чи аттиком (табл. 3). Слід зазначити, що всі сучасні способи завершення фасадів будинків є спадковими, і запозичені з історичних. Проте найчастіше жоден із них не використовується і чільний фасад нових будинків одразу переходить у дах, що свідчить про спрощення способів завершення фасадів будинків.

Таблиця 1

Способи вирішення планів фасадної стіни будинків (історична типологічна група)

Способи вирішення планів фасадної стіни (історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромиль	Жовтва	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови перцет	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Прямий															1 2 3	
2. З ганком															1 2 3	
3. З ризалітом															1 2 3	
4. З портиком															1 2 3	
5. З підсінням															1 2 3	
6. З заглибленням															1 2 3	

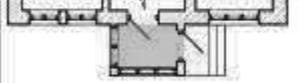
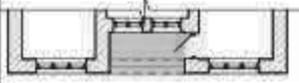
Таблиця 2

Способи вирішення планів фасадної стіни будинків (сучасна типологічна група)

Способи завершення фасадів будинків (історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромиль	Жовтва	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови перцет	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Карниз															1 2 3	
2. Фриз															1 2 3	
3. Щипець															1 2 3	
4. Мезонін															1 2 3	
5. Слухові вікна															1 2 3	
6. Фронтон															1 2 3	
7. Аттік															1 2 3	

Таблиця 3

## Способи завершення фасадів будинків (історична типологічна група)

Способи вирішення планів фасадної стіни (Сучасна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Прямий															1 2 3 4	
2. З ризалітом															1 2 3 4	
3. З ганком															1 2 3 4	
4. З заглибленням															1 2 3 4	

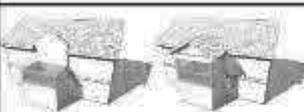
Таблиця 4

## Способи завершення фасадів будинків (сучасна типологічна група)

Способи завершення фасадів будинків (Сучасна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Івано-Франківська область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Карниз															1 2 3 4	
2. Щипець															1 2 3 4	
3. Мезонін															1 2 3 4	
4. Слухові вікна															1 2 3 4	

Як в історичній (табл. 5), так і в сучасній типологічних групах (табл. 6) налічується 4 об'ємно-просторових елементи, що присутні на фасадах будинків. Використання балконів є найбільш поширеним. Проте на історичних будинках наявні балкони з кам'яним або металевим огороженням та кронштейнами, і розміщували їх здебільшого на рядовій забудові. Натомість на сучасних будинках балкони виключно з металевим огороженням та характерні для окремо розташованої та великогабаритної забудови. Тераси еркери та лоджії в обох типологічних групах використовувались вкрай рідко.

Об'ємно-просторові елементи фасадів (Історична типологічна група)

Об'ємно-просторові елементи фасадів (Історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Львів-Франківська область	Бібрка	Доброміль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Балкони															1 2 3 4	
2. Тераси															1 2 3	
3. Еркери															1 2 3	
4. Лоджії															1 2 3	

Таблиця 6

Об'ємно-просторові елементи фасадів (Сучасна типологічна група)

Об'ємно-просторові елементи фасадів (Сучасна типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Львів-Франківська область	Бібрка	Доброміль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Балкони															1 2 3 4	
2. Тераси															1 2 3 4	
3. Еркери															1 2 3 4	
4. Лоджії															1 2 3 4	

Щодо способів організації дахів будинків, то таких налічується 5, та два елементи щипцевих фасадів. Серед історичної типологічної групи (табл. 7), найпоширенішими є двосхилі та напіввальмові дахи. При цьому, напіввальмові дахи характерні для рядової з розривами та окремо розташованої забудови. Вальмові дахи, дахи з заломами та односхилі, є менш поширені. Такі дахові елементи як острішки або фартухи використовувались для декорування щипців у будинках з поздовжнім розташуванням на ділянці та основним коротким фасадом, що був звернений до вулиці. Серед таких фасадів більш поширеним

є використання острішків. Натомість для сучасної типологічної групи (табл. 8) найпоширенішими є односкіли та вальмові дахи, де односкіли характерні для зблокованого та рядового з розривами типів забудови парцелі, а вальмові для окремо розташованого та великогабаритного. Двосхилі, з заломами та напіввальмові способи організації дахів будинків є менш поширені. Острішки та фартухи використовуються рідко. також слід зазначити, що трапляються і комбіновані способи організації дахів, які характерні для окремо розташованого способу забудови парцелі. Віллова чи шляхецька забудова часто мала комбіновані способи організації дахів.

Таблиця 7

Способи організації дахів будинків  
(Історична типологічна група)

Способи організації дахів будинків (Історична типологічна група)		Болехів	Галич	Рогатин	Малі-Борзна область	Бібрка	Добромилль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Двосхилі															1 2 3	
2. Напів вальмові															1 2 3	
3. Вальмові															1 2 3	
4. З заломами															1 2 3	
5. Односкіли															1 2 3	
З острішками															1 2 3	
З фартухом															1 2 3	

Підсумовуючи проведений аналіз об'ємно-просторових особливостей житлової забудови історичних центрів малих міст, слід зазначити, що тенденції до спрощення забудови тут також присутні, різноманітність вирішення плану фасадної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків в історичній типологічній групі є ширша, ніж у сучасній, та використовувалась частіше, відповідно якість архітектури історичної житлової забудови була вищою, ніж сучасної.

Способи організації дахів будинків  
(Сучасна типологічна група)

Способи організації дахів будинків (Сучасна типологічна група)		Волехів	Галич	Рогатин	Львів-Франківська область	Бібрка	Доброміль	Жовква	Комарно	Львівська область	Бережани	Бучач	Підгайці	Тернопільська область	Тип забудови парцелі	Разом
Елемент-назва	Принципова схема															
1. Односхилі															1 2 3 4	
2. Вальмові															1 2 3 4	
3. Двосхилі															1 2 3 4	
4. З заломами															1 2 3 4	
5. Напів вальмові															1 2 3 4	
З фартухом															1 2 3 4	
З острішками															1 2 3 4	

Візуальне обстеження житлової забудови досліджуваних кварталів дало можливість узагальнити її стан. У переважній більшості, через значні пошкодження конструктивних чи декоративних елементів, стан житлових будинків є незадовільний. Найвні значні втрати декору фасадів та тинькування. Часто конфігурацію дахів під час попередніх ремонтних робіт змінено. Покриття дахів та водовідведення потребує протиаварійних заходів, відтак замокають стіни та перекриття. Дерев'яні вікна масово замінюють на пластикові з невідповідним поділом рам. Більшість партерів забудови, особливо на основних магістральних шляхах, пристосовані до торговельної функції. Тому є велика кількість рекламних вивісок різного характеру на цих будинках, що негативно впливає на історичне середовище. Планувальна структура будинків часто змінена в ході адаптації до потреб жителів будинків. Велика кількість будинків лише нещодавно були забезпечені каналізацією. В деяких будинках каналізаційні труби проходять попри стіни приміщень загального використання, таких як сходові клітки чи коридори. Здебільшого проведення комунікацій та перепланування квартир будинків, мешканці робили власноручно, з недотриманням вимог та часто, внаслідок цього, конструктивні елементи будинків такі як стіни, перекриття та дах було пошкоджено. Тому на фасадах часто видно тріщини стін, протікання дахів, замінені вікна, новоутворені вікна та двері і тому подібне.

**Висновки:** Проаналізовано об'ємно-просторові елементи житлової забудови позаринкових кварталів центральних частин на прикладі 10 відібраних малих історичних міст Західної України. Виявлено та структуровано варіанти способів вирішення плану фасадної стіни будинків, завершення фасадів, наявних об'ємно-просторових елементів та способів організації дахів будинків. Встановлено, що об'ємно-просторове вирішення будинків історичної типологічної групи є набагато ширша, ніж сучасної де об'ємно-просторові вирішення будівель є більш габаритні та простіші. Встановлено, що стан існуючої житлової забудови, переважно, незадовільний. Спостерігається масовість у заміні дерев'яних автентичних вікон на пластикові, велика кількість рекламних вивісок на будинках, у деяких будинках інженерні комунікації проходять у приміщеннях загального використання та наявні значні втрати декору фасадів та тинькування.

#### **Бібліографія:**

Бевз, М. В., 2004. *Методологічні основи збереження та регенерації заповідних архітектурних комплексів історичних міст (на прикладі Західної України)*. Доктор наук. Харківський державний технічний університет будівництва та архітектури.

Каплінська, М. В., 2016. *Архітектурно-містобудівні принципи регенерації ринкових площ історичних міст західного регіону України*. Кандидат наук. Національний університет "Львівська політехніка".

Прибега, Л. В. 2009. *Охорона та реставрація об'єктів архітектурно-містобудівної спадщини України: методологічний аспект*. Київ: Мистецтво.

Прибега, Л. В., 1984. Историческая застройка города и ее обновление. *Комплексное развитие архитектурно-художественной и пространственной среды городов: Сб. науч. трудов Киев НИИПградостроительства*. Киев: Киев-ЗНИИЭП, с. 72–73.

Рибчинський, О. В., 2017. *Формування і ревіталізація середмість історичних міст України*. Доктор наук. Національний університет "Львівська політехніка".

Тимофієнко, Д. В., 2003. Питання реконструкції сельбищних зон історичних міст. *Архітектурна спадщина України*, 5. Київ: Українознавство, с. 400–401.

Ясінський, М. Р., 2014. Регенерація історично сформованої планувальної структури кварталів центральної частини малих міст Західної України. *Проблеми дослідження, збереження та реставрації історичних фортифікацій*, 6. Львів, с. 70–77.

Ясінський, М. Р., 2017. Способи розміщення житлової забудови на парцелях кварталів центральних частин малих історичних міст Західної України. *Архітектурний вісник КНУБА*, 13. Київ: НАУК. – вироб.збірник, с. 195–205.

#### **References:**

Bevz M. V., 2004. *Methodological bases of preservation and regeneration of reserve architectural complexes of historical cities (on the example of Western Ukraine)*. PHD. Kharkiv State Technical University of Construction and Architecture.

Kaplinska M. V., 2016. *Architectural-urban principles of regeneration of market areas of historical cities of the western region of Ukraine*. PhD. Lviv Polytechnic National University "

Pribeha, L. V. 2009. *Protection and restoration of objects of architectural and urban heritage of Ukraine: methodological aspect*. Kiev: Art.

Pribuga, L. V., 1984. Historical building of the city and its renewal. *Integrated development of the architectural, artistic and spatial environment of cities: Sat. scientific Proceedings KievNIIPgradostoystvo*. Kiev: Kiev-ZNIEP, s. 72–73.

Rybchinsky O. V., 2017. *Formation and revitalization in the middle of historic cities of Ukraine*. PHD. Lviv Polytechnic National University.

Timofiyenko D. V., 2003. Issues of reconstruction of rural areas of historical cities. *Architectural Heritage of Ukraine*, 5. Kyiv: Ukrainian Studies, s. 400–401.

Yasinsky M. R., 2014. Regeneration of the historically formed planning structure of the quarters of the central part of the small cities of Western Ukraine. *Problems of research, preservation and restoration of historical fortifications*, 6. Lviv, s. 70–77.

Yasinsky M. R., 2017. Ways of accommodation of residential development on parcels of quarters of central parts of small historical cities of Western Ukraine. *Architectural Bulletin of the KNUBA*, 13. Kyiv: Scientific Collection of Production, s. 195–205.

## THE VOLUMETRIC-SPATIAL ELEMENTS OF HOUSING IN CENTRAL PARTS OF SMALL HISTORICAL CITIES OF WESTERN UKRAINE

Lviv Polytechnic National University  
Department of Architecture and Conservation  
Maksym.R.Yasinskyi@lpnu.ua  
ORCID 0000-0002-8285-4522

© *Yasinskyi M., 2019*

The article presents the results of the bulk-spatial and architectural features analysis of residential buildings at the central parts of small historical towns of Western Ukraine, which is significantly damaged. This is especially evident among the housing of non-market blocks in central parts of small historic cities.

Due to the increasing of historical buildings reconstruction intensity, gradually disappears their architectural identity, which is represented by a large variety of bulk -spatial and architectural solutions of buildings. New buildings often destroys the historical environment, because it does not correspond to historical traditions.

The study of bulk -spatial and architectural features of residential development was carried out in non-market blocks of ten small historical cities: Zhovkva, Bibrka, Dobromil, Komarno in Lviv oblast; Ivano-Frankivsk region – Halych, Rohatyn, Bolechov; Ternopil region – Berezhany, Buchach, Pidhaytsi. The analysis of residential development allowed to reveal its architectural diversity within the central parts of the studied historic cities

On the basis of the bulk-spatial characteristics analysis, were identified and structured variants of the buildings front wall plan configurations, completion of facades, existing spatial elements and methods of buildings roofs organization. Their diversity and prevalence in the studied cities are illustrated.

Among the existing houses, 6 ways of the front wall plan resolving for buildings of the historical typological group were identified (Table 1.1). The most widely used of them are: a straight facade wall, a facade with a porch and a risalite. For the modern typological group, there are 4 ways of front wall plan resolving, and the most widely used of them is a direct facade wall. (Table 1.2)

Among the ways of the houses facades ending, which are 7 for the historical typological group (Table 2.1), the most widely used are: the use of cornices and friezes of various decorations. It is also quite used a mezzanine and dromer windows of various shapes. Mezzanines are most often used in the cities of Ivano-Frankivsk and Lviv oblasts. In the modern typological group, there are only 4 ways of the houses facades ending, the most common of them is the use of cornices. Pediment, attic or frieze are no longer used for the houses facades ending. (Table 2.2).

There are 4 bulk-spatial elements that are used on the buildings facades of both historical (Table 3.1) and modern typological groups (Table 3.2). The use of balconies is the most common.

As for methods of buildings roofs organization, there are 5 methods and two additional elements. Among the historical typological group (Table 4.1), the most widely used are hip and half gambrel roofs. For the modern typological group (Table 4.2) – shed and hip roofs. There are also combined ways of buildings roofs organization that are used for separately located buildings such as villa or gentry houses.

A visual examination of residential buildings of the studied blocks gave an opportunity to generalize its state. In most cases, because of significant damage of structural and decorative elements, the condition of residential buildings is unsatisfactory. Often the configuration of roofs during previous repair work has been changed.

Summarizing the the analysis of the bulk-spatial and architectural features of residential buildings of small cities historical centers, it should be noted that there are tendencies to simplify the buildings here. The variety of solutions to the buildings front wall plan configurations, completion of facades, existing spatial elements and methods of buildings roofs organization in the historical typological group is wider than in modern, respectively, the quality of the architecture of historical housing development was higher. Modern bulk-spatial solutions of buildings are larger and simpler.

**Key words:** central part of town, historical town, parcel, parcel building, bulk-spatial features, features of buildings.