

## ПРИНЦИПИ ОБ’ЄМНО-РОЗПЛАНУВАЛЬНОГО ТА ОБРАЗНОГО ВИРІШЕННЯ МАНСАРДНИХ ПОВЕРХІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ НА ПРИКЛАДІ ВІДНЯ

© Попович С. Р., 2016

**Розглядаються основні принципи об’ємно-планувального та образного вирішення мансардних поверхів, влаштованих на горищних поверхах багатоквартирних будинків, на прикладі натурних обстежень, фотофіксацій та аналізу вирішення мансардних поверхів багатоквартирних будинків у м. Відень, Австрія.**

**Подано рекомендації щодо проектування мансардних поверхів залежно від типу та стилістики оточуючої забудови.**

**Ключові слова:** мансарда, реконструкція горища, образне вирішення.

### Постановка проблеми

Львів – місто із сформованим історичним середовищем. Для міста характерною є не лише впізнаваність окремих пам’яток архітектури, а й силуету міста загалом. Проте сьогодні дахи міста, зокрема і в центральній частині, у межах охоронної зони ЮНЕСКО знаходяться у плачевному стані. Частина горищ руйнуються від впливу різних факторів (природних та антропогенних), частина реконструйована під мансарди чи відремонтована. Помітна відсутність загального гармонійного образного вирішення, насамперед через хаотичність добудов, занедбаність горищних поверхів, використання різних за матеріалом та кольором покриттів (рис. 2). Враховуючи великий попит серед мешканців міста щодо влаштування мансард, реконструкція горищних поверхів є одним з основних методів ревіталізації міського середовища. Відповідно постає питання, яким має бути екстер’єр горищного/мансардного поверху, щоб не зіпсувати, а збагатити силует міста.

### Аналіз досліджень та публікацій

Найчастіше розглядається проблема образного вирішення дахового поверху в умовах історичного середовища, зокрема в Україні. Ландшафт дахів історичного центру міста: проблеми збереження і регенерації [6]. Різні аспекти художнього вирішення горищних поверхів описані у книгах К. Лінча і Й. Косо.

**Мета роботи** – визначити принципи вибору художнього образу мансарди залежно від місця розташування, типу та стилю будівлі.

### Виклад основного матеріалу

У Львові є великий відсоток житлових будинків, на горищах яких можна влаштувати мансардне житло. Зокрема, будинки кінця XIX – початку XX ст. переважно мають висоту горищного поверху достатню для організації однорівневої або дворівневої мансарди в об’ємі даху. Серед історичної забудови часто трапляються будинки-вставки та окремі будинки у стилі функціоналізму та такі, що збудовані у різні роки радянського періоду. Такі будинки мають невисоке технічне підпілля, повноцінне горище або не мають горища зовсім. Будинки, збудовані після 1990 р., переважно проектуються із мансардним поверхом.



*Рис. 1. Нюрнберг, Німеччина. Приклад виконання мансардних поверхів у єдиній стилістиці [фото автора]*



*Рис. 2. Львів, Україна. Хаотична реконструкція горищних поверхів у центральній частині міста [фото автора]*

За потенціалом реконструкції горищних поверхів/надбудови мансардних поверхів забудову Львова можна умовно поділити на:

- 1) забудову, що охороняється ЮНЕСКО, – центральна частина міста;
- 2) переважно історична забудова з вкрапленнями радянської та сучасної;
- 3) переважно радянська забудова з вкрапленнями історичної та сучасної;
- 4) радянська та сучасна забудова.

Для кожного із цих типів забудови потрібно розробити окремі рекомендації та правила влаштування мансардного житла, враховуючи місцеві умови та особливості та враховуючи відповідний європейський досвід проектування.

Об'ємно-планувальне вирішення мансарди взаємопов'язане із параметрами та особливостями конструкції та залежить від технічних показників приміщення.

Реконструкція із зміною первісного вигляду даху потребує від архітектора попереднього історико-містобудівного обґрунтування. Певний виклик постає перед архітектором, якщо будинок знаходиться в історичній забудові. В архітектурних колах виникають дискусії щодо доцільності реконструкції горищних поверхів таких будинків та допустимої межі втручання в екстер'єр будівлі.

У Львові діють найпоширеніші фактори, що сприяють руйнуванню і засміченню силуету міста:

1. Найчастіше проводиться хаотична реконструкція лише частини горища одним чи кількома мешканцями будинку.

2. Проектування і включення нових об'ємів відбувається без врахування навколишньої забудови.

3. Використання різних типів дахового покриття.

Проаналізувавши та порівнявши приклади реконструкції горищних поверхів у Львові та інших європейських містах, зокрема у Відні (Австрія), можна зробити такі висновки:

У Відні реконструкція горищних поверхів має такий характер:

1. Здебільшого проводиться реконструкція усієї площі горищного поверху (рис. 3), а не його частини. Це сприяє цілісному сприйняттю будинку і мансарди, а також допомагає уникнути хаотичності в забудові та “самобудів”.



*Рис. 3. Реконструкція усієї площі горищного поверху. Відень, Австрія [фото автора]*

2. Мансарда є джерелом збагачення силуету міста, тому сформовані певні принципи об'ємного-розпланувального вирішення відповідно до розташування будинку у структурі вулиці (на розі вулиці, в рядовій забудові, у торці, висоти сусідніх будівель (рис. 4), наявні конструктивні та нормативні обмеження.



*Рис. 4. Мансарда як елемент декору торця. Відень, Австрія [фото автора]*

3. Під час вибору архітектурного образу мансарди враховують стилістику будівлі, наявність цінних архітектурних елементів, композиційні особливості.

За наявності виразної складної пластики фасаду, архітектурних деталей, декору найчастіше мансарду виконують в об'ємі даху. При цьому, проектуючи вікна у площині даху, їхня кількість і ритм відповідають кількості і ритму вікон на фасаді будинку.

Для збереження цілісності образу існуючої будівлі і мансарди використовують такі прийоми:

- збереження ритму вікон;
- вибір колористики оздоблювальних матеріалів мансарди, що відповідає загальній колористиці будинку;
- використання стрічкових вікон (рис. 5);



*Рис. 5. Використання стрічкових вікон.  
Відень, Австрія [фото автора]*

- застосування контрасту форм, матеріалів, стилю (рис. 6);



*Рис. 6. Контраст форм, матеріалів, стилю.  
Відень, Австрія [фото автора]*

– “втоплювання” углиб мансардного поверху (рис. 7);



*Рис. 7. “Втоплювання” углиб мансардного поверху.  
Відень, Австрія [фото автора]*

– вкраплення “іншорідних” об’ємів і форм (рис. 8).



*Рис. 8. Додаткові об’єми. Відень, Австрія [фото автора]*

Не характерним є копіювання і відтворення архітектурних деталей та елементів, притаманних минулим епохам.

4. З внутрішнього боку мансарди часто влаштовують кількарівневі рекреаційні зони, тераси, сади на дахах (рис. 9).

5. Використання альтернативних джерел енергії.

6. Серед розпланувальних схем поширеними є типи квартира-студія та квартири із системою окремих кімнат, проте часто із монопростором кухня-вітальня-їдальня (рис. 11). За достатньої висоти поверху влаштовують дворівневі мансарди (рис. 10).



Рис. 9. Зелені дахи, тераси, рекреаційні зони на дахах.  
Відень, Австрія [фото автора]



Рис. 10. Дворівнева мансарда. Братислава,  
Словаччина [фото автора]



Рис. 11. План мансардного поверху.  
Відень, Австрія [5]

### Висновки

Львів – місто з багатою історичною архітектурною спадщиною, проте це є також місто, яке розвивається. Тому потрібен особливий комплексний підхід до вирішення проблем, пов'язаних із реконструкцією горищних поверхів. Одним із головних завдань архітектора є вибір такого типу мансарди, який би гармонійно вписувався у контекст навколишнього середовища та силует міста.

При цьому важливо враховувати не лише висоту сусідніх будівель, а й блакитну лінію. До будівель різного періоду потрібно застосовувати різні підходи щодо об'ємно-розпланувального вирішення та вибору екстер'єру. Так, для історичної забудови, що охороняється ЮНЕСКО, доцільно провести реконструкцію горищних поверхів у об'ємі даху з метою покращення техніко-економічних показників, енергоощадності будівлі, із заміною дахового покриття у єдиному стилі.

Аналіз європейського досвіду реконструкції горищних поверхів, зокрема будівель XIX – початку XX ст., свідчить про те, що в будинках, які не є пам'ятками архітектури, допускається влаштування мансардного житла як в об'ємі горища, так і зі зміною висоти, конфігурації даху, включенням нових об'ємів та використанням контрастних, сучасних оздоблювальних матеріалів. Важливо, щоб проводилась реконструкція цілого поверху, а не його частини. В умовах Львова варто зважувати на доцільність агресивних втручань у стилістику існуючої будівлі, враховуючи її цінність, взаємозв'язок із сусідніми будівлями, наявність домінант, містобудівних обмежень тощо.

Для збільшення житлового фонду варто розглядати також забудову радянського періоду як будинки-вставки у центральній частині міста, так і окремі райони з відповідною забудовою. Добудова мансардного поверху з рекреаційними зонами у комплексі із реконструкцією сходово-ліфтових вузлів, теплоізоляцією та облаштуванням території покращить якість життя у будинку та зробить його естетично привабливим. Проте такий варіант надбудови цікавий здебільшого для мешканців будинку.

В умовах нестачі вільних ділянок для забудови у межах міста реконструкція горищ та добудова мансардних поверхів можуть стати альтернативним джерелом збільшення житлового фонду міста, що сприятиме покращенню технічного стану будівлі та у комплексі із іншими заходами буде елементом ревіталізації районів, що занепадають.

1. *Державні будівельні норми України В.3.2-1-2004 “Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам'ятках культурної спадщини.* 2. *Kevin Lynch- TheImageoftheCity.TheM.I.T. Press. – 1990. – 195 p.* 3. *Коротун І. В. Основи гармонізації архітектурного середовища // Вісник Нац. ун-ту “Львівська політехніка” “Архітектура”. – 2014. – № 793. – С. 19–26.* 4. *Urban-design:MethodandTechniques.Rafael Cuesta, Christine Sarris,Paola Signoretta ,J.C Moughtin . Routledge; 2 edition (June 19, 2003). – 222 p.* 5. <https://www.rank.at/en/apartment-3.html>. 6. *Ландшафт дахів історичного центру міста: проблеми збереження і регенерації // Вісн. Нац. ун-ту “Львівська політехніка” “Архітектура”. – 2011. – № 716. – 340 с.*

**S. Popovych**

Lviv Polytechnic National University,  
Department of Architectural Design

## **PRINCIPLES OF VOLUMETRIC AND IMAGINATIVE SOLUTIONS OF ATTICS OF APARTMENT BUILDINGS ON THE EXAMPLE OF VIENNA**

© Popovych Sofija, 2016

Lviv is a city with a rich historical architectural heritage, but it is also a city that is currently growing. Therefore, it is needed a special comprehensive approach to solve problems associated with the reconstruction of attic floors. The analysis of existing mansard and attic floors shows noticeable lack of general harmonious imaginative solutions, primarily due to the completion of chaos, neglect attic floors, usage of different materials and colors coverings. By the way, given the strong demand among residents

for placement attics, reconstruction of attic floor is one of the main methods of revitalization of the urban environment.

This article discusses the basic principles of volumetric solution and imaginative solutions of mansards, arranged in attic floors of apartment buildings located in the existing built environment on the example of the results of field surveys, photofixation and analysis of solutions of attic floors of apartment buildings in Vienna, Austria.

Roofs form a silhouette of the city, but factors such as chaotic partial reconstruction of attics, design excluding architectonics of surrounding buildings, the use of different types of coating, finishing materials, etc. destroys the harmony of the silhouette of the city.

In the paper are listed recommendations for the design of attic floors, depending on the type and style of the surrounding buildings. For example, it is recommended to rehabilitate the whole story, not just part of it, especially given the composition of the building and its location in the street structure.

The approaches to scale of reconstruction are various for buildings of different eras. Thus, for historic buildings, protected by UNESCO, it is advisable to renovate the attic floor to the roof volume to improve technical and economic performance, energy-saving buildings, replacement of roof coverings in the same style. The building of 19-20 centuries which is not a monument of architecture, it is permissible to include new volumes, change the shape of the roof, to arrange terraces, landscaping and more.

In terms of lack of free sites for new construction in the city, attic reconstruction can become an alternative source of increasing in housing stock, will improve the technical condition of the building and will become part of the revitalization of areas that are in decline.

**Key words: mansard, attic renovation, imaginative solutions.**