

**ЗАКЛАД ВИЩОЇ ОСВІТИ
«УНІВЕРСИТЕТ КОРОЛЯ ДАНИЛА»**

**Факультет суспільних і прикладних наук
Кафедра архітектури та будівництва**

На правах рукопису

Ковальчук Сергій Іванович

УДК: 725.121

**РЕКОНСТРУКЦІЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ СЕЛИЩНОЇ
РАДИ З УРАХУВАННЯМ РОЗШИРЕННЯ ФУНКЦІЙ ГВІЗДЕЦЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ**

Спеціальність 191 – «Архітектура та містобудування»

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістра

Науковий керівник:

Доктор філософії,

доцент кафедри архітектури та будівництва

Жирак Р.М.

Івано-Франківськ – 2026

ЗВО «Університет Короля Данила»
Факультет суспільних і прикладних наук

Кафедра архітектури та будівництва


Освітній рівень «магістр»

Спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри

архітектури та будівництва


Р.М. ЖИРАК
“13” жовтня 2026 року

ЗАВДАННЯ

НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ СТУДЕНТА

Ковальчука Сергія Івановича

1. Тема роботи: «РЕКОНСТРУКЦІЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ СЕЛИЩНОЇ РАДИ З УРАХУВАННЯМ РОЗШИРЕННЯ ФУНКЦІЙ ГВІЗДЕЦЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ»

Керівник роботи: доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва Жирак Р.М.

Затверджені наказом вищого навчального закладу від “ 27 ” 08 2025 року № 77/с.

2. Термін подання студентом роботи: 10.02.2026 року

3. Вихідні дані до роботи: генплан, ситуаційна схема, мапи-схеми, фото аналіз існуючої ситуації, наукова література за темою дослідження.

4. Зміст роботи (перелік питань, які потрібно розробити):

ВСТУП: актуальність, мета роботи, завдання, предмет і об'єкт дослідження, наукова новизна, практичне значення отриманих результатів.

Розділ I. АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД: поняття та значення адміністративних будівель; архітектурно-планувальні тенденції у проектуванні громадських установ; аналіз сучасних вимог до енергоефективності, інклюзивності та цифрової інфраструктури; поняття та актуальність реконструкції адмінбудівель

Розділ II. ПЕРЕДПРОЄКТНА ЧАСТИНА: нормативно-правові вимоги до реконструкції будівель адміністративного призначення; методика дослідження; огляд функціональних змін у зв'язку з адміністративною реформою та децентралізацією; характеристика Гвіздецької територіальної громади та її адміністративної структури.



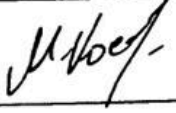



Розділ III. ПРОЄКТНА ЧАСТИНА: містобудівна та функціонально-просторова концепція реконструкції адміністративної будівлі; функціональне зонування адміністративної будівлі та організація внутрішніх потоків; архітектурно-планувальні рішення адміністративної будівлі; об'ємно-просторове та фасадне рішення адміністративної будівлі; конструктивні рішення будівлі; інженерні системи адміністративної будівлі; укриття та заходи цивільного захисту в структурі адміністративної будівлі; благоустрій та організація прилеглої території адміністративної будівлі.

Розділ IV. ОХОРОНА ПРАЦІ ТА ЦИВІЛЬНИЙ ЗАХИСТ: загальні положення про охорону праці; пожежна безпека; забезпечення інклюзивного доступу та адаптація будівлі для маломобільних груп; цивільний захист і безпека в надзвичайних ситуаціях.

ВИСНОВКИ

5. Перелік графічного матеріалу: генеральний план; ситуаційна схема; існуючий досвід, фотофіксація, візуалізація.

6. Консультанти розділів роботи:



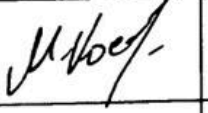



Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Вступ	Жирак Р.М. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		
Розділ I. Аналітичний огляд	Жирак Р.М. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		
Розділ II. Передпроектна частина	Косьмій М.М. доктор архітектури, професор		
Розділ III. Проектна частина	Гончарик Р.П. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		
Розділ V. Охорона праці та цивільний захист	Касіянчук В.Д К.т.н., професор кафедри архітектури та будівництва		
Висновки. Нормоконтроль	Жирак Р.М. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		

7. Дата видачі завдання: 03 вересня 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вступ	03.09.2025 р. – 15.09.2025 р.	
2.	Розділ I. Аналітичний огляд	16.09.2025 р. – 09.10.2025 р.	
3.	Розділ II. Передпроектна частина	10.10.2025 р. – 05.11.2025 р.	

6. Консультанти розділів роботи:

Розділ	Прізвище, ініціали та посада консультанта	Підпис, дата	
		Завдання видав	Завдання прийняв
Вступ	Жирак Р.М. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		
Розділ I. Аналітичний огляд	Жирак Р.М. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		
Розділ II. Передпроектна частина	Косьмій М.М. доктор архітектури, професор		
Розділ III. Проектна частина	Гончарик Р.П. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		
Розділ V. Охорона праці та цивільний захист	Касіянчук В.Д К.т.н., професор кафедри архітектури та будівництва		
Висновки. Нормоконтроль	Жирак Р.М. доктор філософії, доцент кафедри архітектури та будівництва		

7. Дата видачі завдання: 03 вересня 2025 р.

КАЛЕНДАРНИЙ ПЛАН

№ з/п	Назва етапів кваліфікаційної роботи	Термін виконання етапів роботи	Примітка
1.	Вступ	03.09.2025 р. – 15.09.2025 р.	
2.	Розділ I. Аналітичний огляд	16.09.2025 р. – 09.10.2025 р.	
3.	Розділ II. Передпроектна частина	10.10.2025 р. – 05.11.2025 р.	

4.	Розділ III. Проектна частина	06.11.2025 р. – 19.01.2026 р.	
5.	Розділ IV. Охорона праці. Висновки	20.01.2026 р. – 21.01.2026 р.	
6.	Оформлення роботи та підготовка до захисту	22.01.2026 р. – 10.01.2026 р.	

Студент  Ковальчук С.І.
(підпис) (прізвище та ініціали)

Керівник роботи  Жирак Р.М.
(підпис) (прізвище та ініціали)

АНОТАЦІЯ

Метою дослідження магістерської роботи є обґрунтування та розробка архітектурно-планувальних рішень реконструкції адміністративної будівлі селищної ради в умовах функціонального розширення Гвіздецької територіальної громади з урахуванням сучасних вимог до ефективності управлінського простору, інклюзивності, енергоефективності, безпеки та інтеграції в соціально-урбаністичний контекст громади.

В першому розділі розглянуто загальні поняття про адміністративні будівлі, їх класифікація. Адміністративні будівлі – це тип громадських споруд, призначених для розміщення органів управління, адміністративно-організаційних структур, державних установ або органів місцевого самоврядування. Вони є матеріально-просторовою базою для здійснення управлінських функцій, надання адміністративних послуг населенню та координації діяльності в межах певної території.

В другому розділі розглянуто нормативно-правові вимоги до реконструкції будівель адміністративного призначення. Процес реконструкції будівель адміністративного призначення вимагає не лише технічного, архітектурного чи функціонального обґрунтування, але й суворого дотримання чинного законодавства та нормативних документів у сфері містобудування, будівництва, охорони праці, безпеки, енергоефективності та інклюзивності.

Третій розділ представляє загальні дані, містобудівна та функціонально-просторова концепція реконструкції адміністративної будівлі. Реконструкція адміністративної будівлі селищної ради розглядається у даній кваліфікаційній роботі як комплексний архітектурно-містобудівний процес, спрямований на адаптацію існуючого об'єкта до сучасних вимог функціонування органів місцевого самоврядування в умовах розширення повноважень та інституційної

структури Гвіздецької територіальної громади Івано-Франківської області.

В четвертому розділі розглянуто Загальні положення про охорону праці. Охорона праці є невід'ємною складовою організації безпечного середовища у процесі експлуатації, реконструкції та функціонування будівель адміністративного призначення. Її значення особливо зростає в умовах оновлення просторового та технічного середовища, коли створення нових робочих місць, впровадження цифрових технологій та зміни організаційної структури вимагають високих стандартів безпеки для всіх учасників трудового процесу.

КЛЮЧОВІ СЛОВА: АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ, ГВІЗДЕЦЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ, АДМІНІСТРАТИВНІ БУДІВЛІ, НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ ВИМОГИ, ЗАГАЛЬНІ ДАНІ, ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ПРО ОХОРОНУ ПРАЦІ.

ЗМІСТ

ПЕРЕЛІК УМОВНИХ ПОЗНАЧЕНЬ ТА СКОРОЧЕНЬ	8
ВСТУП	9
РОЗДІЛ І. АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД	14
1.1. Поняття та значення адміністративних будівель	14
1.2. Архітектурно-планувальні тенденції у проектуванні громадських установ	16
1.3. Аналіз сучасних вимог до енергоефективності, інклюзивності та цифрової інфраструктури	18
1.4. Поняття та актуальність реконструкції адмінбудівель	20
1.5. Зарубіжний та український досвід реконструкції адміністративних споруд	23
РОЗДІЛ ІІ. ПЕРЕДПРОЕКТНА ЧАСТИНА	31
2.1. Нормативно-правові вимоги до реконструкції будівель адміністративного призначення	31
2.2. Методика дослідження	34
2.3. Огляд функціональних змін у зв'язку з адміністративною реформою та децентралізацією	35
2.4. Характеристика Гвіздецької територіальної громади та її адміністративної структури	39
РОЗДІЛ ІІІ. ПРОЄКТНА ЧАСТИНА	44
3.1. Містобудівна та функціонально-просторова концепція реконструкції адміністративної будівлі	44
3.2. Функціональне зонування адміністративної будівлі та організація внутрішніх потоків	46
3.3. Архітектурно-планувальні рішення адміністративної будівлі	49
3.4. Об'ємно-просторове та фасадне рішення адміністративної будівлі	52

3.5. Конструктивні рішення будівлі	55
3.6. Інженерні системи адміністративної будівлі	60
3.7. Укриття та заходи цивільного захисту в структурі адміністративної будівлі	64
3.8. Благоустрій та організація прилеглої території адміністративної будівлі	67
РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА ПРАЦІ	70
4.1. Загальні положення про охорону праці	70
4.2. Пожежна безпека	71
4.3. Забезпечення інклюзивного доступу та адаптація будівлі для маломобільних груп	72
4.4. Цивільний захист і безпека в надзвичайних ситуаціях	74
ВИСНОВКИ	76
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ	79
ДОДАТКИ	

ПЕРЕЛІК ТЕРМІНІВ ТА СКОРОЧЕНЬ

АБ – адміністративна будівля

ДБН – державні будівельні норми;

ДАБІ – державна архітектурно-будівельна інспекція

ДБЕ – державної будівельної експертизи

НАПБ – нормативні акти пожежної безпеки;

БНіП – будівельні норми і правила;

ЄС – Європейський Союз;

ЗУ – закон України;

ПТБ – правила техніки безпеки;

ОТГ – Об'єднана територіальна громада;

ЦНАП – Центр надання адміністративних послуг.

ВСТУП

Актуальність теми: У сучасних умовах децентралізації та адміністративно-територіальної реформи, що активно впроваджується в Україні, територіальні громади отримують розширені повноваження, а отже – нові функціональні, управлінські й соціальні завдання. Це, своєю чергою, висуває підвищені вимоги до матеріально-просторової інфраструктури органів місцевого самоврядування, зокрема адміністративних будівель, які стають ключовими елементами публічного простору громади. Особливої актуальності набуває питання реконструкції наявних будівель селищних рад, які часто не відповідають сучасним стандартам ефективності, доступності, безпеки та багатофункціональності.

Приклад Гвіздецької територіальної громади є показовим: після об'єднання населених пунктів у єдиний адміністративний осередок, будівля селищної ради виконує не лише традиційні адміністративні функції, а й слугує центром надання послуг населенню, комунікації з громадськістю, проведення культурних і соціальних заходів. Такий трансформаційний процес потребує комплексного архітектурного переосмислення простору, його адаптації до нових умов, розширення функціонально-планувальної структури, забезпечення енергоефективності, інклюзивності та інтеграції принципів сталого розвитку.

Актуальність теми також зумовлена необхідністю забезпечення цивільного захисту та безпеки в умовах зростання ризиків надзвичайних ситуацій, включаючи збройну агресію, що потребує впровадження захисних рішень на етапі реконструкції. Крім того, зважаючи на обмежені ресурси місцевих бюджетів, особливого значення набуває пошук раціональних та економічно обґрунтованих архітектурно-планувальних рішень у межах реконструкції, а не нового будівництва.

Таким чином, дослідження, присвячене реконструкції адміністративної будівлі селищної ради з урахуванням розширення функцій громади, є своєчасним і суспільно значущим. Воно не лише сприяє розвитку локальної архітектурної практики, але й формує підґрунтя для підвищення ефективності управління, якості надання послуг та зміцнення інституційного потенціалу об'єднаних громад.

Питаннями реконструкції займалися: Жукова О. та Чаговець О. [11] в своєму дослідженні фокусуються на реконструкції архітектурних пам'яток, а також висвітлюють теоретичні підходи до відновлення історичної та урбаністичної ідентичності, адаптації будівель до нових функцій; Тютюнник С. Ю. [30] в своїй роботі також аналізує реконструкцію адміністративних об'єктів, зокрема в контексті змін функціонального навантаження та технічних вимог; Бабаєв В. М., Рищенко Т. Д. [29]. в своїх публікаціях аналізують підходи до реконструкції різних типів будівель, включно з цивільними.

Метою роботи є обґрунтування та розробка архітектурно-планувальних рішень реконструкції адміністративної будівлі селищної ради в умовах функціонального розширення Гвіздецької територіальної громади з урахуванням сучасних вимог до ефективності управлінського простору, інклюзивності, енергоефективності, безпеки та інтеграції в соціально-урбаністичний контекст громади.

Завдання роботи:

- проаналізувати сучасні тенденції в реконструкції адміністративних будівель в Україні та країнах Європи з урахуванням трансформації функцій місцевого самоврядування;
- дослідити просторові, функціональні та технічні характеристики існуючої будівлі селищної ради у селищі Гвіздець;
- визначити вимоги до архітектурно-планувальних рішень, зумовлені розширенням повноважень та функцій територіальної громади;

- обґрунтувати принципи інтеграції інклюзивності, енергоефективності, безпеки та цифрової доступності в контексті реконструкції;

- розробити концептуальні архітектурно-планувальні пропозиції реконструкції з урахуванням функціональної оптимізації, вимог цивільного захисту та забезпечення комфортного середовища для працівників і відвідувачів;

- оцінити відповідність запропонованих рішень чинним державним будівельним нормам та нормативно-правовим актам.

Об’єкт дослідження: адміністративна будівля селищної ради у селищі Гвіздець, яка виконує функції органу місцевого самоврядування в межах Гвіздецької територіальної громади та потребує реконструкції з урахуванням розширення управлінських, соціальних і комунікаційних функцій.

Предмет дослідження: архітектурно-планувальні рішення реконструкції адміністративної будівлі селищної ради в контексті трансформації функцій Гвіздецької територіальної громади, з урахуванням сучасних вимог до функціональності, доступності, безпеки, енергоефективності та інтеграції в місцеве середовище.

Наукова новизна роботи полягає у комплексному архітектурно-планувальному обґрунтуванні реконструкції адміністративної будівлі селищної ради в умовах розширення функцій територіальної громади, що розглядається не лише як технічне оновлення об’єкта, а як просторова трансформація управлінського та публічного середовища громади.

У роботі на конкретному проектному прикладі:

- системно поєднано архітектурно-планувальні, конструктивні, інженерні та безпекові рішення в контексті децентралізації та сучасних викликів функціонування органів місцевого самоврядування;

- обґрунтовано доцільність адаптивної реконструкції адміністративної будівлі селищного типу як альтернативи новому будівництву з позицій просторової гнучкості, економічної доцільності та сталого розвитку;

- розкрито роль адміністративної будівлі як багатофункціонального публічного центру громади, що поєднує управлінські, сервісні, комунікаційні та представницькі функції.

Важливим є інтегрований підхід до врахування цивільного захисту у структурі адміністративної будівлі шляхом включення укриття як функціонально й конструктивно повноцінного елемента проєкту, що узгоджується з сучасними нормативними вимогами та безпековими реаліями.

Робота доповнює наукові напрацювання у сфері реконструкції громадських будівель, уточнюючи типологічні та просторові принципи модернізації адміністративних об'єктів малих і середніх територіальних громад в умовах трансформації системи публічного управління.

Практичне значення кваліфікаційної роботи полягає у можливості безпосереднього використання розроблених проєктних рішень і методичних підходів у діяльності органів місцевого самоврядування, проєктних організацій та органів містобудування.

Результати роботи можуть бути використані:

- як практичний зразок реконструкції адміністративної будівлі селищної ради з урахуванням сучасних функціональних, інклюзивних, енергоефективних та безпекових вимог;

- при розробленні аналогічних проєктів реконструкції будівель органів місцевого самоврядування в інших територіальних громадах Івано-Франківської області та України;

- у процесі оновлення матеріально-просторової інфраструктури громад у межах реалізації програм децентралізації, розвитку ЦНАПів та центрів надання публічних послуг;

- у навчальному процесі за спеціальністю «Архітектура та містобудування» як навчально-методичний матеріал, що демонструє комплексний підхід до реконструкції громадських будівель.

Запропоновані архітектурно-планувальні та інженерні рішення можуть слугувати практичною основою для прийняття управлінських і проєктних рішень, спрямованих на підвищення ефективності функціонування адміністративних будівель, покращення умов праці персоналу та якості обслуговування мешканців громади.

Структура роботи: робота складається з графічної частини – банера – 4 м², та текстової частини – пояснювальної записки об’ємом 82 аркушів формату А-4, що включає вступ, чотири розділи, висновки, список використаних джерел – 33 позиції.

РОЗДІЛ I. АНАЛІТИЧНИЙ ОГЛЯД

1.1. Загальні поняття про адміністративні будівлі, їх класифікація

Адміністративні будівлі – це тип громадських споруд, призначених для розміщення органів управління, адміністративно-організаційних структур, державних установ або органів місцевого самоврядування. Вони є матеріально-просторовою базою для здійснення управлінських функцій, надання адміністративних послуг населенню та координації діяльності в межах певної території.

Функціонально-планувальна структура – сукупність зон у будівлі, що забезпечують ефективне виконання функцій: адміністративної, інформаційної, сервісної, представницької.

Громадська будівля – споруда, призначена для обслуговування широкого кола населення в різних сферах (освіта, культура, управління, торгівля тощо).

Органи місцевого самоврядування – виборні органи, що представляють інтереси територіальних громад і здійснюють управління на місцях.

У період реформи децентралізації адміністративні будівлі громад набувають особливої ваги. Вони перетворюються з вузько функціональних «управлінських осередків» на багатофункціональні центри надання послуг, платформи для комунікації громади та місця проведення громадських ініціатив.

Адміністративні будівлі як різновид громадських споруд відіграють важливу роль у забезпеченні функціонування органів влади та органів місцевого самоврядування. Залежно від характеру використання, масштабу, рівня управління та архітектурно-планувальної структури, такі будівлі підлягають класифікації за кількома ознаками [20].

Перш за все, класифікація адміністративних будівель здійснюється за функціональним призначенням. Виділяють адміністративно-управлінські споруди, призначені для розміщення виконавчих органів, дорадчих структур, керівництва громадою чи районом, а також комбіновані об'єкти, які поєднують функції управління, сервісного обслуговування та громадської активності. До останніх, зокрема, належать будівлі, що містять Центри надання адміністративних послуг (ЦНАПи), консультаційні кабінети, зали громадських засідань тощо.

Другим важливим критерієм є рівень адміністративного управління. У цьому контексті адміністративні будівлі поділяються на споруди державного, регіонального (обласного) та місцевого значення. До державних належать центральні офіси міністерств, агентств, служб, які мають національну юрисдикцію. Регіональні будівлі обслуговують область чи район, тоді як адміністративні об'єкти місцевого рівня забезпечують потреби селищних, міських та сільських рад, а також виконавчих органів територіальних громад [19].

З точки зору містобудівної структури, адміністративні будівлі розрізняються за значущістю та розміщенням у просторі населеного пункту. Ключові адміністративні споруди зазвичай формують ядро центру громади, розміщуються поруч із площею, культурними об'єктами, транспортними вузлами. Локальні ж адміністративні будівлі можуть бути розташовані в межах окремих кварталів, старостинських округів, а іноді у перепрофільованих приміщеннях (наприклад, у колишніх школах чи бібліотеках) [26].

Також класифікація здійснюється відповідно до місткості будівлі, тобто кількості персоналу та відвідувачів. Згідно з ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди» [8], виділяють адміністративні будівлі малої, середньої та великої місткості. До малих належать споруди, що обслуговують до 50 осіб одночасно, до середніх –

від 50 до 200 осіб, а до великих – понад 200 осіб. Такий поділ дозволяє враховувати навантаження на інженерні мережі, вимоги до евакуації, площі приміщень та інші важливі проєктні показники.

З конструктивної точки зору адміністративні будівлі можуть бути зведені за типовими проєктами, за індивідуальними сучасними рішеннями або бути реконструйованими з будівель іншого первісного призначення. Сучасні адміністративні об'єкти орієнтовані на гнучке планування, енергоефективність, інклюзивність, цифрову доступність та багатofункціональність.

Таким чином, класифікація адміністративних будівель дає змогу не лише систематизувати об'єкти за функціональними та просторовими ознаками, а й визначити актуальні вимоги до їх проєктування, реконструкції та експлуатації в умовах сучасної децентралізації та реформування публічного управління в Україні.

1.2. Архітектурно-планувальні тенденції у проєктуванні громадських установ

Сучасне проєктування громадських установ, зокрема адміністративних будівель, відзначається значними трансформаціями, що зумовлені соціально-економічними змінами, технологічним прогресом, а також новими функціональними потребами суспільства. Архітектура громадських споруд дедалі більше орієнтується не лише на забезпечення базових умов праці та надання послуг, а й на формування відкритого, інклюзивного, багатofункціонального середовища, яке відповідає принципам сталого розвитку та добробуту громади.

Однією з провідних тенденцій є відкритість архітектури та прозорість просторової організації, що виражається у проєктуванні просторів, які демонструють доступність, чесність і підзвітність влади громадянам. Архітектурно це реалізується через великі скляні фасади,

відкриті вестибюлі, зони для вільного перебування відвідувачів, гнучкі інтер'єри з можливістю трансформації. Подібна архітектурна мова передає ідею прозорого управління та сервісної моделі взаємодії влади і населення [21].

Іншою важливою тенденцією є гнучкість просторових рішень, що передбачає легку адаптацію приміщень до змін функцій у часі. У багатьох громадах це дозволяє на базі однієї будівлі поєднувати адміністративні, соціальні, освітні та комунікаційні функції. Наприклад, у сучасних адміністративних центрах дедалі частіше передбачаються багатофункціональні зали, які використовуються як для офіційних засідань, так і для тренінгів, культурних подій чи громадських слухань. Така варіативність підвищує ефективність використання площ та знижує витрати громади.

Значну увагу в сучасному проєктуванні приділено принципам інклюзивності та універсального дизайну. Враховуючи потреби людей з інвалідністю, літніх осіб, батьків з дітьми, архітектурні рішення передбачають безбар'єрний доступ до всіх функціональних зон, наявність пандусів, ліфтів, тактильних елементів навігації, спеціально обладнаних санвузлів та інші заходи, які забезпечують рівні можливості для всіх груп населення. У контексті територіальних громад інклюзивність набуває особливої важливості як індикатор соціальної відповідальності влади [29].

Сучасні архітектурно-планувальні підходи також зосереджені на забезпеченні енергоефективності та екологічної сталості. До пріоритетів належить зменшення енергоспоживання будівлі, використання відновлюваних джерел енергії, впровадження енергоощадних систем освітлення, вентиляції, утеплення, а також використання екологічних матеріалів. Архітектура сьогодні дедалі частіше сприймається як інструмент впливу на довкілля та ресурсне майбутнє громади [31].

Окремий напрям розвитку – інтеграція цифрових технологій у планувальну структуру громадських будівель. Йдеться не лише про обладнання робочих місць сучасною технікою, а про проєктування просторів з урахуванням потреб онлайн-взаємодії, електронного документообігу, цифрових сервісів, відеозв'язку. Таким чином, архітектура громадських установ відображає тенденцію до «цифрового урядування» (digital governance) і забезпечує відповідну інфраструктуру.

У містобудівному контексті просторове розміщення громадських установ у структурі населеного пункту тяжіє до створення компактних, поліфункціональних центрів. Такий підхід сприяє активізації громадського життя, зручному доступу до послуг, інтеграції адміністративних функцій з культурними, освітніми та соціальними ініціативами. У малих громадах часто адміністративна будівля виконує роль центрального осередку комунікації, що підсилює її архітектурне і соціальне значення [26].

Таким чином, сучасні архітектурно-планувальні тенденції у проєктуванні громадських установ ґрунтуються на принципах відкритості, гнучкості, інклюзивності, енергоефективності та цифрової трансформації. Ці принципи формують нову якість адміністративного простору, який уже не обмежується виконанням суто управлінських функцій, а виступає повноцінною платформою для взаємодії влади і громади, сприяючи розвитку місцевої ідентичності, прозорості та доступності управління.

1.3. Аналіз сучасних вимог до енергоефективності, інклюзивності та цифрової інфраструктури

Сучасне проєктування та реконструкція адміністративних будівель у контексті децентралізації та сталого розвитку вимагає врахування комплексу принципово нових вимог, серед яких ключовими виступають енергоефективність, інклюзивність та цифрова інфраструктура. Дані аспекти є взаємопов'язаними і відображають загальнодержавний курс на

підвищення якості публічних послуг, раціональне використання ресурсів, забезпечення рівного доступу до сервісів і цифрову трансформацію управління.

Однією з головних вимог до сучасних адміністративних споруд є забезпечення енергоефективності, що передбачає мінімізацію споживання енергетичних ресурсів при збереженні комфортного мікроклімату для працівників і відвідувачів. В умовах зростання цін на енергоносії, вимог до екологічної безпеки та євроінтеграційних зобов'язань України, принцип енергоефективності набуває особливого значення. Практична реалізація цієї вимоги полягає у впровадженні комплексу заходів: термомодернізації огорожувальних конструкцій (утеплення стін, дахів, цоколів), заміні застарілих вікон та дверей на енергозберігаючі, застосуванні систем вентиляції з рекуперацією тепла, використанні енергоощадного освітлення та автоматизованих систем керування інженерними мережами. Дедалі частіше в проєктуванні передбачається використання відновлюваних джерел енергії зокрема, сонячних панелей та теплових насосів. Важливо, що енергоефективні рішення не лише знижують експлуатаційні витрати, а й сприяють підвищенню рівня екологічної відповідальності громади [31].

Другим надзвичайно важливим компонентом сучасного проєктування є інклюзивність, яка передбачає створення безбар'єрного простору, доступного для всіх громадян, незалежно від їхніх фізичних можливостей. Така вимога ґрунтується на міжнародних стандартах прав людини, нормах вітчизняного законодавства, зокрема Закону України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю» [13], та принципах універсального дизайну. Інклюзивна адміністративна будівля повинна забезпечувати фізичний доступ (пандуси, ліфти, тактильні елементи, поручні), орієнтування в просторі (контрастна навігація, інформаційні табло), а також комфортне перебування всередині (широкі коридори, доступні санвузли, спеціально облаштовані робочі місця). Успішна

реалізація інклюзивних принципів є не лише технічним завданням, але й маркером соціальної відкритості громади та її здатності забезпечити гідні умови для всіх [17].

Третім вектором розвитку адміністративних установ є цифровізація, що зумовлена потребами ефективного управління, швидкої взаємодії між органами влади та населенням, а також глобальними процесами цифрової трансформації. Сучасні вимоги до цифрової інфраструктури охоплюють як інженерно-технічне забезпечення (серверні кімнати, інтернет-мережі, системи відеоспостереження), так і функціональне наповнення (інформаційні системи, е-послуги, електронний документообіг). У проєктних рішеннях важливо передбачити облаштування зон вільного доступу до Wi-Fi, приміщень для онлайн-конференцій, інтерактивних терміналів самообслуговування, а також інфраструктури для підтримки безперебійного функціонування цифрових сервісів. У зв'язку з розширенням функцій територіальних громад, зростає потреба в інтеграції ЦНАПів, які мають бути обладнані всім необхідним для надання широкого спектру адміністративних послуг у цифровому форматі.

Загалом, аналіз сучасних вимог свідчить, що адміністративна будівля перестає бути суто функціональним об'єктом, натомість стає багатофункціональним, відкритим, безпечним і технологічно готовим простором, який сприяє підвищенню якості життя громади. Впровадження принципів енергоефективності, інклюзивності та цифрової трансформації є не лише актуальним трендом, а й необхідною умовою сталого розвитку публічної інфраструктури в Україні.

1.4. Поняття та актуальність реконструкції адмінбудівель

Реконструкція адміністративних будівель у сучасних умовах розглядається не як «ремонт застарілого фонду», а як комплексна просторова й технічна трансформація з метою підвищення функціональної

ефективності, безпеки, інклюзивності та енергоефективності будівлі. В українському нормативному полі реконструкція громадських будівель прямо охоплюється вимогами ДБН щодо громадських будинків і споруд: норми поширюються як на нове будівництво, так і на реконструкцію існуючих об'єктів громадського призначення.

У міжнародній науковій і прикладній практиці реконструкція адміністративних будівель часто реалізується в логіці *adaptive reuse / adaptive renovation* (адаптивне повторне використання), що дозволяє зберігати «втілену енергію» (*embodied energy*), зменшувати будівельні відходи та скорочувати потребу у нових матеріалах. Цей підхід широко описується у дослідженнях з енергоефективної модернізації та сталого розвитку будівель.

Наукові джерела та нормативні вимоги дозволяють виокремити кілька головних чинників, що формують сучасний зміст реконструкції: функціональна трансформація управління і сервісів та інклюзивність і безбар'єрність.

Адміністративні будівлі дедалі частіше проєктуються/реконструюються як сервісні центри громади, де поєднуються: прийом громадян, офісні приміщення структурних підрозділів, простори для засідань і публічних заходів. В українських умовах це особливо актуально через зміну інституційних функцій органів місцевого самоврядування та необхідність публічної доступності.

ДБН щодо інклюзивності поширюється на реконструкцію і «розумне пристосування» існуючих громадських будівель з урахуванням потреб маломобільних груп населення. Це означає, що реконструкція адмінбудівлі має забезпечувати доступні входи/маршрути, вертикальні комунікації, санвузли тощо як системне рішення, а не «точкові заходи».

Реконструкція громадських будівель повинна забезпечувати вимоги пожежної безпеки: обмеження поширення пожежі, безпечну евакуацію,

умови гасіння й рятування людей, застосування систем протипожежного захисту. Це прямо визначається ДБН з пожежної безпеки і повинно інтегруватися в об'ємно-планувальні та інженерні рішення.

Енергоефективна модернізація будівель – один із центральних трендів у Європі та суміжних політиках, що впливає і на українську практику через стандартизацію та наближення вимог. Європейська стратегія Renovation Wave акцентує на подвоєнні темпів реновації та підвищенні енерго- і ресурсоефективності. В Україні теплотехнічні та енергоефективні параметри огорожувальних конструкцій регламентуються ДБН щодо теплової ізоляції та енергоефективності будівель.

У науково-проєктній практиці (та з урахуванням ДБН для громадських будівель) реконструкцію адмінбудівель доцільно розглядати як поєднання кількох моделей:

1. Функціонально-планувальна реорганізація (re-programming) – перерозподіл функцій за рівнями (публічні/сервісні – нижче; робочі – вище; представницькі – окремо); формування зрозумілої «фронт-зони» прийому громадян; оптимізація логістики внутрішніх потоків (відвідувачі / персонал / службові процеси).

2. Технічна модернізація інженерних систем – оновлення систем опалення, вентиляції/кондиціонування, водопостачання/каналізації, електропостачання та слабкострумівих систем має виконуватися в логіці нормативного забезпечення мікроклімату та безпеки. Вимоги до проєктування систем опалення, вентиляції та кондиціонування визначені профільним ДБН.

3. Енергоефективна оболонка будівлі: утеплення фасадів/покриття; заміна/модернізація світлопрозорих конструкцій; зменшення тепловтрат через вузли примикань (містки холоду); керовані сценарії вентиляції та споживання енергії.

4. Адаптивне повторне використання як підхід сталого розвитку. Дослідження у фахових виданнях підкреслюють, що адаптивне використання існуючих будівель може знижувати загальний екологічний слід за рахунок збереження конструктивної основи та скорочення матеріаломістких демонтажів/нового будівництва. Для оцінювання стійкості та «циркулярності» реновацій у ЄС застосовується рамка Level(s) як спільна мова оцінки сталості будівель.

Для адміністративних будівель реконструкція, як правило, є багатостадійним процесом:

- передпроектний аналіз і технічне обстеження (стан несучих конструкцій, огорожувальних елементів, інженерних мереж);
- функціональне моделювання (просторова модель послуг/підрозділів, сценарії потоків);
- нормативна перевірка ключових рішень (інклюзивність, пожежна безпека, мікроклімат, енергоефективність) із прив'язкою до ДБН;
- проектування та узгодження (уточнення інженерних рішень у зв'язці з планувальною моделлю);
- післяпроектна оцінка (контроль фактичних показників, комфортності, енергоспоживання; у міжнародній практиці — *post-occupancy evaluation*);
- висновок для аналітичного розділу.

Отже, реконструкція адміністративних будівель у сучасній практиці — це інтегрований процес функціональної реорганізації, технічної модернізації та підвищення енергоефективності, який обов'язково має відповідати вимогам ДБН для громадських будівель, інклюзивності, пожежної безпеки та інженерного забезпечення.

Міжнародні підходи (*Renovation Wave*, *Level(s)*, дослідження з *adaptive reuse*) підсилюють аргументацію на користь реконструкції як

більш сталої та ресурсоефективної альтернативи новому будівництву за умови правильного проектного й нормативного обґрунтування.

1.5. Зарубіжний та український досвід реконструкції адміністративних споруд

Проблематика реконструкції адміністративних споруд є актуальною як для України, так і для багатьох інших країн, що прагнуть оптимізувати публічну інфраструктуру відповідно до сучасних соціальних, технологічних та екологічних викликів. Зарубіжний досвід демонструє широкий спектр підходів до оновлення адміністративних будівель, який охоплює як технічну модернізацію, так і концептуальну трансформацію функціонального призначення цих споруд.

У країнах Європейського Союзу реконструкція адміністративних будівель зазвичай здійснюється на засадах енергоефективності, історичної збереженості та інтеграції у міське середовище. Наприклад, у Німеччині реконструкція старих ратуш чи муніципальних офісів часто супроводжується впровадженням систем пасивного енергоспоживання, модернізацією теплових контурів, використанням «зелених дахів» та фасадів. При цьому велике значення надається збереженню історичного обличчя будівлі та гармонійному поєднанню традиційної архітектури з сучасними технологіями.

У місті Фрайбург, відомому як «екологічна столиця Німеччини», в 2017 році завершено масштабну реконструкцію та добудову Нової ратуші (Neues Rathaus im Stühlinger) (рис.1) – адміністративного центру міської влади.



Рис. 1 Нова ратуша (Neues Rathaus im Stühlinger) у м. Фрайбург, Німеччини

Ключові особливості реконструкції:

- пасивна енергоефективна будівля: нове адміністративне приміщення ратуші стало першою у світі муніципальною будівлею з пасивним енергоспоживанням, яка здатна повністю самостійно покривати свої енергетичні потреби за рахунок сонячної енергії. Сонячні панелі розміщено не лише на даху, а й вбудовано у фасад будівлі;
- архітектурна інтеграція старого та нового: історичну частину старої ратуші збережено, а нову частину збудовано в гармонійному стилі з використанням екологічно чистих матеріалів: дерева, скла, теплоізоляційних плит. Будівля виглядає сучасно, але не руйнує візуальну цілісність району;
- відкритий простір та інклюзивність: інтер'єри побудовані за принципом open space, передбачені зони для обслуговування громадян, зали для публічних заходів, а також забезпечено повну безбар'єрність

(пандуси, ліфти, навігація для людей з вадами зору тощо);

- цифрова інфраструктура: у приміщеннях ратуші функціонують електронні системи обслуговування, термінали для подачі запитів, цифрова черга, а також обладнання для онлайн-засідань міської ради;

- модель сталого управління: після реконструкції Нова ратуша об'єднала в одному місці понад 900 працівників різних департаментів, що значно покращило комунікацію та знизило витрати на оренду приміщень у місті [24].

Нова ратуша – це приклад як поєднання історичної спадщини з інноваціями може слугувати прикладом сталого та функціонального підходу до реконструкції адміністративних споруд. Він особливо цінний для українських громад, які прагнуть трансформувати свої адміністративні центри в сучасні, доступні й енергоефективні простори.

Подібний підхід застосовується у Франції, де муніципальні будівлі часто реконструюють із урахуванням місцевого контексту, залученням громадських обговорень та застосуванням екологічно чистих матеріалів. Наприклад, Монруж – це передмістя Парижа, активна муніципальна громада, яка у 2010-х роках здійснила реконструкцію своєї історичної ратуші (Hôtel de Ville de Montrouge) (рис.2), збудованої ще в XIX столітті. Проект мав на меті поєднати історичний імідж будівлі з сучасними вимогами ефективного управління та доступності.



Рис.2 Ратуша Монруж (Hôtel de Ville de Montrouge) Франція

Ключові особливості реконструкції:

- збереження історичного фасаду: будівля є архітектурною пам'яткою, тому реконструкція проводилася із збереженням автентичного вигляду фасаду, декоративних елементів та історичних внутрішніх сходів, що забезпечило збереження культурної ідентичності громади;
- модернізація внутрішніх просторів: у результаті реконструкції створено відкриті функціональні зони для обслуговування населення із залами для очікування, реєстрації, обговорень. Було оновлено службові кабінети, оснащено конференц-зали та створено зони для дистанційної роботи працівників;
- доступність і інклюзія: впроваджено повну безбар'єрність: облаштовано ліфти, пандуси, навігацію з тактильними позначками, звукові індикатори, санвузли для маломобільних груп. Окрема увага приділена орієнтації осіб з вадами зору та слуху;
- цифрові рішення: встановлено інформаційні термінали для мешканців, введено систему електронного запису на прийом, інтегровано цифровий архів. У конференц-залах функціонують мультимедійні

комплекси для трансляцій, відеозв'язку та онлайн-обговорень;

- енергоефективність: проведено утеплення даху та внутрішніх стін, модернізовано систему опалення й освітлення, застосовано LED-системи з датчиками руху, що дало змогу знизити енергоспоживання на 30% [28].

Реконструкція дозволила не лише пристосувати історичну будівлю до сучасних адміністративних потреб, а й підвищити довіру громадян через створення відкритого і комфортного простору взаємодії. Це також приклад успішної інтеграції культурної спадщини у повсякденне життя громади.

У Скандинавських країнах (зокрема, у Швеції, Данії та Норвегії) реконструкція адміністративних будівель передбачає максимальне використання натурального освітлення, інтеграцію елементів біофільного дизайну, створення відкритих громадських просторів, коворкінгів і зон спілкування всередині установ. Велика увага приділяється інклюзивності та універсальному доступу, що реалізується через повну безбар'єрність, зрозумілу навігацію та доступ до цифрових сервісів на всіх рівнях будівлі.

Odense City Hall – центральна адміністративна будівля міста Оденсе на датському острові Фюн (Funen), побудована у 1881–1883 роках у стилі історизму з відсиланням до італійської готичної архітектури. Її фасад з червоної цегли, декорований піщаником із арочними вікнами, ступінчастими фронтонами та характерними деталями, є яскравим прикладом архітектурної мови того періоду й однією з домінант центральної міської площі. Авторами проєкту були Йохан Даніель Гергольт (J.D. Herholdt) та Карл Лендоф (Carl Lendorf) – відомі данські архітектори XIX століття, які черпали натхнення з міських палаццо Публіко в Сієні (Італія). Функція будівлі – адміністративна: тут зосереджені офіси міської влади, більшість радянських та адміністративних приміщень міста (рис. 3).



Рис. 3 Мерія Оденсе (Odense City Hall) Данія

У першій половині ХХ століття будівля зазнала значних змін: за проектом архітектора Бента Хельвег-Мёллера був споруджений великий прибудований корпус, завершений у 1955 році (через затримки, спричинені війною), який розширив площі адміністративних приміщень та надав будівлі оновленого силуету.

У 2005 році, у зв'язку з 200-річчям з дня народження Ганса Крістіана Андерсена, одного з найвідоміших уродженців Оденсе, була здійснена комплексна реконструкція інтер'єрів будівлі. Роботи торкнулися перш за все вестибюлів, головних залів засідань, банкетної зали та кімнати ради (council chamber). Головною метою оновлення стало поєднання сучасних функціональних вимог збереження історичної атмосфери та ідентичності будівлі. Під час реконструкції увага приділялася не лише технічній модернізації простору (покращення комунікацій, систем безпеки й комфорту), а й реставрації та відновленню автентичних деталей інтер'єру, таких як декоративні елементи, меблі, камінні портали, скляні світлові отвори, художнє оздоблення стін та оформлення головної зали. Таким чином, було досягнуто гармонійного поєднання історичної

цінності з сучасними вимогами до адміністративного середовища [22].

Сьогодні Odense City Hall продовжує виконувати свої урядові та громадські функції. Крім адміністративних офісів тут проводяться урочисті заходи, офіційні сесії міської ради, події культурного характеру та церемонії, що підсилюють соціальну і культурну роль будівлі як центру громадського життя міста.

В Україні досвід реконструкції адміністративних будівель значною мірою формується під впливом децентралізаційної реформи, що зумовила необхідність розширення функцій органів місцевого самоврядування. Особливо актуальною є адаптація старих радянських будівель під потреби новоутворених територіальних громад. У багатьох випадках здійснюється термомодернізація, перепланування інтер'єрів, створення Центрив надання адміністративних послуг (ЦНАП), обладнання для прийому громадян з інвалідністю, облаштування конференц-залів та публічних просторів [30].

Реконструкція будівлі Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП) у Печеніжинській об'єднаній територіальній громаді була реалізована в 2021 році за підтримки програми DOBRE – міжнародної ініціативи сприяння розвитку спроможних громад в Україні. Метою проєкту стало перетворення застарілої двоповерхової адміністративної споруди на сучасний сервісний простір, пристосований до сучасних стандартів обслуговування громадян. Реконструкція охоплювала комплексну модернізацію простору, спрямовану на підвищення доступності, функціональності та якості надання послуг. У процесі переоблаштування було реорганізовано внутрішню планувальну структуру будівлі: створено окремі зони для приватного прийому громадян, відведено місця для консультаційних кабінетів та робочих станцій адміністраторів, а також облаштовано зони очікування, що сприяють комфортному обслуговуванню мешканців громади. Особлива увага приділялася забезпеченню інклюзивності: передбачено два окремі

входи, для відвідувачів і для працівників, що оптимізує рух усередині будівлі та сприяє безперешкодному доступу осіб з різними фізичними можливостями. Комплексні інженерні рішення включали впровадження енергоощадного освітлення та сучасних систем електропостачання, що відповідає вимогам енергоефективності суспільних будівель [27].

У межах реконструкції також створено просторі приміщення для дистанційного навчання та консультацій, що забезпечують можливість проведення онлайн-зустрічей, вебінарів та інших заходів, спрямованих на підвищення кваліфікації персоналу й ефективної комунікації з громадськістю. Такий підхід не лише змінив фізичне середовище, але й сприяв формуванню нової культури обслуговування, орієнтованої на клієнта, демократичну взаємодію і прозорість діяльності місцевої влади.

Результатом реалізації проєкту стало створення сучасного адміністративного центру, здатного ефективно забезпечувати надання широкого спектра адміністративних послуг мешканцям громади, включаючи дистанційні сервіси, що сприяло підвищенню рівня задоволення громадян від якості обслуговування та стало важливим кроком у посиленні ролі ЦНАП як ключового елемента в системі місцевого самоврядування. Оновлений центр не лише оптимізував адміністративні процеси, а й сприяв зміцненню соціального капіталу громади, через комфортний, доступний і відкритий простір взаємодії влади та громадян [29].

Таким чином, зарубіжний та український досвід реконструкції адміністративних споруд має спільні риси – орієнтацію на стійкість, доступність, багатофункціональність і прозорість. Водночас в Україні ця практика часто пов'язана з вирішенням комплексу викликів: обмеженого фінансування, застарілої матеріальної бази, нормативних бар'єрів та необхідності змінити філософію простору, від ізольованого кабінетного до відкритого сервісного середовища. Узагальнення такого досвіду дозволяє

сформувати ефективні підходи до проектування реконструкції, з урахуванням як міжнародних стандартів, так і локальних потреб громад.

РОЗДІЛ II. ПЕРЕДПРОЕКТНА ЧАСТИНА

2.1. Нормативно-правові вимоги до реконструкції будівель адміністративного призначення

Процес реконструкції будівель адміністративного призначення вимагає не лише технічного, архітектурного чи функціонального обґрунтування, але й суворого дотримання чинного законодавства та нормативних документів у сфері містобудування, будівництва, охорони праці, безпеки, енергоефективності та інклюзивності. Врахування нормативно-правової бази є ключовою умовою для забезпечення правомірності проєктних рішень, відповідності стандартам та вимогам до сучасного адміністративного простору.

Особливого значення набуває інтеграція положень законів України, державних будівельних норм (ДБН), технічних регламентів та міжнародних стандартів, які регулюють порядок розроблення проєктної документації, проведення реконструкції, погодження з відповідними органами, а також вимоги до безбар'єрності, протипожежного захисту, екологічної безпеки та доступу до послуг. У цьому підрозділі розглядаються основні нормативно-правові акти, що регламентують реконструкцію громадських будівель адміністративного призначення, зокрема в контексті роботи органів місцевого самоврядування. Аналіз охоплює вимоги до передпроєктних робіт, отримання дозвільної документації, врахування публічних інтересів громади, а також специфічні норми, пов'язані з реалізацією державної політики децентралізації, цифровізації та інклюзивності.

Нормативно-правове регулювання реконструкції будівель адміністративного призначення в Україні базується на комплексі документів, які охоплюють як загальні вимоги містобудівного законодавства, так і спеціальні технічні регламенти, державні будівельні

норми (ДБН), стандарти з інклюзії, пожежної безпеки та енергоефективності.

У центрі правового поля реконструкції перебуває Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» [15], який визначає порядок планування територій, розроблення проєктної документації, проходження експертизи та отримання дозвільних документів. Згідно з цим законом, реконструкція будівлі – це вид будівельних робіт, що супроводжується зміною геометричних розмірів або функціонального призначення об'єкта, і потребує відповідного декларування чи дозволу на виконання робіт.

Важливим є також Закон України «Про архітектурну діяльність» [12], який визначає професійні засади проєктування, відповідальність архітектора та вимоги до авторського нагляду в процесі реконструкції. Згідно із цим актом, усі проєкти мають бути виконані сертифікованими фахівцями із дотриманням будівельних норм і стандартів.

Додаткове значення має Закон України «Про публічні закупівлі» у разі, коли реконструкція фінансується з бюджету громади або за підтримки державних/міжнародних програм. Закон забезпечує прозорість вибору підрядників та проєктантів, а також контроль за виконанням кошторисної документації.

Одним із ключових елементів нормативної бази є система ДБН державних будівельних норм, які встановлюють технічні вимоги до безпеки, інженерії, функціонального планування та енергоефективності. Для реконструкції адміністративних будівель найбільш релевантними є:

ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки. Основні положення» визначає принципи планування адміністративних і громадських приміщень, зокрема зонування, доступність, навантаження на інженерні системи [8];

ДБН В.1.1-7:2021 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» встановлює норми евакуації, протипожежного захисту, засобів оповіщення

[5];

ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» містить обов'язкові вимоги до безбар'єрного середовища: пандуси, ліфти, навігацію, санвузли [6];

ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель» регламентує утеплення, термічну модернізацію, мінімізацію тепловтрат [10].

Згадані документи є обов'язковими до застосування при реконструкції будівель, що використовуються для публічних потреб, зокрема для органів місцевого самоврядування, виконавчих структур територіальних громад, ЦНАПів тощо.

Окрім будівельних норм, реконструкція адміністративних будівель повинна відповідати ще низці спеціальних регламентів:

Закон України «Про енергетичну ефективність будівель» зобов'язує проводити енергоаудит і забезпечувати мінімальні класи енергоефективності після реконструкції [12];

Національна стратегія безбар'єрності до 2030 року визначає рамки інклюзивного дизайну, зокрема для об'єктів соціальної та адміністративної інфраструктури [1];

Відповідно до законодавства, реконструкція потребує:

- наявності правовстановлюючих документів на землю
- розроблення проєктної документації з урахуванням нових функціональних потреб
- проходження державної будівельної експертизи (у разі, якщо об'єкт належить до середнього або значного класу наслідків)
- реєстрації повідомлення або дозволу про початок будівельних робіт (через ДІАМ або місцеві органи ДАБІ);
- проведення авторського та технічного нагляду.

Нормативно-правове регулювання реконструкції адміністративних будівель в Україні є багаторівневим і охоплює як національне

законодавство, так і галузеві технічні норми. Його метою є забезпечення безпеки, доступності, функціональності та ефективного використання публічних ресурсів. У сучасних умовах, зокрема в межах децентралізації, дотримання правових вимог виступає не лише обов'язковим елементом реалізації проєкту, а й запорукою формування довіри громадян до місцевої влади через якість та прозорість реконструйованих об'єктів.

2.2. Методика дослідження

Розроблення проєктних рішень щодо реконструкції адміністративної будівлі в умовах сучасних трансформацій органів місцевого самоврядування вимагає системного підходу до збору, аналізу та інтерпретації просторової, технічної, соціальної та нормативної інформації. Методологічна основа дослідження визначає логіку наукового пошуку, обґрунтованість висновків і ефективність прийнятих рішень. У межах цієї роботи обрано комплекс методів, що дозволяє здійснити багатоплановий аналіз, від теоретичного осмислення проблеми до прикладного моделювання архітектурного рішення.

Мета методичного підходу полягає в тому, щоб забезпечити об'єктивну оцінку існуючого стану будівлі, виявити суперечності між функціональним наповненням і сучасними вимогами до адміністративного простору, а також розробити науково обґрунтовану концепцію реконструкції з урахуванням потреб громади, нормативно-правових обмежень і просторових можливостей об'єкта.

Методи дослідження

Аналіз літературних та нормативно-правових джерел – застосовується для систематизації сучасного наукового досвіду у сфері реконструкції громадських будівель, вивчення архітектурно-планувальних тенденцій, а також виявлення основних вимог, закладених у чинному

законодавстві України (закони, ДБН) та міжнародних практиках. Такий метод забезпечує теоретичну основу для подальшого проектування.

Метод обстеження об'єкта полягає у візуальному, інструментальному та функціональному аналізі стану існуючої будівлі адміністративного призначення. У рамках дослідження проводиться технічна оцінка конструкцій, інженерних систем, елементів благоустрою та інфраструктури, а також функціональне зонування і відповідність сучасним вимогам доступності, енергоефективності, протипожежної безпеки [23].

Метод функціонально-просторового аналізу застосовується для визначення структури простору адміністративної будівлі, виявлення основних функціональних зв'язків, ступеня ефективності використання площ. Дає змогу встановити відповідність (або невідповідність) між сучасними потребами громади та конфігурацією внутрішнього простору.

Метод порівняльного аналізу (аналітичне моделювання) застосовується для зіставлення вітчизняного та зарубіжного досвіду реконструкції адміністративних споруд. Дає змогу виявити найефективніші підходи та адаптувати їх до умов конкретної територіальної громади. Також використовується для оцінки результатів реконструкції за критеріями до/після: функціональність, доступність, естетика, енергоефективність [29].

Графічне моделювання (проектне моделювання) – метод візуалізації архітектурно-планувального рішення, що базується на застосуванні сучасних програм для 2D/3D-моделювання (AutoCAD, ArchiCAD, Revit тощо). Дає змогу оцінити майбутній вигляд реконструйованої будівлі, здійснити зонування приміщень, оптимізувати функціональні зв'язки та представити проект громаді в наочній формі [23].

Комплексне застосування зазначених методів дозволяє провести всебічне дослідження об'єкта реконструкції, як з боку технічних

характеристик, так і з урахуванням соціальних та управлінських потреб громади. Вони забезпечують наукову обґрунтованість проєктних рішень і дають змогу сформувати адаптовану до місцевого контексту модель модернізованої адміністративної будівлі, яка відповідатиме принципам сталого розвитку, сервісної орієнтації та публічності.

2.3. Огляд функціональних змін у зв'язку з адміністративною реформою та децентралізацією

Адміністративно-територіальна реформа та реформа децентралізації, що активно впроваджуються в Україні з 2014 року, кардинально змінили не лише політико-управлінську систему держави, але й структуру функціонування органів місцевого самоврядування. Одним із ключових наслідків цих трансформацій стало суттєве розширення повноважень і функцій територіальних громад, які відтепер виконують значну частину управлінських, соціальних, освітніх та адміністративних завдань, раніше делегованих районному або обласному рівню.

У нових умовах громади перетворюються на повноцінні адміністративно-фінансові одиниці, відповідальні за управління освітою, охороною здоров'я, просторовим плануванням, земельними ресурсами, розвитком інфраструктури та надання широкого спектра публічних послуг населенню. Такі функціональні зміни потребують переосмислення організаційної моделі управління, а відтак і трансформації просторового середовища, у якому ці функції реалізуються [33].

Центральне місце в цій системі займають адміністративні будівлі, селищні та міські ради, центри надання адміністративних послуг, виконавчі органи, які тепер мають не лише символічне, а й практичне значення як багатofункціональні управлінсько-сервісні осередки. У зв'язку з цим перед адміністративними будівлями постають нові виклики: необхідність розширення функціонального наповнення, впровадження

цифрових технологій, забезпечення доступності для всіх груп населення, створення комфортного й відкритого простору для взаємодії з громадою.

Процес децентралізації в Україні, зокрема створення об'єднаних територіальних громад (ОТГ), спричинив суттєві зміни в обсязі та характері функцій, які виконують органи місцевої влади. Якщо раніше більшість адміністративних повноважень була зосереджена на районному або обласному рівнях, то нині базовий рівень – громада – отримав значну інституційну та бюджетну автономію, що вимагало перебудови функціональних процесів та відповідних просторових рішень [25].

Зокрема, територіальні громади взяли на себе такі нові або розширені функції:

- управління освітніми закладами (школи, дитячі садки), включаючи фінансування, капітальний ремонт і кадрову політику;
- організація первинної медичної допомоги, утримання амбулаторій і ФАПів;
- надання адміністративних послуг (реєстрація місця проживання, актів цивільного стану, довідки, дозвільна документація);
- управління комунальним майном та інфраструктурою (дороги, водопостачання, енергетика);
- розвиток місцевого економічного потенціалу, підприємництва, туризму, культури;
- просторове планування, землевпорядкування, видача містобудівних умов та обмежень;
- соціальний захист населення, адресна допомога, супровід вразливих категорій [33].

Нові функції вимагають розширення штатів, появи нових структурних підрозділів у радах (відділи освіти, архітектури, економіки, цифровізації), а також створення додаткових приміщень для ЦНАП, конференц-залів, приймальні громадян, архівів, серверних кімнат тощо.

Порівняльний аналіз функціонального навантаження «до» і «після» реформи (рис.4)

Напрямок діяльності	До реформи	Після децентралізації
Освіта	Методичний супровід або координація	Повне управління мережею, утримання, ремонти, фінансування
Охорона здоров'я	Наявність ФАПів, контроль через район	Створення амбулаторій, укладання контрактів, управління кадрами
Адміністративні послуги	Поширено через районні ЦНАП	Власні ЦНАП у кожній громаді, інтеграція е-послуг
Земельні ресурси	В обмеженій компетенції	Повноцінне розпорядження землями поза межами населених пунктів
Комунальне майно	Частково в управлінні	Створення комунальних підприємств, розвиток сервісів
Соціальні послуги	Через районні відділи	Місцеві служби у справах дітей, соціальні працівники, кейс-менеджери
Просторове планування	Залежність від району або області	Затвердження власних генеральних планів, ведення містобудівного кадастру

Функціональні трансформації, зумовлені адміністративною реформою та децентралізацією, суттєво впливають на архітектурно-просторову організацію адміністративних будівель. Розширення повноважень територіальних громад унеможливує

збереження традиційної кабінетної моделі, що була типовою для сільських, коли просторову структуру складали кілька ізольованих кімнат – для голови, секретаря та бухгалтерії. У сучасних умовах така модель не відповідає реальним управлінським і сервісним потребам громади. Натомість виникає об'єктивна потреба у створенні гнучкого планування, здатного адаптуватися до зміни функціонального навантаження та організаційної структури органу місцевого самоврядування [25].

Сучасна адміністративна будівля громади має передбачати наявність спеціалізованих функціональних зон: кабінетів для прийому громадян, конференц-залів, приміщень для ЦНАПу, архівних сховищ, серверних, а також навчальних або тренінгових просторів для підвищення кваліфікації персоналу. Водночас важливим є створення відкритих комунікаційних просторів – зручних зон очікування, вестибюлів, місць для проведення зборів або консультацій з мешканцями, що сприяє формуванню відкритого і прозорого середовища взаємодії.

Особливої уваги потребує забезпечення принципу інклюзивності, що передбачає організацію безбар'єрного середовища: облаштування пандусів, ліфтів, доступних туалетів, а також візуальної й тактильної навігації для осіб з інвалідністю чи зниженими сенсорними можливостями. Не менш актуальними є питання енергоефективності: оновлення інженерних систем, термомодернізація будівлі, встановлення автоматизованих систем освітлення, впровадження вентиляції з рекуперацією повітря тощо. Зміцнення цифрового потенціалу адміністративної будівлі також є необхідністю: створення робочих місць, оснащених сучасною комп'ютерною технікою, доступ до високошвидкісного інтернету, забезпечення можливості проведення відеоконференцій і дистанційних нарад [26].

Таким чином, функціональні зміни, що відбулися у зв'язку з децентралізацією, детермінують переосмислення архітектурної програми

адміністративних споруд. Сьогодні проектування реконструкції має ґрунтуватися на новій логіці організації простору, яка поєднує принципи відкритості, багатофункціональності, соціальної доступності та технологічної гнучкості, здатної реагувати на змінні потреби громади.

2.4. Характеристика Гвіздецької територіальної громади та її адміністративної структури

Гвіздецька територіальна громада є однією з адміністративно-територіальних одиниць місцевого самоврядування в Україні, розташованою у Коломийському районі Івано-Франківської області. Вона утворена 5 вересня 2019 року шляхом об'єднання кількох місцевих рад, зокрема Гвіздецької селищної ради та Остапківської й Старогвіздецької сільських рад, у межах реформи децентралізації, що мала на меті підвищення спроможності громад до самостійного розвитку та ефективного управління місцевими ресурсами [3].

Адміністративним центром громади є селище Гвіздець, яке виступає головним осередком політичних, соціальних та економічних функцій на місцевому рівні. За даними останніх демографічних оцінок, територіальна громада охоплює близько 7 000–7 800 жителів, що мешкають у восьми населених пунктах: основне селище Гвіздець та сім сіл – Берем'яни, Кулачківці, Малий Гвіздець, Старий Гвіздець, Хом'яківка, Остапківці і Чехова (рис. 5).

Територія Гвіздецької громади становить близько 65,3 км², що визначає її як середньо-розмірну сільську/селищну громаду за територіальними параметрами серед подібних адміністративних одиниць регіону.



Рис 5. Карта Гвіздецької територіальної громади

До складу громади входить вісім населених пунктів, що об'єднані навколо адміністративного центру та мають спільну соціальну, економічну та інфраструктурну політику. У структурі зайнятості населення переважає аграрний сектор (рослинництво, тваринництво, фермерські господарства), а також дрібне підприємництво та бюджетна сфера (освіта, охорона здоров'я, місцеве самоврядування). На території громади функціонують навчальні заклади, амбулаторії, заклади культури та адміністративні установи, які виконують ключові управлінські та соціальні функції в межах децентралізованої системи управління.

Оскільки громада розташована в межах Івано-Франківської області, регіону з розвиненою культурною і туристичною спадщиною, вона має потенціал для розвитку зеленого туризму, локальних ремесел і кооперативного виробництва. Реконструкція адміністративної будівлі у центрі громади розглядається як один з ключових кроків на шляху до

підвищення якості управління, розширення сервісів для мешканців та зміцнення інституційної спроможності громади [3].

Органи місцевого самоврядування в громаді представлені Гвіздецькою селищною радою, яка є вищим представницьким і розпорядчим органом влади на місцевому рівні. До її складу входять депутати, що представляють інтереси громадян, а виконавчі функції здійснює виконавчий комітет ради. Адміністративна структура громади включає підрозділи, що забезпечують реалізацію соціальних, економічних і інфраструктурних функцій: фінансовий відділ, відділи соціального захисту, освіти, культури, земельних ресурсів, житлово-комунального господарства тощо, які спрямовані на комплексне задоволення потреб мешканців. Така структура відображає сучасні підходи до організації місцевого управління, де Гвіздецька громада виступає як самодостатня адміністративна одиниця зі своїми повноваженнями і бюджетом, здатними забезпечувати надання широкого спектру адміністративних та соціальних послуг.

Важливо зазначити, що процес формування та розвитку громади триває, і адміністративна структура адаптується до змін, що зумовлені як внутрішніми потребами мешканців, так і зовнішніми управлінськими викликами, зокрема реформою публічної адміністрації та децентралізацією влади на місцях. Такий підхід формує основу для подальшого планування функціональних і просторових рішень, включно з реконструкцією адміністративної будівлі селищної ради – однієї з ключових інституційних точок громадського життя [19].

У зв'язку з децентралізацією та розширенням повноважень органів місцевого самоврядування Гвіздецька територіальна громада зіткнулася з об'єктивною потребою трансформації архітектурного середовища, у якому реалізуються публічні функції. Центральним елементом цього середовища є адміністративна будівля селищної ради – простір, який повинен

забезпечити належні умови для організації управлінських процесів, надання послуг населенню, проведення комунікацій з громадськістю та роботи структурних підрозділів. Існуюча адміністративна будівля, зведена ще за радянських часів, не відповідає сучасним функціональним, ергономічним і технічним вимогам. Типова «кабінетна» структура, обмежені площі, відсутність умов безбар'єрного доступу, неефективне енергоспоживання та морально застарілі внутрішні інтер'єри унеможливають реалізацію принципів відкритого, сервісно-орієнтованого управління.

Проект реконструкції передбачає поетапну модернізацію будівлі селищної ради з урахуванням нових функціональних викликів. Зокрема, планується:

- функціональна перебудова внутрішнього простору із зонуванням на адміністративну, публічну та технічну частини;
- інтеграція Центру надання адміністративних послуг (ЦНАП) з окремим входом для громадян і продуманим маршрутом для відвідувачів;
- облаштування кабінетів прийому громадян, залів для засідань, кімнат для онлайн-консультацій і відеозв'язку;
- впровадження системи безбар'єрного доступу: пандусів, ліфта (у разі багатоповерхової будівлі), санітарних вузлів для маломобільних груп населення;
- застосування енергоефективних технологій, зокрема утеплення фасаду, встановлення енергозберігаючих вікон і дверей, сучасного LED-освітлення, вентиляції з рекуперацією повітря;
- оновлення комунікаційної інфраструктури (серверні кімнати, wi-fi зони, системи відеонагляду та електронного документообігу) [1].

Зовнішній вигляд будівлі також зазнає трансформації відповідно до принципів публічності та архітектурної ідентичності. Передбачено оновлення фасаду з акцентом на використання натуральних матеріалів,

озеленення прилеглої території, облаштування громадського простору перед входом (лавки, навігаційні таблички, підсвічування).

Реконструкція адміністративної будівлі розглядається не лише як інженерно-архітектурний проєкт, але й як інституційна зміна, що сприятиме формуванню нової управлінської культури – відкритої, прозорої, сервісної. У перспективі ця модернізація дозволить Гвіздецькій громаді повною мірою реалізовувати свої повноваження, надавати якісні публічні послуги та посилити довіру громадян до органів місцевої влади.

РОЗДІЛ ІІІ. ПРОЄКТНА ЧАСТИНА

3.1. Містобудівна та функціонально-просторова концепція реконструкції адміністративної будівлі

Реконструкція адміністративної будівлі селищної ради розглядається у даній кваліфікаційній роботі як комплексний архітектурно-містобудівний процес, спрямований на адаптацію існуючого об'єкта до сучасних вимог функціонування органів місцевого самоврядування в умовах розширення повноважень та інституційної структури Гвіздецької територіальної громади Івано-Франківської області. Проектні рішення сформовані з урахуванням актуальних соціальних, управлінських та безпекових викликів, що безпосередньо впливають на просторову організацію адміністративних будівель.

Відповідно до положень ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди», адміністративні будівлі органів місцевого самоврядування повинні забезпечувати чітке функціональне зонування, логічну організацію внутрішніх потоків та доступність для всіх категорій населення. Саме ці принципи покладено в основу концепції реконструкції будівлі селищної ради, що відображено як у функціональній структурі об'єкта, так і в його об'ємно-просторовому вирішенні, представленому на банері проєкту.

Містобудівна ідея реконструкції ґрунтується на формуванні адміністративного центру громади як відкритого, зрозумілого та публічно орієнтованого об'єкта, що виконує не лише управлінську, але й суспільну функцію. Візуальна відкритість першого поверху, активне використання застакнення та формування громадських просторів безпосередньо при вході до будівлі відповідають сучасним тенденціям розвитку адміністративної архітектури та принципам прозорості діяльності органів влади.

Функціонально-просторова концепція будівлі базується на вертикальному зонуванні, що дозволяє чітко розмежувати громадські, адміністративно-службові та управлінсько-представницькі функції. Такий підхід відповідає вимогам ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», згідно з якими доступні громадські функції повинні розміщуватися переважно на нижніх поверхах із забезпеченням безбар'єрного доступу.

Згідно з прийнятою концепцією, нульовий поверх будівлі використовується для розміщення приміщень захисного та допоміжного призначення. Наявність бомбосховища площею 244,05 м², передбаченого у структурі нульового рівня, відповідає вимогам Кодексу цивільного захисту України та положенням ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту». Розміщення укриття у підземному рівні забезпечує його автономність, функціональну незалежність та можливість використання у надзвичайних ситуаціях без порушення роботи основних адміністративних приміщень.

Перший поверх сформований як основний громадсько-сервісний рівень будівлі, що підтверджується експлікацією приміщень та планувальними рішеннями, представленими на банері. Тут зосереджені приміщення прийому громадян, зали очікування, фронт-офіс, громадська приймальня та конференц-зал. Така організація відповідає вимогам ДБН В.2.2-9:2018 щодо необхідності концентрації громадських функцій у зонах із найкращою доступністю та природним освітленням. Просторий вестибюль площею 106,51 м² виконує роль головного комунікаційного ядра, що забезпечує зручну орієнтацію відвідувачів і рівномірний розподіл потоків.

Другий поверх запроектовано як основний адміністративно-робочий рівень, де розміщуються структурні підрозділи територіальної громади. Відповідно до ДБН В.2.2-9:2018, робочі приміщення адміністративного

призначення повинні мати чітку планувальну організацію, достатнє природне освітлення та раціональні площі кабінетів. Розміщення відділів соціального захисту, земельних відносин, житлово-комунального господарства, культури, бухгалтерії та кадрової служби на одному рівні сприяє оптимізації внутрішніх робочих процесів і міжвідділової взаємодії.

Третій поверх виконує управлінсько-представницьку функцію та призначений для розміщення керівного складу громади, старостинських округів і депутатських просторів. Такий функціональний розподіл відповідає принципу ієрархічної організації адміністративних будівель, коли приміщення стратегічного управління та колегіальних органів розташовуються на верхніх рівнях із обмеженим доступом сторонніх осіб. Наявність малої зали засідань та різноформатних депутатських просторів забезпечує гнучкість використання приміщень відповідно до потреб роботи ради та депутатського корпусу.

Особлива увага у проєктній концепції приділена забезпеченню доступності будівлі для маломобільних груп населення. Відповідно до ДБН В.2.2-40:2018, у будівлі передбачено ліфтові вузли, санітарні приміщення для осіб з інвалідністю на кожному функціональному рівні, а також безбар'єрні комунікаційні зв'язки між основними приміщеннями. Ці рішення безпосередньо інтегровані у загальну планувальну структуру будівлі, що підтверджується експлікацією та схемами планів поверхів.

Таким чином, містобудівна та функціонально-просторова концепція реконструкції адміністративної будівлі селищної ради ґрунтується на поєднанні нормативних вимог, сучасних принципів організації адміністративного середовища та реальних потреб Гвіздецької територіальної громади. Запропоновані рішення забезпечують формування ефективного, безпечного та доступного адміністративного центру, здатного виконувати управлінські, сервісні та громадські функції на сучасному рівні.

3.2. Функціональне зонування адміністративної будівлі та організація внутрішніх потоків

Функціональне зонування реконструйованої адміністративної будівлі селищної ради є одним із ключових елементів проєктного рішення, оскільки саме від раціонального розподілу функцій залежить ефективність роботи органів місцевого самоврядування, комфорт відвідувачів і безпека експлуатації будівлі. У межах даного проєкту зонування сформовано з урахуванням вимог чинних державних будівельних норм, специфіки діяльності Гвіздецької територіальної громади та фактичного функціонального наповнення будівлі відповідно до експлікації приміщень.

Відповідно до ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди», адміністративні будівлі повинні мати чітке функціональне розмежування громадських, службових та спеціальних зон із мінімізацією перехрещення потоків відвідувачів і персоналу. Саме цей принцип покладено в основу просторової організації об'єкта, що відображено у планувальних рішеннях та об'ємно-просторовій композиції, представлений на банері проєкту.

У структурі будівлі виділено п'ять основних функціональних зон:

- громадсько-сервісну;
- адміністративно-робочу;
- управлінсько-представницьку;
- службово-допоміжну;
- захисну (зону цивільного захисту).

Громадсько-сервісна зона.

Громадсько-сервісна зона є найбільш публічною частиною будівлі та призначена для безпосередньої взаємодії органів місцевого самоврядування з мешканцями громади. Згідно з вимогами ДБН В.2.2-9:2018, приміщення з масовим перебуванням відвідувачів доцільно

розміщувати на першому поверсі з безпосереднім доступом із рівня землі, що забезпечує зручність користування та інклюзивність.

У проєкті дана зона зосереджена переважно на першому поверсі та включає вестибюль площею 106,51 м², зал очікування 44,27 м², дитячу зону 5,00 м², фронт-офіс 25,19 м², громадську приймальню 10,51 м², а також конференц-зал площею 137,16 м². Таке функціональне наповнення формує відкритий і зрозумілий простір для прийому громадян, надання адміністративних послуг та проведення публічних заходів.

Просторова організація громадсько-сервісної зони передбачає чітку візуальну орієнтацію відвідувачів одразу після входу до будівлі, що відповідає принципам універсального дизайну, закріпленим у ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Розміщення приміщень з найбільшим відвідувальним навантаженням поблизу входу дозволяє зменшити внутрішні переміщення та підвищити ефективність роботи фронт-офісу.

Адміністративно-робоча зона.

Адміністративно-робоча зона призначена для щоденної діяльності структурних підрозділів територіальної громади та розміщується переважно на другому поверсі будівлі. Таке рішення відповідає вимогам ДБН В.2.2-9:2018 щодо розміщення службових приміщень у відокремлених зонах із контрольованим доступом.

До складу цієї зони входять приміщення відділів соціального захисту (15,04 м²), житлово-комунального господарства (24,62 м²), земельних відносин (23,65 м²), культури (16,45 м²), служби у справах дітей (13,69 м²), бухгалтерії (28,06 м²) та відділу кадрів (46,21 м²), а також кабінети керівників відповідних структурних підрозділів. Розміщення адміністративно-робочої зони на окремому рівні дозволяє забезпечити сприятливі умови для зосередженої роботи персоналу та мінімізувати вплив громадських потоків.

Управлінсько-представницька зона.

Управлінсько-представницька зона сформована на третьому поверсі будівлі та має обмежений доступ. До її складу входять кабінет голови громади 20,65 м², кабінети заступників голови 14,81 м², кабінет керуючого справами 11,36 м², кабінети старост площею від 9,69 м² до 23,19 м², а також депутатські простори різної місткості, зокрема найбільший — 79,26 м².

Таке зонування відповідає принципу ієрархічності адміністративних будівель, згідно з яким приміщення стратегічного управління та колегіальної роботи розміщуються у найбільш відокремленій частині будівлі. Наявність малої зали засідань площею 25,03 м² забезпечує можливість проведення робочих нарад без використання великого конференц-залу першого поверху.

Службово-допоміжна зона.

Службово-допоміжна зона розміщена на всіх рівнях будівлі та включає коридори, архіви, гардероб 25,80 м², приміщення охорони 15,25 м², підсобні та технічні приміщення, санітарні вузли для чоловіків, жінок і осіб з інвалідністю. Її просторове розташування забезпечує безперебійну експлуатацію будівлі та відповідає санітарно-гігієнічним і функціональним вимогам ДБН В.2.2-9:2018.

Захисна зона (цивільного захисту).

Окрему функціональну групу становить захисна зона, розміщена на нульовому поверсі будівлі. Основним елементом цієї зони є бомбосховище площею 244,05 м², передбачене відповідно до Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту». Розташування укриття у підземному рівні забезпечує необхідний рівень безпеки та автономності, а наявність допоміжних приміщень і санітарних вузлів дозволяє використовувати його за призначенням у разі надзвичайних ситуацій.

3.3. Архітектурно-планувальні рішення адміністративної будівлі

Архітектурно-планувальні рішення реконструйованої адміністративної будівлі селищної ради сформовані на основі функціонального зонування, містобудівного положення об'єкта та вимог чинних нормативних документів у сфері проєктування громадських будівель. Основною метою планувальної організації є створення чіткої, логічної та гнучкої просторової структури, яка забезпечує ефективну діяльність органів місцевого самоврядування в умовах розширення функцій Гвіздецької територіальної громади.

Відповідно до ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди», архітектурно-планувальні рішення адміністративних будівель повинні забезпечувати:

- раціональний зв'язок між приміщеннями відповідно до їх функціонального призначення;
- зручність орієнтації відвідувачів;
- розмежування громадських і службових потоків;
- нормативні умови праці та перебування людей.

Прийнята планувальна схема будівлі є коридорно-кабінетною з елементами відкритих громадських просторів, що є найбільш доцільною для адміністративних об'єктів подібного типу та масштабу. Така схема дозволяє поєднати компактність забудови з можливістю подальшої функціональної адаптації приміщень.

Архітектурно-планувальні рішення нульового поверху.

Нульовий поверх (відмітка $-3,000$) запроєктовано як автономний рівень спеціального та допоміжного призначення. Його планувальна структура підпорядкована вимогам безпеки, функціональної ізоляції та можливості використання незалежно від основних поверхів будівлі.

Центральним приміщенням рівня є бомбосховище площею 244,05 м², планування якого забезпечує можливість організованого перебування людей у разі надзвичайних ситуацій. Простір укриття доповнений системою коридорів площею 11,28 м², 20,05 м² та 2,56 м², що забезпечують зручні внутрішні комунікації та доступ до допоміжних приміщень.

Передбачено підсобне приміщення площею 16,07 м², а також санітарні вузли, зокрема туалет для осіб з інвалідністю площею 3,11 м², що відповідає вимогам ДБН В.2.2-40:2018 щодо інклюзивності та доступності будівель. Планувальні рішення нульового поверху виконані з урахуванням ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Кодексу цивільного захисту України.

Архітектурно-планувальні рішення першого поверху.

Перший поверх (відмітка +0,000) є основним громадським рівнем будівлі та формує її публічний просторовий образ. Планувальна структура поверху зорієнтована на інтенсивний прийом відвідувачів і організацію сервісних функцій.

Ключовим планувальним елементом є вестибюль площею 106,51 м², який виконує роль головного комунікаційного та розподільчого простору. Його розміщення забезпечує прямий візуальний і функціональний зв'язок із залом очікування 44,27 м², фронт-офісом 25,19 м², громадською приймальною 10,51 м² та дитячою зоною 5,00 м². Така організація відповідає вимогам ДБН В.2.2-9:2018 щодо формування зрозумілої та доступної громадської зони.

Конференц-зал площею 137,16 м² розміщений таким чином, щоб забезпечити можливість проведення масових заходів без порушення роботи інших приміщень. Його планувальне рішення дозволяє використовувати зал як для офіційних засідань, так і для громадських слухань.

Службові приміщення першого поверху — кабінет державного реєстратора 11,17 м², кабінет начальника 18,90 м², архів 9,15 м², гардероб 25,80 м², приміщення охорони 15,25 м² — згруповані у відносно відокремленій зоні, що забезпечує контроль доступу та організовану роботу персоналу.

Вертикальні комунікації реалізовані за допомогою трьох ліфтів площею 3,98 м², 3,96 м² та 5,50 м², що відповідає вимогам ДБН В.2.2-40:2018 щодо безперешкодного доступу маломобільних груп населення.

Архітектурно-планувальні рішення другого поверху.

Другий поверх (відмітка +4,200) запроєктовано як основний адміністративно-робочий рівень будівлі. Планувальна структура поверху базується на розвиненій системі коридорів площею 126,74 м² та 85,16 м², а також зоні очікування 80,98 м², що забезпечує зручну організацію внутрішніх переміщень.

На поверсі розміщено структурні підрозділи громади: відділи соціального захисту, земельних відносин, житлово-комунального господарства, культури, служби у справах дітей, бухгалтерії та відділу кадрів. Кабінети начальників відділів мають площі від 10,98 м² до 23,18 м², що відповідає нормативним показникам для індивідуальних робочих приміщень адміністративного призначення.

Планувальні рішення забезпечують логічний взаємозв'язок між кабінетами, архівними приміщеннями та санітарними вузлами, у тому числі туалетами для осіб з інвалідністю площею 3,51 м² та 3,59 м².

Архітектурно-планувальні рішення третього поверху.

Третій поверх (відмітка +8,000) виконує управлінсько-представницьку функцію та має більш закритий характер. Планувальна структура поверху підпорядкована принципу ієрархії адміністративних просторів.

На поверсі розміщено кабінети старост площею від 9,69 м² до 23,19 м², кабінет голови громади 20,65 м², кабінет заступників голови 14,81 м², кабінет керуючого справами 11,36 м², а також кабінети діловода та секретаря.

Важливою складовою поверху є депутатські простори різної місткості, зокрема найбільший депутатський простір площею 79,26 м², що дозволяє організовувати засідання депутатських комісій та робочих груп. Мала зала засідань площею 25,03 м² забезпечує можливість проведення нарад обмеженого формату без залучення громадських просторів першого поверху.

3.4. Об'ємно-просторове та фасадне рішення адміністративної будівлі

Об'ємно-просторове та фасадне рішення реконструйованої адміністративної будівлі селищної ради сформоване з урахуванням її функціонального призначення, містобудівного контексту населеного пункту та сучасних тенденцій розвитку архітектури громадських і адміністративних об'єктів. Основною метою прийнятих рішень є створення виразного, але стриманого архітектурного образу, який відображає статус будівлі як центру управління територіальною громадою та водночас органічно інтегрується в існуюче середовище.

Відповідно до положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», адміністративні будівлі громадського призначення повинні формувати композиційно завершені об'єми, узгоджені з масштабом забудови та просторовою структурою населеного пункту. У проєкті реконструкції дана вимога реалізована шляхом формування компактного, чітко організованого багатопверхового об'єму з виразною горизонтально-вертикальною членованістю.

Об'ємно-просторова композиція будівлі.

Об'ємно-просторова структура будівлі ґрунтується на принципі логічної ієрархії поверхів, що відповідає функціональному зонуванню об'єкта. Нижні рівні (нульовий та перший поверхи) мають більш відкритий і масивний характер, що підкреслює їх громадське та сервісне призначення. Верхні поверхи вирішені у стриманішій композиційній манері, що відповідає адміністративно-робочим і управлінським функціям.

Композиція об'єму сформована таким чином, щоб забезпечити візуальну стійкість будівлі в силуеті забудови та підкреслити її суспільну значущість. Вертикальний розвиток об'єкта дозволяє раціонально використати площу забудови, не перевантажуючи навколишній простір і зберігаючи співмасштабність із прилеглою забудовою.

Важливим композиційним елементом є чітко виражена вхідна група, яка акцентує головний вхід до будівлі та формує зрозумілу просторову орієнтацію для відвідувачів. Розміщення вхідної зони безпосередньо пов'язане з громадськими просторами першого поверху, що відповідає принципам функціональної логіки та вимогам ДБН В.2.2-9:2018 щодо організації входів до громадських будівель.

Фасадні рішення.

Фасадне вирішення будівлі виконано у сучасній стриманій стилістиці, характерній для адміністративних об'єктів публічного призначення. Архітектурна мова фасадів ґрунтується на поєднанні чітких геометричних форм, ритмічного членування площин та збалансованого використання світлих і темніших елементів оздоблення.

Відповідно до ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель», фасадні конструкції запроєктовано з урахуванням вимог до енергоефективності, що вплинуло на вибір огорожувальних рішень, пропорції віконних отворів та характер застосування. Збільшені площі світлопрозорих конструкцій на першому поверсі забезпечують достатній

рівень природного освітлення громадських приміщень та створюють візуальний зв'язок між внутрішнім простором і прилеглою територією.

Верхні поверхи мають більш ритмічне та впорядковане розміщення віконних прорізів, що підкреслює робочий характер приміщень і забезпечує оптимальні умови інсоляції відповідно до вимог ДБН В.2.2-9:2018. Таке фасадне рішення сприяє формуванню цілісного образу будівлі та візуально структурує її об'єм.

Колористичне вирішення фасадів.

Колористичне рішення фасадів побудоване на використанні стриманої нейтральної палітри, характерної для адміністративних будівель. Світлі основні площини фасадів поєднуються з акцентними елементами темнішого відтінку, що дозволяє підкреслити архітектурні членування, входи та вертикальні комунікаційні ядра.

Вирішення фасадів передбачає застосування довговічних, зносостійких та естетично нейтральних матеріалів, що відповідають вимогам експлуатаційної надійності та архітектурної виразності. Такий підхід узгоджується з рекомендаціями ДБН В.1.2-14:2018 щодо забезпечення надійності та довговічності будівель і споруд.

Архітектурна виразність та роль будівлі в структурі населеного пункту.

Запропоноване об'ємно-просторове та фасадне рішення сприяє формуванню чіткого архітектурного акценту в структурі громадської забудови населеного пункту. Будівля селищної ради сприймається як впізнаваний центр управління територіальної громади, що має чітко окреслений громадський характер і водночас не домінує над навколишнім середовищем.

Архітектурна стриманість, композиційна врівноваженість і функціональна доцільність фасадних рішень дозволяють забезпечити

довготривалу актуальність будівлі, її відповідність сучасним вимогам та позитивне сприйняття мешканцями громади.

3.6. Конструктивні рішення будівлі

Конструктивні рішення реконструйованої адміністративної будівлі прийнято з урахуванням:

(1) функціонально-планувальної структури об'єкта, відображеної на банері (плани на відмітках $-3,000$; $+0,000$; $+4,200$; $+8,000$, фасади й розрізи);

(2) потреб забезпечення гнучких офісних просторів і залів колективного користування;

(3) вимог надійності та безпеки, що регламентуються чинними нормами з навантажень, проектування залізобетонних конструкцій, фундаментів, пожежної безпеки та покриттів/теплотехніки.

Розрахункові впливи та комбінації навантажень приймаються за ДБН В.1.2-2:2006 , а проектування бетонних і залізобетонних елементів — за ДБН В.2.6-98:2009 .

Загальна конструктивна схема та принципи просторової жорсткості.

Конструктивна схема будівлі прийнята як каркасно-стінова (змішана) система, що є найбільш доцільною для адміністративних об'єктів із великими громадськими просторами першого поверху (вестибюль, зал очікування, конференц-зал) та кабінетно-коридорним плануванням верхніх рівнів (що читається на планах банера). Така схема дозволяє:

- забезпечити вільні планувальні поля у публічній зоні першого поверху;
- сформувати раціональну модульність кабінетів і коридорів на адміністративних поверхах;
- спростити трасування інженерних мереж у міжстельових зонах та технічних вузлах.

Просторова жорсткість і стійкість будівлі забезпечується поєднанням:

- вертикальних каркасних елементів (колони/стіни);
- горизонтальних дисків перекриттів;
- жорстких вузлів у ядрах (сходові клітки, ліфтові шахти), які композиційно присутні на розрізах банера і формують стабілізуючі «вузли» по довжині/на кінцях об'єму.

Реконструктивний характер робіт передбачає, що остаточний підбір перерізів/армування та, за потреби, заходів підсилення виконується на основі обстеження несучих конструкцій і основи (фактичні міцнісні характеристики, дефекти, корозійні пошкодження, несуча здатність тощо). Це є принциповою вимогою для реконструкції в межах забезпечення надійності та безпечної експлуатації (з урахуванням нормативних вимог до розрахунків і перевірок за діючими ДБН).

Основи та фундаменти (з урахуванням підземного рівня).

Проектування основ і фундаментів здійснюється відповідно до ДБН В.2.1-10:2018 «Основи і фундаменти будівель та споруд», оскільки будівля має заглиблений рівень на відмітці $-3,000$, де розміщено, зокрема, бомбосховище площею $244,05 \text{ м}^2$.

Для забезпечення несучої здатності та рівномірності осідань у реконструйованих об'єктах застосовують рішення, що узгоджуються з результатами інженерно-геологічних вишукувань та технічного обстеження: стрічкові/плитні фундаменти під стіни, стовпчасті фундаменти під колонами каркаса з об'єднанням ростверками/балками у зонах концентрації зусиль; за необхідності підсилення — розширення подошви, улаштування монолітних «обойм», ін'єкційне підсилення ґрунтів або локальні мікропалі (як інженерний захід реконструкції, якщо це обґрунтовано обстеженням).

Наявність підземного поверху зумовлює вимоги до протидії ґрунтовому тиску та воді:

- підземні зовнішні стіни працюють як підпірні (із розрахунком на ґрунтовий тиск за ДБН В.2.1-10:2018);
- передбачаються гідроізоляція та дренаж (периметральний дренаж/відведення поверхневих вод) як конструктивний обов'язковий комплекс для заглиблених частин, щоб забезпечити довговічність і працездатність огорожувальних конструкцій підземного рівня.

Вертикальні несучі елементи: колони, стіни.

Колони каркаса (монолітні залізобетонні або збірно-монолітні — залежно від прийнятої технології) формують несучу систему в осях, що зчитуються на планах (регулярна сітка координаційних осей). Проектування виконується за ДБН В.2.6-98:2009 з урахуванням розрахункових навантажень за ДБН В.1.2-2:2006.

Ядра жорсткості: сходові клітки та ліфтові шахти (на банері вони читаються як конструктивно-виокремлені об'єми та вузли на розрізах) працюють як стабілізуючі елементи, що сприймають горизонтальні навантаження (вітер, можливі сейсмічні впливи — за потреби) та передають їх на фундаменти.

Підземні стіни (зовнішній контур підвалу/нульового рівня) доцільно приймати монолітними залізобетонними з урахуванням водонепроникності, тріщиностійкості та спільної роботи з плитою підлоги/фундаментною плитою. Це є конструктивно виправданим для приміщень типу укриття (бомбосховища), де важлива просторово-оболонкова робота огорожувальних елементів.

Перекриття та покриття.

Міжповерхові перекриття приймаються як залізобетонні (монолітні плити або збірно-монолітні системи), що забезпечують: роботу як

горизонтальні диски жорсткості, необхідну звукоповітряну ізоляцію та вібраційну стабільність для офісних приміщень, пожежну стійкість та довговічність конструкцій у громадській будівлі.

У зонах великих просторів на плані (вестибюль, конференц-зал), конструкція перекриття/прогонів обґрунтовується потребою перекриття більших прольотів без надмірного ущільнення колон. Для цього в каркасній схемі застосовують: ригельні рішення (балки/прогони), або безригельні плити із локальним підсиленням у вузлах (капітелі/потовщення), якщо це доцільно за розрахунком.

Покриття/дах — суміщений плоский (що читається на фасадах і перспективних візуалізаціях банера). Конструктивний склад покриття (несуча плита/настил, пароізоляція, утеплювач, гідроізоляційний килим, водовідведення) формується відповідно до ДБН В.2.6-220:2017 «Покриття будівель і споруд». Теплотехнічні параметри огорожувальних конструкцій (у т.ч. покриття та стін) приймаються згідно з ДБН В.2.6-31:2021.

Сходові клітки, ліфтові вузли та конструктивна безперервність вертикальних комунікацій.

Сходові клітки (видимі на розрізах як повторювані маршові елементи) проектуються як залізобетонні (монолітні марші та площадки або збірні елементи у складі жорсткого ядра). Це рішення конструктивно доцільне для адміністративних будівель, оскільки забезпечує: високу жорсткість вузла, вогнестійкість, стабільність геометрії евакуаційних шляхів.

Ліфтові шахти та приямки формуються у складі монолітних залізобетонних стін ядра (або комбіновано), що забезпечує сумісну роботу з перекриттями та сприйняття горизонтальних навантажень.

Параметри доступності/інклюзивності для вертикальних комунікацій і приміщень МГН приймаються відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 (у т.ч.

логіка безбар'єрного доступу між рівнями та конструктивні вимоги до елементів середовища).

Огороджувальні конструкції та фасад як конструктивна система.

Фасади, що на банері вирішені у сучасній стриманій композиції з ритмом вертикальних прорізів і значним заскленням першого поверху, конструктивно доцільно реалізовувати як:

- теплоізовані зовнішні стіни (несучі або самонесучі) з зовнішнім утепленням;
- світлопрозорі конструкції (вітражі/віконні блоки) з енергоефективними склопакетами;
- можливі навісні фасадні ділянки у зонах акцентних вертикальних вставок (за умови конструктивного розрахунку кріплень і підсистеми).

Теплотехнічне обґрунтування фасадних рішень (опір теплопередачі, вузли примикання, усунення містків холоду) виконується за ДБН В.2.6-31:2021, що є критичним для реконструкції з підвищенням енергоефективності та зменшенням експлуатаційних витрат громади.

У місцях інтенсивного громадського використання (вхідна група, перший поверх із активним заскленням) передбачаються конструктивні рішення, що забезпечують ударостійкість, довговічність та ремонтпридатність, з урахуванням експлуатаційних навантажень громадської будівлі.

Вогнестійкість конструкцій та конструктивні умови пожежної безпеки.

Вимоги пожежної безпеки до об'ємно-планувальних і конструктивних рішень громадських будівель встановлені ДБН В.1.1-7:2016. Для конструктивної частини це означає:

- необхідність забезпечення нормативної межі вогнестійкості несучих елементів (каркас, перекриття, сходові вузли);

- виконання протипожежних перешкод у зонах, де це потрібно (відокремлення технічних приміщень, вертикальних комунікацій тощо).

Проектування і влаштування систем протипожежного захисту (як невід’ємної частини безпечної експлуатації) здійснюється згідно з ДБН В.2.5-56:2014 , що важливо врахувати при формуванні шахт, технічних ніш, проходок через перекриття та вузлів герметизації (щоб конструктив не конфліктував із інженерними рішеннями).

Конструктивні підходи саме для реконструкції (підсилення/замінюваність/технологічність).

Для реконструкції адміністративної будівлі принципово важливо закласти ремонтпридатність і можливість локального підсилення без зупинки роботи всього об’єкта. Тому конструктивна логіка передбачає:

- уніфікацію вузлів (типові стики перекриття–колона/стіна, вузли фасадних примикань);

- технологічну послідовність робіт (підсилення — до демонтажів; влаштування дисків перекриттів — до фасадних робіт тощо).

За результатами обстеження допускаються рішення з підсилення: залізобетонними «обоймами» елементів, додатковими монолітними діафрагмами/поясами жорсткості, заміною окремих ділянок перекриттів або підсиленням прогонів/балок.

3.7. Інженерні системи адміністративної будівлі

Інженерне забезпечення реконструйованої адміністративної будівлі селищної ради розглядається як комплекс взаємопов’язаних систем,

спрямованих на створення безпечних, комфортних і нормативно допустимих умов перебування людей, а також на забезпечення стабільної та безперебійної роботи органів місцевого самоврядування. Проектні рішення інженерних систем прийнято з урахуванням функціонального зонування будівлі, поверхової організації приміщень та специфіки експлуатації кожної функціональної зони відповідно до експлікації.

Відповідно до ДБН В.2.2-9:2018 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди», інженерні системи громадських будівель повинні забезпечувати нормативні параметри мікроклімату, санітарно-гігієнічні умови, пожежну безпеку та енергоефективність з урахуванням характеру використання приміщень і тривалості перебування людей.

Система опалення.

Система опалення будівлі запроєктована з урахуванням кліматичних умов Івано-Франківської області та вимог до забезпечення нормативних параметрів внутрішнього повітря відповідно до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Опалення адміністративної будівлі передбачено як централізована водяна система з нижнім або комбінованим розведенням теплових мереж. Таке рішення є доцільним для багатоповерхових громадських будівель із різними режимами експлуатації приміщень. Теплові прилади розміщуються переважно під віконними прорізами, що дозволяє компенсувати тепловтрати через огорожувальні конструкції та забезпечити рівномірний розподіл температури у приміщеннях.

У приміщеннях з масовим перебуванням людей (вестибюль, зала очікування, конференц-зал, депутатські простори) система опалення розраховується з урахуванням підвищених теплових навантажень та можливих коливань кількості відвідувачів. Для кабінетів і службових приміщень передбачається підтримання стабільного температурного режиму, оптимального для тривалої розумової праці.

Система вентиляції та повітрообміну.

Вентиляція будівлі організована відповідно до вимог ДБН В.2.5-67:2013 та ДБН В.2.2-9:2018 з урахуванням функціонального призначення приміщень та кратності повітрообміну.

У громадських і адміністративних приміщеннях (вестибюль, зали очікування, конференц-зал, кабінети, депутатські простори) передбачається механічна припливно-витяжна вентиляція з можливістю локального регулювання повітрообміну. Таке рішення забезпечує нормативні показники якості повітря та комфортні умови перебування людей незалежно від сезонних коливань.

Санітарні вузли, підсобні та технічні приміщення обладнуються окремими витяжними системами, що виключає поширення запахів і відповідає санітарно-гігієнічним вимогам. Особливі вимоги висуваються до вентиляції бомбосховища, яке відповідно до ДБН В.2.2-5:2023 повинно мати автономну систему повітропостачання з можливістю роботи у режимі ізоляції.

Система водопостачання та водовідведення.

Внутрішні системи холодного та гарячого водопостачання, а також водовідведення, запроєктовані відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Водопостачання будівлі передбачається від існуючих централізованих мереж із влаштуванням внутрішніх стояків і розвідних трубопроводів до санітарно-технічних приладів. Гаряче водопостачання забезпечується централізовано або локально (залежно від технічних умов), з урахуванням потреб адміністративних та санітарних приміщень.

Система водовідведення включає побутову та, за необхідності, дощову каналізацію. Стічні води від санітарних вузлів, умивальників і допоміжних приміщень відводяться у централізовану каналізаційну мережу. Конструктивні рішення каналізаційних стояків узгоджені з

планувальною структурою будівлі та розміщенням санітарних вузлів на кожному поверсі, що зменшує довжину горизонтальних ділянок і спрощує експлуатацію.

Система електропостачання та електроосвітлення.

Електропостачання будівлі запроєктоване відповідно до ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Система електроживлення забезпечує потреби освітлення, силового обладнання, інженерних систем та інформаційно-комунікаційних засобів.

Електроосвітлення приміщень організоване з урахуванням вимог до рівнів освітленості адміністративних і громадських просторів. У робочих кабінетах передбачається комбіноване освітлення (загальне та локальне), що забезпечує комфортні умови праці. У вестибюлях, коридорах і залах очікування застосовується рівномірне загальне освітлення з можливістю зонування.

Особлива увага приділяється аварійному та евакуаційному освітленню, яке передбачається на шляхах евакуації відповідно до вимог пожежної безпеки.

Слабострумні та інформаційні системи.

До складу слабострумних систем будівлі входять:

- система пожежної сигналізації;
- система оповіщення та управління евакуацією;
- система відеоспостереження;
- мережі телефонного та інтернет-зв'язку;
- системи контролю доступу.

Проектування систем пожежної сигналізації та оповіщення здійснюється відповідно до ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту». Розміщення датчиків, оповіщувачів і керуючих пристроїв

узгоджується з архітектурно-планувальними та конструктивними рішеннями будівлі.

Інформаційні мережі забезпечують можливість сучасної цифрової взаємодії між структурними підрозділами громади, що є важливою складовою ефективної роботи адміністративного центру.

Протипожежні інженерні системи.

Система протипожежного захисту будівлі сформована відповідно до ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Вона включає:

- автоматичну пожежну сигналізацію;
- систему оповіщення людей про пожежу;
- внутрішній протипожежний водопровід;
- димовидалення зі шляхів евакуації та громадських просторів.

Конструктивні та інженерні рішення забезпечують узгоджену роботу систем пожежної безпеки з архітектурно-планувальною структурою будівлі та не порушують її функціональну логіку.

Енергоефективність та експлуатаційна доцільність інженерних рішень.

Проектні інженерні рішення прийняті з урахуванням вимог ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель» і спрямовані на зниження енергоспоживання та експлуатаційних витрат адміністративної будівлі. Рациональне поєднання систем опалення, вентиляції, електроосвітлення та автоматизації дозволяє забезпечити стабільні параметри мікроклімату й ефективне використання енергоресурсів у процесі експлуатації.

Запропоновані інженерні системи забезпечують комплексне функціонування реконструйованої адміністративної будівлі, відповідають чинним нормативним вимогам та узгоджені з архітектурно-планувальними і конструктивними рішеннями. Інженерне забезпечення об'єкта сприяє

створенню безпечного, комфортного та сучасного адміністративного середовища, орієнтованого на потреби Гвіздецької територіальної громади.

3.8. Укриття та заходи цивільного захисту в структурі адміністративної будівлі

Організація укриття та заходів цивільного захисту є невід'ємною складовою проектних рішень реконструкції адміністративної будівлі селищної ради, зважаючи на сучасні безпекові виклики та підвищені вимоги до захисту населення і працівників об'єктів публічного призначення. В умовах воєнного стану та відповідно до чинного законодавства України, адміністративні будівлі органів місцевого самоврядування повинні бути забезпечені захисними спорудами або пристосованими укриттями для тимчасового перебування людей.

Проектні рішення укриття сформовані з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, а також положень ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту», які регламентують розміщення, планувальну організацію, інженерне оснащення та експлуатаційні характеристики укриттів у складі громадських і адміністративних будівель.

Розміщення укриття в структурі будівлі.

Укриття розміщене на нульовому (підземному) поверсі будівлі на відмітці $-3,000$, що повністю відповідає нормативним вимогам щодо доцільності розташування захисних споруд у заглиблених рівнях із використанням ґрунтового масиву як додаткового захисного шару. Таке рішення чітко зчитується на плані нульового поверху, представленому на банері проекту.

Основним приміщенням укриття є бомбосховище площею $244,05 \text{ м}^2$, яке відповідно до експлікації становить функціональне ядро захисної зони. Просторова організація укриття доповнена коридорами площею $11,28 \text{ м}^2$, $20,05 \text{ м}^2$ та $2,56 \text{ м}^2$, а також підсобним приміщенням $16,07 \text{ м}^2$, що

забезпечує можливість організованого переміщення людей та розміщення допоміжного обладнання.

Планувальна організація та функціональна доцільність укриття.

Планувальні рішення укриття забезпечують чітке розмежування основного простору перебування людей та допоміжних зон, що відповідає вимогам ДБН В.2.2-5:2023 щодо мінімізації перехрещення потоків і забезпечення безпечної евакуації. Коридорна система дозволяє рівномірно розподіляти людські потоки та забезпечує доступ до санітарно-гігієнічних приміщень.

У складі укриття передбачено санітарний вузол, у тому числі туалет для осіб з інвалідністю площею 3,11 м², що узгоджується з положеннями ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд». Наявність такого приміщення у складі захисної зони є принципово важливою для забезпечення рівних умов перебування всіх категорій населення в разі надзвичайних ситуацій.

Конструктивні та захисні характеристики укриття.

Конструктивні рішення укриття прийняті з урахуванням підвищених вимог до міцності, тріщиностійкості та герметичності огорожувальних конструкцій. Підземне розташування бомбосховища, а також використання монолітних залізобетонних стін і перекриттів (що логічно впливає з конструктивної схеми будівлі, відображеної на банері та розрізах) забезпечує необхідний рівень захисту від ударних хвиль та уламкових впливів.

Відповідно до ДБН В.2.2-5:2023, конструкції укриття проєктуються з урахуванням сумісної роботи стін, перекриттів і фундаментів, що дозволяє розглядати укриття як просторово жорстку систему, інтегровану в загальну конструктивну схему будівлі.

Інженерне забезпечення укриття.

Інженерне оснащення укриття передбачає автономність та можливість функціонування у режимі обмеженого доступу до зовнішніх мереж. Відповідно до вимог чинних норм, у складі укриття передбачаються:

- система вентиляції з можливістю роботи в режимі ізоляції;
- внутрішнє освітлення з резервним (аварійним) живленням;
- санітарно-гігієнічні умови для тимчасового перебування людей.

Розміщення інженерних елементів узгоджене з планувальною структурою нульового поверху та не перешкоджає евакуаційним шляхам, що є обов'язковою вимогою для захисних споруд цивільного захисту.

Організація доступу та експлуатаційна безпека.

Доступ до укриття забезпечується через внутрішні комунікації будівлі, що дозволяє швидко та безпечно переміщуватися до захисної зони з усіх основних функціональних рівнів. Таке рішення відповідає принципам оперативності укриття персоналу та відвідувачів без необхідності виходу назовні.

Експлуатація укриття передбачає його використання як приміщення подвійного призначення у мирний час (за умови дотримання вимог щодо утримання захисних споруд), що узгоджується з сучасною практикою інтеграції цивільного захисту в структуру громадських будівель.

Запропоновані проєктні рішення щодо укриття та цивільного захисту забезпечують нормативно обґрунтований рівень безпеки для працівників і відвідувачів адміністративної будівлі селищної ради. Розміщення бомбосховища на нульовому поверсі, його площа 244,05 м², наявність допоміжних і санітарних приміщень, а також інтеграція укриття в загальну архітектурно-планувальну та конструктивну схему будівлі дозволяють

розглядати його як повноцінний елемент системи цивільного захисту Гвіздецької територіальної громади.

3.9. Благоустрій та організація прилеглої території адміністративної будівлі

Благоустрій території реконструйованої адміністративної будівлі селищної ради розглядається як невід’ємна складова архітектурно-просторової організації об’єкта та важливий елемент формування комфортного, безпечного і доступного громадського середовища. Проектні рішення благоустрою спрямовані на впорядкування прилеглої території, підвищення її функціональної насиченості, естетичної привабливості та інтеграції адміністративної будівлі в структуру населеного пункту.

Відповідно до положень ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», території громадських і адміністративних будівель повинні забезпечувати зручні пішохідні зв’язки, доступність для маломобільних груп населення, безпечну організацію руху та належний рівень озеленення. Саме ці принципи покладені в основу благоустрою території, представленого на банері у вигляді генерального плану та перспективних візуалізацій.

Функціональна організація прилеглої території передбачає чітке зонування з урахуванням характеру використання простору та інтенсивності потоків. У структурі благоустрою виділено:

- пішохідну зону загального користування;
- зону головного входу та громадського простору перед будівлею;
- проїзди та під’їзди службового призначення;
- озеленені рекреаційні ділянки.

Пішохідні зв'язки організовані таким чином, щоб забезпечити безперешкодний доступ до головного входу адміністративної будівлі з боку вуличної мережі та прилеглих громадських просторів. Основні пішохідні маршрути мають логічну орієнтацію та чітко читаються в планувальній структурі території, що відповідає вимогам ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Організація входів, покриттів і пішохідних маршрутів.

Головна вхідна зона адміністративної будівлі сформована як акцентований громадський простір, що поєднує функцію доступу до будівлі та місця короткочасного перебування відвідувачів. Покриття пішохідних зон передбачено з твердих матеріалів, стійких до атмосферних впливів та інтенсивної експлуатації, з урахуванням вимог щодо протиковзких властивостей і довговічності.

Пішохідні маршрути організовані з мінімальними ухілами, що забезпечує доступність для осіб з інвалідністю, людей похилого віку та батьків із дитячими візками. Перепади висот на території вирішуються шляхом улаштування пандусів і плавних переходів, відповідно до нормативних вимог інклюзивного середовища.

Озеленення території та ландшафтні рішення.

Озеленення території є одним із ключових елементів благоустрою та спрямоване на формування комфортного мікроклімату, зниження рівня пилу й шуму, а також підвищення естетичної якості громадського простору. На генплані, представленому на банері, озеленені ділянки організовані у вигляді впорядкованих зелених зон із груповими та рядовими насадженнями.

У межах благоустрою передбачається використання деревних і чагарникових насаджень, адаптованих до кліматичних умов регіону та міського середовища. Озеленення виконує не лише декоративну, але й

просторово-організуючу функцію, формуючи візуальні осі, зони відпочинку та буферні ділянки між пішохідними маршрутами й проїздами.

Малі архітектурні форми та елементи благоустрою.

Для підвищення комфортності та функціональної насиченості території передбачається розміщення малих архітектурних форм, зокрема лав, урн, опор зовнішнього освітлення та елементів навігації. Розміщення МАФів узгоджене з пішохідними маршрутами та зонами очікування, що дозволяє організувати короткочасний відпочинок відвідувачів і працівників будівлі.

Зовнішнє освітлення території передбачено з урахуванням вимог безпеки пересування в темний час доби та архітектурної виразності об'єкта. Освітлювальні прилади розташовуються вздовж основних пішохідних шляхів і біля входів до будівлі, що забезпечує рівномірне освітлення та підвищує відчуття безпеки громадського простору.

Водовідведення та експлуатаційна надійність території.

Проектні рішення благоустрою передбачають організацію поверхневого водовідведення з твердих покриттів території з метою запобігання застою дощових і талих вод. Ухили покриттів сформовані таким чином, щоб вода відводилася до водоприймальних елементів або зелених зон без шкоди для експлуатації пішохідних маршрутів.

Матеріали благоустрою підібрані з урахуванням експлуатаційної довговічності, ремонтпридатності та стійкості до кліматичних впливів, що відповідає вимогам ДБН В.1.2-14:2018 щодо надійності та довговічності будівель і споруд.

Запропоновані рішення з благоустрою та організації прилеглої території забезпечують формування комфортного, доступного та функціонально впорядкованого громадського простору навколо адміністративної будівлі селищної ради. Інтеграція пішохідних маршрутів, озеленення, малих архітектурних форм і зовнішнього освітлення створює

цілісне архітектурно-ландшафтне середовище, що підкреслює статус будівлі як центру управління Гвіздецької територіальної громади та сприяє підвищенню якості громадського простору населеного пункту.

РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА ПРАЦІ

4.1. Загальні положення про охорону праці

Охорона праці є невід'ємною складовою організації безпечного середовища у процесі експлуатації, реконструкції та функціонування будівель адміністративного призначення. Її значення особливо зростає в умовах оновлення просторового та технічного середовища, коли створення нових робочих місць, впровадження цифрових технологій та зміни організаційної структури вимагають високих стандартів безпеки для всіх учасників трудового процесу.

Законодавча база з охорони праці в Україні формується на основі Конституції України, Закону України «Про охорону праці» (1992, зі змінами) [16], Кодексу законів про працю, а також ряду підзаконних актів, державних будівельних норм (ДБН), санітарних правил та інших нормативно-правових документів. Закон «Про охорону праці» визначає основні обов'язки роботодавців та працівників щодо створення безпечних умов праці, фінансування заходів з охорони праці, організації навчання, інструктажів, медичних оглядів, а також відповідальності за порушення вимог безпеки.

Ключовими принципами державної політики в галузі охорони праці є пріоритет життя і здоров'я працівника щодо результатів виробничої діяльності, повна відповідальність роботодавця за створення безпечних умов праці, попереджувальний характер заходів, а також соціальний захист працівників, які постраждали внаслідок нещасних випадків. У сфері проектування адміністративних будівель ці принципи трансформуються у конкретні вимоги до архітектурно-планувальних рішень, інженерних систем, організації робочих місць, мікроклімату, освітлення, шумозахисту, пожежної безпеки та забезпечення гігієнічних умов [4].

У рамках реконструкції адміністративної будівлі органу місцевого самоврядування враховано як нормативні вимоги, так і кращі практики забезпечення охорони праці. Зокрема, передбачено системний підхід до оцінки виробничих ризиків, їх усунення або мінімізації шляхом інженерних, організаційних та інформаційних заходів. Впроваджуються сучасні системи вентиляції, освітлення, акустичного комфорту; робочі місця проектуються відповідно до принципів ергономіки; передбачено технічні рішення для створення безбар'єрного простору та запобігання травматизму. Важливим є також систематичне навчання персоналу з питань охорони праці, регулярне проведення інструктажів, аудитів та внутрішніх перевірок [20].

Таким чином, охорона праці в контексті реконструкції адміністративної будівлі є інтегрованою системою заходів, що поєднує правові, інженерні, медико-профілактичні та соціальні складові. Її реалізація сприяє формуванню безпечного, комфортного та ефективного робочого середовища, яке відповідає сучасним вимогам трудової діяльності в органах місцевого самоврядування.

4.2. Пожежна безпека

Забезпечення пожежної безпеки в адміністративних будівлях є ключовою складовою системи охорони праці, яка має на меті захист життя та здоров'я працівників і відвідувачів, а також збереження майна та інфраструктури. В умовах реконструкції особливої актуальності набуває впровадження сучасних інженерно-технічних рішень, що дозволяють своєчасно виявляти, локалізувати та ліквідувати можливі осередки займання, забезпечити ефективну евакуацію людей та оперативне реагування аварійних служб.

Організація пожежної безпеки під час проектування та експлуатації адміністративної будівлі регламентується низкою нормативно-правових

актів, зокрема Кодексом цивільного захисту України, державними будівельними нормами (ДБН), стандартами пожежної сигналізації та протипожежного захисту. У цьому розділі розглянуто основні вимоги до проєктних рішень у сфері пожежної безпеки, що застосовуються під час реконструкції будівлі Гвіздецької селищної ради, з урахуванням оновлених функцій установи та збільшеного потоку відвідувачів.

Зокрема, у межах реконструкції передбачається:

- встановлення автоматичної системи пожежної сигналізації (АПС) та системи оповіщення про пожежу;
- використання вогнестійких та вогнезахисних будівельних матеріалів відповідно до вимог ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» [5] ;
- облаштування достатньої кількості евакуаційних виходів і сходових клітин, що відповідають нормам безпеки ;
- нанесення світлових покажчиків напрямків евакуації, планів евакуації на видимих місцях;
- забезпечення будівлі вогнегасниками, пожежними щитами та іншим первинним протипожежним інвентарем.

Також важливою складовою пожежної безпеки є навчання персоналу. Планується впровадження систематичних протипожежних інструктажів, практичних тренувань з евакуації, оновлення документації з пожежної безпеки, призначення відповідальних осіб. Усі технічні системи контролюються та проходять регулярну перевірку відповідно до графіків обслуговування [32].

Таким чином, дотримання сучасних норм пожежної безпеки у процесі реконструкції адміністративної будівлі є запорукою не лише відповідності законодавству, але й формування безпечного та стійкого середовища для усіх учасників адміністративного процесу.

4.3. Забезпечення інклюзивного доступу та адаптація будівлі для маломобільних груп

Інклюзивне середовище – це не лише технічна характеристика будівлі, а вияв соціальної відповідальності громади, її прагнення до рівності прав, гідності й самостійності кожного мешканця. У сучасних умовах реконструкції адміністративних споруд однією з ключових вимог стає безбар'єрний доступ, що охоплює фізичну, інформаційну та комунікаційну доступність.

Нормативна база України визначає обов'язковість створення інклюзивного простору у всіх громадських будівлях. Основні положення містяться у ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд» [6], Законі України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю в Україні» [13], а також у Конвенції ООН про права осіб з інвалідністю. Всі нові будівництва та реконструкції мають забезпечувати доступ для осіб на візках, осіб з порушеннями зору, слуху, а також людей похилого віку та тимчасово маломобільних осіб (вагітні жінки, батьки з дитячими візками тощо).

У контексті реконструкції адміністративної будівлі Гвіздецької селищної ради проектом передбачено комплексне впровадження інклюзивних рішень, зокрема:

- облаштування пологих пандусів із поручнями при основному та додаткових входах;
- встановлення автоматичних або легких дверей з шириною проходу не менше 90 см;
- використання протиковзких та рівних покриттів на підлогах і зовнішніх підходах;
- створення універсальних туалетів, обладнаних поручнями, кнопками виклику допомоги та адаптованою сантехнікою;

- наявність візуальних індикаторів, контрастних маркувань і табличок із шрифтом Брайля;
- забезпечення аудіо- та світлової системи оповіщення у разі небезпеки або евакуації;
- створення доступу до всіх поверхів за допомогою ліфтів або підйомників;
- дотримання принципів логічної і зрозумілої навігації в інтер'єрі та екстер'єрі будівлі [11].

Особлива увага приділяється не лише відвідувачам, але й працівникам з інвалідністю: робочі місця мають бути ергономічно адаптованими, а простір – вільним для маневрування.

Таким чином, реалізація принципів інклюзії у межах реконструкції не лише відповідає нормам і стандартам, але й формує нову якість громадського простору. Це простір, де кожна людина може отримати послугу гідно, незалежно від її фізичних можливостей, що прямо сприяє розвитку демократичної, відкритої та справедливої громади.

4.4. Цивільний захист і безпека в надзвичайних ситуаціях

У процесі реконструкції адміністративної будівлі селищної ради особливого значення набуває забезпечення цивільного захисту та безпеки людей у разі виникнення надзвичайних ситуацій природного, техногенного або воєнного характеру. Адміністративні будівлі органів місцевого самоврядування є об'єктами підвищеної соціальної відповідальності, оскільки виконують не лише управлінські функції, а й слугують центрами координації дій громади в кризових умовах.

У зв'язку з розширенням функцій Гвіздецької територіальної громади після адміністративно-територіальної реформи, будівля селищної ради набуває статусу багатофункціонального громадського осередку, в якому постійно перебувають працівники, відвідувачі, представники

соціальних і комунальних служб, що зумовлює необхідність інтеграції систем цивільного захисту в архітектурно-планувальні рішення реконструкції.

Одним із ключових елементів цивільного захисту є ДБН В.2.2-5:2023. Захисні споруди цивільного захисту – облаштування укриття або приміщення подвійного призначення, яке може використовуватися як захисна споруда в період небезпеки. У контексті реконструкції доцільним є використання підвальних або напівпідвальних приміщень будівлі, що дозволяє мінімізувати втручання в існуючу структуру та оптимізувати витрати. Такі приміщення повинні відповідати базовим вимогам до укриттів: мати посилені огорожувальні конструкції, аварійне освітлення, вентиляцію, санітарний вузол або його можливість, місця для сидіння, запас питної води та засоби першої медичної допомоги [7].

Важливим аспектом є доступність укриття для всіх категорій населення, включно з маломобільними групами. Проектні рішення передбачають безпечні та зрозумілі маршрути руху, чітке маркування, освітлення шляхів доступу, а також можливість організованого супроводу осіб з інвалідністю або людей похилого віку.

Крім укриття, система цивільного захисту адміністративної будівлі включає план дій у разі надзвичайних ситуацій, що визначає алгоритм поведінки працівників і відвідувачів, порядок оповіщення, відповідальних осіб та взаємодію з екстреними службами. У приміщеннях селищної ради доцільним є розміщення інформаційних стендів з інструкціями, схемами евакуації та позначенням місць укриття [18].

Архітектурно-планувальні рішення реконструкції мають сприяти зниженню ризиків у разі надзвичайних подій: уникненню складних і заплутаних коридорів, забезпеченню достатньої кількості виходів, можливості швидкої евакуації та доступу рятувальних служб. Важливим є

також передбачення автономних інженерних систем – це резервного електроживлення, аварійного освітлення та базових засобів зв'язку.

Таким чином, цивільний захист і безпека в надзвичайних ситуаціях у проєкті реконструкції адміністративної будівлі Гвіздецької селищної ради розглядаються як невід'ємна складова архітектурного рішення, що забезпечує стійкість функціонування об'єкта, готовність громади до кризових викликів і підвищує рівень довіри населення до органів місцевого самоврядування. Реалізація цих заходів сприяє формуванню безпечного, відповідального та соціально орієнтованого громадського простору.

ВИСНОВКИ

У результаті виконання кваліфікаційної роботи розроблено комплексне архітектурно-планувальне рішення реконструкції адміністративної будівлі селищної ради з урахуванням розширення функцій Гвіздецької територіальної громади, що дозволяє зробити такі узагальнені та конкретизовані висновки.

Аналіз функціонального наповнення будівлі на основі експлікації приміщень підтвердив доцільність чіткого вертикального зонування адміністративного об'єкта. Запропонований розподіл функцій за поверхами забезпечує логічну ієрархію громадських, адміністративних та управлінських просторів і мінімізує перехрещення потоків відвідувачів, працівників та посадових осіб.

Розміщення на нульовому поверсі бомбосховища площею 244,05 м² разом із системою коридорів, підсобним приміщенням та санітарним вузлом, у тому числі для осіб з інвалідністю, дозволяє розглядати цей рівень як функціонально завершену захисну зону, інтегровану в загальну структуру будівлі. Це рішення забезпечує відповідність сучасним вимогам цивільного захисту та підвищує рівень безпеки об'єкта без порушення основних адміністративних функцій.

Планувальна організація першого поверху, сформована на основі експлікації громадських приміщень, підтверджує орієнтацію будівлі на потреби мешканців громади. Концентрація вестибюлю, залу очікування, фронт-офісу, громадської приймальні, дитячої зони та конференц-залу дозволяє забезпечити ефективне надання адміністративних послуг, комфортне перебування відвідувачів та проведення публічних заходів. Значна площа громадських просторів свідчить про трансформацію будівлі з суто адміністративної у публічно-орієнтований центр громади.

Експлікація приміщень другого поверху підтверджує доцільність формування компактної адміністративно-робочої зони, де зосереджені структурні підрозділи громади. Розміщення відділів соціального захисту, житлово-комунального господарства, земельних відносин, культури, служби у справах дітей, бухгалтерії та відділу кадрів у межах одного рівня забезпечує зручну міжвідділову взаємодію, скорочує внутрішні переміщення та підвищує ефективність управлінських процесів.

Просторова організація третього поверху, відповідно до експлікації кабінетів старост, керівного складу та депутатських просторів, обґрунтовує ієрархічний характер цього рівня. Розміщення кабінету голови громади, заступників, керуючого справами, старостинських кабінетів, малої зали засідань і депутатських просторів різної місткості створює умови для ефективної управлінської та представницької діяльності без втручання у роботу громадських зон.

Аналіз експлікації санітарно-гігієнічних приміщень показав, що на кожному функціональному рівні передбачено санітарні вузли, у тому числі для осіб з інвалідністю. Це забезпечує нормативну доступність будівлі, відповідає принципам інклюзивності та дозволяє використовувати всі основні функціональні зони без обмежень для маломобільних груп населення.

Наявність у структурі будівлі трьох ліфтів різної площі, зафіксованих в експлікації першого поверху, підтверджує реалізацію безбар'єрної вертикальної комунікації між рівнями та узгодженість архітектурно-планувальних і інженерних рішень. Це дозволяє забезпечити доступ до всіх поверхів як для відвідувачів, так і для працівників адміністрації.

Службово-допоміжні приміщення (архіви, гардероб, приміщення охорони, підсобні кімнати) рівномірно розподілені відповідно до експлікації та функціональних потреб кожного поверху, що забезпечує

стабільну експлуатацію будівлі та підтримку основних адміністративних процесів без перевантаження громадських зон.

Сукупний аналіз експлікації всіх поверхів підтверджує, що запропоноване архітектурно-планувальне рішення забезпечує гнучкість використання простору, можливість подальшої адаптації приміщень до змін у структурі територіальної громади та відповідає актуальним вимогам до адміністративних будівель у контексті децентралізації.

Загалом результати роботи свідчать, що реконструкція адміністративної будівлі на основі раціонально сформованої експлікації приміщень дозволяє створити функціонально збалансований, безпечний і доступний адміністративний центр, який поєднує управлінські, сервісні, представницькі та громадські функції й відповідає сучасним соціальним і нормативним вимогам.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Адміністративно-територіальний устрій України : методологічні основи та практика реформування : монографія / ДУ «Інститут регіональних досліджень імені М. І. Долішнього НАН України» ; наук. ред. В. С. Кравців. – Львів, 2016. – 264 с. – (Проблеми регіонального розвитку)
2. Габрель М. М. Просторова організація містобудівних систем. – Київ : Дім А.С.С., 2004. – 400 с.
3. Гвіздецька територіальна громада : офіційний вебсайт. – URL: [<https://gvizdecka-gromada.gov.ua/>]
4. Охорона праці та безпека життєдіяльності. Цифрові технології. Інклюзія : глосарій термінів [Електронне видання] / уклад. А. Геревенко, Д. Головка, Г. Коссова, А. Сіліна, А. Костина, А. Кривобок, Г. Кравченко, С. Швидка. – Біла Церква : БІНПО ДЗВО «УМО» НАПН України, 2024. – 60 с.
5. ДБН В.1.1-7:2021 Пожежна безпека об'єктів будівництва – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=68456]
6. ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page?id_doc=79740]
7. ДБН В.2.2-5:2023. Захисні споруди цивільного захисту [Електронний ресурс]. – Київ : Міністерство розвитку громад, територій та інфраструктури України, 2023. – Режим доступу: https://e-construction.gov.ua/laws_detail/3225773063500990463
8. ДБН В.2.2-9:2018 Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=82012]
9. ДБН В.2.5-67:2013 Опалення, вентиляція та кондиціонування – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=50154]

10. ДБН В.2.6-31:2021 «Теплова ізоляція будівель». – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=98037]
11. Жукова О., Чаговець О. Реконструкція зруйнованих архітектурних пам'яток в Україні: між історичною автентичністю та сучасними потребами міського середовища. – URL: [https://www.researchgate.net/publication/389662871_Reconstruction_of_destroyed_architectural_monuments_in_Ukraine_Between_historical_authenticity_and_modern_needs_of_the_urban_environment]
12. Закон України «Про архітектурну діяльність». – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=61520]
13. Закон України «Про основи соціальної захищеності осіб з інвалідністю». – URL: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/875-12#Text>]
14. Закон України «Про публічні закупівлі». – URL: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/922-19#Text>]
15. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (2011, зі змінами). – URL: [<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17#Text>]
16. Закон України від 14.10.1992 № 2694-ХІІ Про охорону праці. – URL: [https://online.budstandart.com/ua/catalog/doc-page.html?id_doc=61107]
17. Зубченко С. О. Створення безбар'єрного середовища та соціальна інклюзія: світовий досвід для України : аналіт. доп. / Ю. Б. Каплан, Ю. А. Тищенко. – Київ : НІСД, 2020. – 24 с.
18. Касіянчук В. Д., Жирак Р. М. Безпека життєдіяльності : навч. посібник. – Івано-Франківськ : Ред.-вид. відділ Ун-ту Короля Данила ; Видавець Кушнір Г. М., 2024. — 336 с.
19. Ковальський Л. М., Лях В. М., Дмитренко А. Ю. та ін. Типологія громадських будинків та споруд : посібник. – Київ : Основа, 2012. – 272 с.

20. Ковальський Л. М., Дмитренко А. Ю., Лях В. М. та ін. Архітектурна типологія громадських будинків і споруд : підручник. – Київ : Інтерсервіс, 2018. – 484 с.

21. Лінда С. М. Архітектурне проектування громадських будівель і споруд : навч. посібник. – Львів : Вид-во Нац. ун-ту «Львівська політехніка», 2010. – 608 с.

22. Мерія Оденсе (Odense City Hall) Данія. – URL: [https://www.tripadvisor.co.uk/Attraction_Review-g189524-d3546776-Reviews-Odense_City_Hall-Odense_Funen_and_Islands.html]

23. Мещерякова О. М. Методи дослідження міської рекреації // Архітектурний вісник КНУБА. — 2018. — Вип. 14–15. — С. 391–399

24. Нова ратуша (Neues Rathaus im Stühlinger) у м. Фрайбург, Німеччини. —

URL:[https://marshruting.com/2024/12/22/%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F-%D1%80%D0%B0%D1%82%D1%83%D1%88%D0%B0-%D0%B2%D0%BE-%D1%84%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3%D0%B5/]

25. Павлюк А. Територіальна громада як базова ланка адміністративно-територіального устрою України: проблеми та перспективи реформування. – Київ : НІСД, 2016. – 61 с.

26. Панкеева А. М. Сучасні тенденції розвитку міських територій : конспект лекцій. — Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2023. – 34 с.

27. Печеніжинський ЦНАП. — URL: [https://decentralization.ua/news/3872?page=38]

28. Ратуша в місті Монруж (Montrouge, Франція). – URL: [https://www.ville-montrouge.fr/616-le-conseil-municipal.htm]

29. Реконструкція цивільних та промислових будівель і споруд : підручник / В. М. Бабаєв, Т. Д. Рищенко, О. В. Завальний та ін. ; за ред. Е. А. Шишкіна, О. В. Завального. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021.

– 403 с. Стеченко Д.М., Чмир О.С. *Методологія наукових досліджень: Підручник. (2-го вид., перероб. і доп.)* Знання. Київ, 2007. 317с.

30. Тютюнник С. Ю. *Реконструкція адміністративної будівлі зі зміною призначення в м. Чернівці : кваліфікац. робота бакалавра : спец. 192 будівництво та цивільна інженерія / наук. кер. Я. О. Ковальчук. – Тернопіль, 2025. – 54 с.*

31. Шишкін О. В. *Реконструкція цивільних та промислових будівель і споруд : підручник / за ред. Е. А. Шишкіна, О. В. Завального. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 404 с.*

32. Шурина І. А., Комарницький Я. О. *Забезпечення пожежної безпеки на об'єктах різноманітного призначення : метод. рек. – Львів, 2020. – 57 с.*

33. Якуніна О. *Децентралізація: що буде далі. – URL: [http://project198026.tilda.ws/page1302360.html].*

ДОДАТКИ

РЕКОНСТРУКЦІЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ БУДІВЛІ СЕЛИЩНОЇ РА



Легенда: 1 - об'єкт реконструкції; 2 - територія забудови; 3 - територія озеленення; 4 - територія паркування; 5 - територія благоустрою; 6 - територія оздоровлення; 7 - територія рекреації; 8 - територія спортивних заходів; 9 - територія культурних заходів; 10 - територія громадських заходів; 11 - територія адміністративних заходів; 12 - територія інших заходів.

Умовні позначення: 1 - об'єкт реконструкції; 2 - територія забудови; 3 - територія озеленення; 4 - територія паркування; 5 - територія благоустрою; 6 - територія оздоровлення; 7 - територія рекреації; 8 - територія спортивних заходів; 9 - територія культурних заходів; 10 - територія громадських заходів; 11 - територія адміністративних заходів; 12 - територія інших заходів.

Масштаб: 1:500

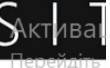
Архітектурно-будівельний проект: Реконструкція адміністративної будівлі селищної ради. Проект виконав: А.В. Шевченко. М.П. Шевченко. 2023 р.



ДИ З УРАХУВАННЯМ РОЗШИРЕННЯ ФУНКЦІЙ ГВІЗДЕЦЬКОЇ ТЕРИТ

Площа приміщення					
1. Коридор	11,28 м ²	21. Конференц-зал	1171,94 м ²	41. Каб. Інженерів Вис. Житлово-монтаж. спеціалістів	11,89 м ²
2. Салон-бібліотека	244,61 м ²	22. Коридор 2	30,79 м ²	42. Каб. Інженерів Служби управління сільгосп.	11,82 м ²
3. Салон-бібліотека	16,07 м ²	23. Під'їзд	27,46 м ²	43. Каб. Інженерів Вис. Служби	22,18 м ²
4. Коридор	20,09 м ²	24. Під'їзд	11,18 м ²	44. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
5. Коридор	2,56 м ²	25. Під'їзд	9,14 м ²	45. Каб. Інженерів Вис. Служби	22,62 м ²
6. Туалет	2,12 м ²	26. Під'їзд	4,11 м ²	46. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
7. Туалет для осіб з інвалідністю	1,11 м ²	27. Під'їзд	4,74 м ²	47. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
8. Холл	7,68 м ²	28. Під'їзд	6,14 м ²	48. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
9. Холл	44,27 м ²	29. Під'їзд	4,11 м ²	49. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
10. Директорський кабінет	1,89 м ²	30. Під'їзд	4,11 м ²	50. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
11. Журнальний зал	21,19 м ²	31. Під'їзд	4,11 м ²	51. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
12. Громадський кабінет	16,21 м ²	32. Під'їзд	4,11 м ²	52. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
13. Коридор	2,96 м ²	33. Під'їзд	4,11 м ²	53. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
14. Каб. Дир. Регістрації	11,17 м ²	34. Під'їзд	4,11 м ²	54. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
15. Архів	9,15 м ²	35. Під'їзд	4,11 м ²	55. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
16. Туалет для осіб з інвалідністю	1,11 м ²	36. Під'їзд	4,11 м ²	56. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
17. Кабінет	4,39 м ²	37. Під'їзд	4,11 м ²	57. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
18. Туалет	1,11 м ²	38. Під'їзд	4,11 м ²	58. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
19. Холл	11,71 м ²	39. Під'їзд	4,11 м ²	59. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
20. Коридор	13,48 м ²	40. Під'їзд	4,11 м ²	60. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
21. Каб. Інженерів	18,99 м ²	41. Під'їзд	4,11 м ²	61. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
22. Промивальна станція	11,22 м ²	42. Під'їзд	4,11 м ²	62. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		43. Під'їзд	4,11 м ²	63. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		44. Під'їзд	4,11 м ²	64. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		45. Під'їзд	4,11 м ²	65. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		46. Під'їзд	4,11 м ²	66. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		47. Під'їзд	4,11 м ²	67. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		48. Під'їзд	4,11 м ²	68. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		49. Під'їзд	4,11 м ²	69. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		50. Під'їзд	4,11 м ²	70. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		51. Під'їзд	4,11 м ²	71. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		52. Під'їзд	4,11 м ²	72. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		53. Під'їзд	4,11 м ²	73. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		54. Під'їзд	4,11 м ²	74. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		55. Під'їзд	4,11 м ²	75. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		56. Під'їзд	4,11 м ²	76. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		57. Під'їзд	4,11 м ²	77. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		58. Під'їзд	4,11 м ²	78. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		59. Під'їзд	4,11 м ²	79. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		60. Під'їзд	4,11 м ²	80. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		61. Під'їзд	4,11 м ²	81. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		62. Під'їзд	4,11 м ²	82. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		63. Під'їзд	4,11 м ²	83. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		64. Під'їзд	4,11 м ²	84. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		65. Під'їзд	4,11 м ²	85. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		66. Під'їзд	4,11 м ²	86. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		67. Під'їзд	4,11 м ²	87. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		68. Під'їзд	4,11 м ²	88. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		69. Під'їзд	4,11 м ²	89. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²
		70. Під'їзд	4,11 м ²	90. Каб. Інженерів Вис. Служби	11,84 м ²

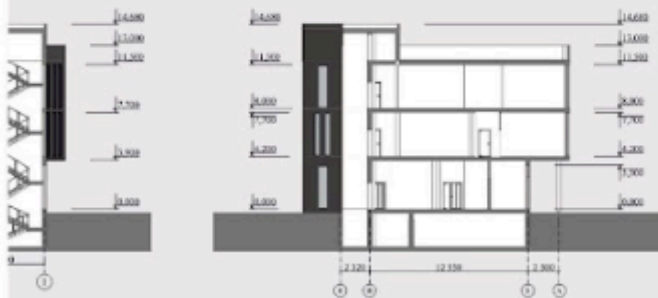
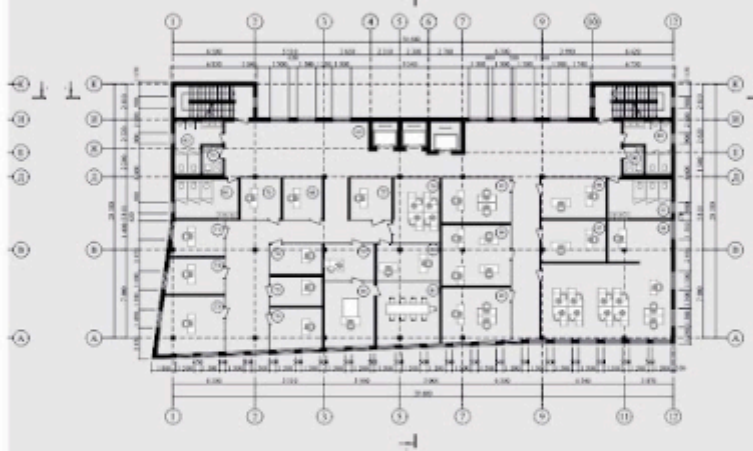
KING DANYLO UNIVERSITY



ОРИАЛЬНОЇ ГРОМАДИ



План поверху на відмітці +8,000 М1:100



У



ТЕМА РОБОТИ: РЕКОНСТРУКЦІЯ АДМИНІСТРАТИВНОЇ БУДОВИ
СЕЛИЩНОЇ РАДИ З ВРАХУВАННЯМ РОЗШИРЕННЯ ФУНКЦІЙ
ГРОМАДСЬКОЇ ТЕРИТОРИАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
НАЧОКОВИЙ КЕРІВНИК, ДОКТОР ФІЛОСОФІЇ, ДОЦЕНТ КАФЕДРИ
АРХІТЕКТУРИ ТА БУДІВНИЦТВА - ЖИРОК Р.М.
СПЕЦІАЛІЗАЦІЯ: "АРХІТЕКТУРА ТА МІСТОБУДІВАННЯ"
КОВАЛЬЧУК СЕРГІЙ ІВАНОВИЧ

ПЛАГІАТ



Звіт подібності

Метадані

ДОКУМЕНТ

Заголовок

Кваліфікаційна робота

Автор

Ковальчук С.І.

Науковий керівник / Експерт

ІД документу

333294488

ОРГАНІЗАЦІЯ

Назва організації

King Danylo University

підрозділ

King Danylo University

ЗВІТ

Дата звіту

2/17/2026

Дата редагування

Обсяг знайдених подібностей

Коефіцієнт подібності визначає, який відсоток тексту по відношенню до загального обсягу тексту було знайдено в різних джерелах. Зверніть увагу, що високі значення коефіцієнта не автоматично означають плагіат. Звіт має аналізувати компетентна / уповноважена особа.

3.29%
3.29%

КП 1

25

Довжина фрази для коефіцієнта подібності 2

0.31%
0.31%

КП 2

14330

Кількість слів

120620

Кількість символів