

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Факультет будівництва та транспорту
Кафедра архітектури та інженерних вишукувань

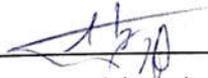
До захисту
Допускається
Завідувач кафедри
Архітектури та інженерних
вишукувань  Д.С. Бородай
підпис
« 10 »  2025 р

КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА

за другим рівнем вищої освіти

На тему: «Прийоми реконструкції та реновації історичних будівель на
прикладі садиби І. Харитоненка в м. Суми»

Виконав (ла)


(підпис)

Бровко Я.Ю.

(Прізвище, ініціали)

Група

АРХ 2401-м

Науковий керівник


(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

Суми – 2025 р.

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Кафедра: Архітектури та інженерних вишукувань
Спеціальність: 191 «Архітектура та містобудування»

ЗАВДАННЯ

НА МАГІСТЕРСЬКУ КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ

Бровка Якова Юрійовича

1. Тема роботи Прийоми реконструкції та реновації історичних будівель на прикладі садиби І. Харитоненка в м. Суми

Затверджено наказом по університету 2145/ОС від 22.09.2025

2. Строк здачі студентом закінченої роботи: "10" грудня 2025 р

3. Вихідні дані до роботи: тека вихідних даних до кваліфікаційної роботи з опорними матеріалами

4. Зміст **розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, що підлягають розробці)**

Пояснювальна записка включає: вступ (актуальність теми, мета, об'єкт, предмет, задачі, методи, наукову новизну дослідження, практичне значення одержаних результатів); розділ 1 – Теоретичні основи реконструкції та реновації історичних будівель; розділ 2 – Садиба І. Харитоненка: історичний контекст, архітектурні характеристики, технічний стан та методи реконструкції; розділ 3 – Проектні рішення реконструкції садиби Харитоненка, інноваційність та практична значущість

5. Перелік графічного матеріалу (з точною вказівкою обов'язкових креслень)

Графічно-аналітичні таблиці, зонування території м. Суми, ситуаційний план, генеральний план, план поверху на відмітці -0.000, план поверху на відмітці +0.000, план поверху на відмітці +3.500, план житлового будиночку на відмітці +0.000, фасад 1-7, фасад А-С, фасад 7-1, фасад С-А, фасади будиночка типу 1 фасади будиночка типу 2, розріз 1-1, експлікації приміщень поверхів, функціональне зонування, умовні позначення та експлікація до генплану

6. Консультанти за розділами магістерської кваліфікаційної роботи

Найменування розділу	Консультанти
Оглядово-аналітичний	доц. Бородай Д.С.
Теоретичний	доц. Бородай Д.С.
Результуючий	доц. Бородай Д.С.
Нормоконтроль	доц. Бородай Д.С.
Перевірка на аутентичність: унікальність	ст. викл. Таценко О.В.

7. Графік виконання магістерської кваліфікаційної роботи

Найменування розділу	Термін виконання
Оглядово-аналітичний	12.09.25
Теоретичний	17.10.25
Результуючий	28.11.25
Здача роботи для перевірки на плагіат	08.12.25 - 10.12.25
Попередній захист	19.12.25
Здача проекту до деканату	19.12.25
Захист проекту	24.12.25 - 26.12.25

Завдання видав до виконання:

Керівник :

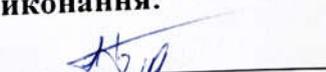

(підпис)

Бородай Д.С.

(Прізвище, ініціали)

Завдання прийняв до виконання:

Здобувач


(підпис)

Бровко Я.Ю.

(Прізвище, ініціали)

АНОТАЦІЯ

У магістерській кваліфікаційній роботі розглядаються теоретичні основи та практичні методи реконструкції та реновації історичних будівель з акцентом на комплексну адаптацію садиби І. Харитоненка у м. Суми. На основі аналізу міжнародних та національних стандартів охорони культурної спадщини розроблено комплексний проект пристосування пам'ятки архітектури XIX-XX століть під сучасні потреби культурно-просвітницької діяльності.

У роботі досліджено історичний контекст виникнення садиби, проведено архітектурно-художній аналіз конструктивних рішень та декоративних елементів. Виявлено критичні недоліки у поточному технічному стані та обґрунтовано необхідність інноваційних підходів до реставрації. Розроблено детальні рекомендації щодо проведення реконструкційних робіт з урахуванням сучасних матеріалів та технологій, збереження автентичності та трансформації простору під концепцію культурного центру.

Практична значущість роботи полягає в розробленні адаптованої для українського контексту методології консервації та реновації пам'яток архітектури з застосуванням інноваційних інженерних рішень і збереженням історичної аутентичності. Результати дослідження можуть бути використані як прецедент для подібних проектів в Україні та сприяти розвитку культурного туризму в м. Суми.

Ключові слова: реконструкція, реновація, реставрація, історична архітектура, адаптація пам'яток, консервація, садиба Харитоненка, культурна спадщина, інженерні рішення, культурний центр.

ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ БУДІВЕЛЬ.....	11
1.1. Термінологічна база та методологічні основи.....	11
1.2. Міжнародні та національні стандарти охорони культурної спадщини.....	13
1.3. Сучасні підходи до адаптації історичних будівель під нові функції.....	14
1.4. Критичний аналіз методів реставрації та реновації у світовій практиці.....	16
РОЗДІЛ 2. САДИБА І. ХАРИТОНЕНКА: ІСТОРИЧНИЙ КОНТЕКСТ, АРХІТЕКТУРНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ТЕХНІЧНИЙ СТАН ТА МЕТОДИ РЕКОНСТРУКЦІЇ.....	18
2.1. Історична довідка про садибу та її роль у міському середовищі....	18
2.2. Архітектурно-художній аналіз комплексу будівель та елементів декору.....	20
2.3. Технічний стан: проблеми та дефекти конструкцій.....	22
2.4. Попередні спроби реновації та накопичена проектна документація.....	23
2.5. Методи дослідження та документування пам'ятки.....	24
2.6. Інженерні рішення щодо посилення конструкцій та фундаментів.....	25
2.7. Сучасні матеріали та технології в реставрації.....	26
2.8. Техніки відновлення архітектурних елементів та декору.....	27
РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ САДИБИ ХАРИТОНЕНКА, ІННОВАЦІЙНІСТЬ ТА ПРАКТИЧНА ЗНАЧУЩІСТЬ...	29
3.1. Концептуальна схема трансформації комплексу під культурний центр.....	29
3.2. Детальні архітектурні рішення по окремих частинах ансамблю....	30

3.3. Адаптація простору зі збереженням автентичності та функціональності.....	31
3.4. Кошторис та графік реалізації робіт.....	31
3.5. Рекомендації щодо подальшого утримання та розвитку.....	32
3.6. Аналіз інноваційності та науковості підходу.....	33
3.7. Порівняльний аналіз з аналогічними проектами в Україні та світі.....	34
3.8. Можливість впровадження та екологічна стійкість.....	35
3.9. Соціально-культурна значущість проекту для розвитку міста.....	36
3.10. Поняття ризику для об'єктів культурної спадщини.....	37
3.11. Методологія оцінки ризиків для історичних будівель.....	40
3.12. План управління ризиками для комплексу садиби.....	41
3.13. Довгострокова експлуатаційна стратегія.....	44
3.14. Роль місцевої громади в управлінні об'єктами спадщини.....	46
3.15. Культурний туризм і економічні ефекти від реновації.....	49
3.16. Освітні програми та креативні практики.....	51
3.17. Комунікаційна та брендинг-стратегія.....	53
ВИСНОВКИ.....	59
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.....	59

ВСТУП

Актуальність теми

Проблема збереження та адекватної реновації історичних будівель є однією з найгостріших у сучасному розвитку міст України. З одного боку, такі об'єкти являють собою невід'ємну частину культурної спадщини, що формує ідентичність міста та має значну історичну, художню та наукову цінність. З іншого боку, більшість пам'яток архітектури перебувають у критичному технічному стані, потребують значних фінансових вкладень і часто виявляються невикористовуваними або замороженими на етапі незавершених робіт.

Садиба І. Харитоненка у м. Суми є яскравим прикладом цієї дилеми. Цей комплекс будівель кінця XIX – початку XX століття, що репрезентує характерний тип садибної забудови з елементами еклектики та псевдокласицизму, накопичив значні конструктивні проблеми, частково втратив декоративне оздоблення та залишається незавершеним проектом адаптації вже протягом понад 15 років. Охоронний договір, укладений у 2011 році з Управлінням культури і туризму Сумської обласної державної адміністрації, передбачав комплексні ремонтно-реставраційні роботи на період 2011-2012 років, які залишилися реалізовані лише частково.

Актуальність обраної теми зумовлена:

1. **Теоретичною потребою** в обґрунтуванні комплексної методології адаптації історичних будівель, що врахувала б специфіку українського контексту та сучасні стандарти консервації;
2. **Практичною необхідністю** розроблення конкретних інженерних рішень для переведення садиби Харитоненка з категорії «заморожених проектів» до реалізовуваних об'єктів культурної інфраструктури;
3. **Соціально-культурною значущістю** перетворення недіючої пам'ятки на функціональний культурний центр, що сприятиме розвитку туризму та консолідації громади;

4. Науковою гостротою питання про баланс між збереженням автентичності та адаптацією під сучасні потреби, що в останні роки отримало нове осмислення в міжнародній практиці консервації.

Аналіз стану наукової розробки проблеми

Проблематика реконструкції та реновації історичних будівель отримала докладне висвітлення у вітчизняній та світовій науці. Однак наявні дослідження часто мають або суто теоретичний характер (Іванів О.А., Гнідий Б.В., Тимофієнко В.І.), або зосереджуються на специфічних аспектах (наприклад, інженерне посилення конструкцій, або художня реставрація декору).

Невирішеною частиною науково-практичного питання залишається розробка **комплексної, адаптованої до українських умов методології**, яка одночасно:

- враховувала б міжнародні best practices Європейської комісії з охорони культурної спадщини та ЮНЕСКО,
- вирішувала б реальні конструктивні проблеми (що часто мають унікальний, об'єктоспецифічний характер),
- зберігала художню та історичну автентичність,
- дозволяла прибуткове функціональне використання пам'ятки,
- враховувала б обмежені фінансові ресурси українських установ.

Крім того, недостатньо розроблені питання **адаптації історичних садиб** (ансамблів) під комплексні культурні проекти з одночасною трансформацією ландшафту та благоустрою території.

Мета та завдання дослідження

Мета роботи: розробити комплексну методологію та практичні рішення щодо реконструкції та реновації садиби І. Харитоненка у м. Суми, що забезпечуватиме збереження історичної та художньої цінності об'єкту при його адаптації під культурно-просвітницький центр, із застосуванням сучасних інженерних технологій та матеріалів.

Завдання дослідження:

1. Систематизувати та узагальнити терміни, методологічні принципи та міжнародні стандарти реконструкції та реновації історичних будівель;
2. Провести комплексний аналіз історичного контексту, архітектурних особливостей та поточного технічного стану садиби Харитоненка;
3. Дослідити та класифікувати існуючі методи та технології реставрації, посилення конструкцій та адаптації історичних будівель на світовому рівні;
4. Розробити детальні проектні рішення щодо посилення несучих конструкцій та фундаментів, відновлення архітектурних елементів та декору, внутрішньої перепланування зі збереженням характерних інтер'єрів, облаштування території та паркової зони;
5. Обґрунтувати інноваційність та практичну значущість запропонованого підходу порівняно з аналогічними проектами;
6. Розробити кошторис та графік реалізації робіт з урахуванням поетапного впровадження;
7. Сформулювати рекомендації щодо подальшого утримання та розвитку садиби як культурного центру.

Об'єкт дослідження

Об'єктом дослідження є комплекс будівель садиби І.Г. та П.І. Харитоненків (будівлі літер В, В1 за паспортом БТІ), розташований за адресою: м. Суми, вул. Троїцька, 4, включаючи головний житловий будинок, конторський та господарський корпуси, а також прилеглу територію з парком.

Предмет дослідження

Предметом дослідження є методи, техніки та інженерні рішення реконструкції та реновації досліджуваного комплексу пам'яток архітектури, що забезпечуватимуть його адаптацію під культурно-просвітницьке призначення при збереженні художньої та історичної цінності.

Методи дослідження

У роботі використовуються:

1. **Методи документування та аналізу:**
 - архітектурні обміри та графічна фіксація,

- фотофіксація сучасного технічного стану,
- аналіз архівної документації та проектних матеріалів,
- теоретичний аналіз науково-дослідницької літератури;

2. Методи архітектурно-художнього аналізу:

- стилістичний аналіз архітектурних елементів,
- порівняльний аналіз з аналогічними об'єктами,
- інтерпретація історичних джерел;

3. Інженерно-конструктивні методи:

- технічна діагностика конструкцій,
- розрахунки несучої здатності,
- моделювання рішень посилення;

4. Методи синтезу та проектування:

- розробка проектних рішень на основі теоретичної та емпіричної бази,
- формулювання практичних рекомендацій.

Структура та обсяг роботи

Робота складається з п'яти основних розділів, висновків та списку використаних джерел. Загальний обсяг основного тексту – близько 90 сторінок, або 100 000+ знаків, що відповідає вимогам для магістерської роботи.

РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА РЕНОВАЦІЇ ІСТОРИЧНИХ БУДІВЕЛЬ

1.1. Термінологічна база та методологічні основи

Сучасна практика охорони та адаптації пам'яток архітектури оперує низкою термінів, що часто використовуються як синоніми, хоча мають чітко визначені відмінності. Уточнення термінології є необхідним для адекватного розуміння методологічних підходів.

Реставрація (restoration) – це комплекс операцій, спрямованих на збереження та відновлення пам'ятки архітектури до її попереднього, найчастіше аутентичного стану. На думку Іванова О.А., реставрація передбачає мінімальне втручання, використання оригінальних матеріалів та технік, відповідність міжнародним хартіям (зокрема, Венеціанській хартії 1964 р.). Ключовий принцип реставрації – "не робити шкоди" (primum non nocere)[1].

Консервація (conservation) – це превентивні та стабілізуючі заходи, спрямовані на запобігання подальшому руйнуванню пам'ятки без істотного втручання у її матеріальну субстанцію. Консервація часто передує реставрації та полягає в створенні захисного мікроклімату, видаленні руйнівних агентів, закріпленні нестійких матеріалів.

Реновація (renovation) – це комплекс робіт, спрямованих на відновлення та оновлення будівлі з метою приведення її до гідного стану експлуатації. На відміну від реставрації, реновація може допускати певні модернізації та зміни, але в межах поважання до історичної форми.

Реконструкція (reconstruction) – це відновлення втрачених або серйозно пошкоджених частин пам'ятки на основі документальних свідочств та аналітичних даних. Це найбільш інвазивний вид втручання і застосовується в обмежених випадках.

Адаптація (adaptation) або **пристосування** – це модифікація простору та конструкцій пам'ятки для нового, відмінного від первісного, функціонального

використання. Адаптація передбачає балансування між збереженням історичного контексту та забезпеченням життєдіяльності об'єкту.

Для садиби Харитоненка мова йде про **комплексний підхід**, що поєднує:

- консервацію конструктивної основи,
- реставрацію характерних архітектурних елементів та декору,
- реновацію технічних систем (опалення, електрики, водопостачання),
- адаптацію внутрішнього планування під культурно-просвітницькі функції.

Методологічні принципи консервації та адаптації, визнані на міжнародному рівні, включають:

1. **Принцип мінімального втручання** – розв'язувати проблеми слід найменш радикальними засобами;

2. **Принцип зворотності** – всі втручання мають бути потенційно оборотними, щоб не перешкоджати майбутнім виправленням;

3. **Принцип читабельності** – нові втручання мають бути розпізнаваними та не видавати себе за оригінальні;

4. **Принцип автентичності** – збереження матеріальної, конструктивної та художньої автентичності пам'ятки;

5. **Принцип комплексного розуміння** – розгляд пам'ятки не ізольовано, а як частини міського контексту та ландшафту;

6. **Принцип довготривалої стійкості** – вибір матеріалів та методів, що забезпечуватимуть довготривалу збереженість об'єкту.

Гнідий Б.В. наголошує на важливості **раціонального консерватизму** – необхідності знайти оптимальний баланс між захистом від руйнування та забезпеченням функціональності пам'ятки. Це особливо актуально для об'єктів, що мають продовжити свою соціальну функцію в сучасному суспільстві[2].

1.2. Міжнародні та національні стандарти охорони культурної спадщини

Міжнародні та національні стандарти охорони культурної спадщини

Комплексний підхід до реставрації садиби Харитоненка

ДОКУМЕНТ/СТАНДАРТ	ОСНОВНІ ПОЛОЖЕННЯ	ЗНАЧЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУ САДИБИ
МІЖНАРОДНА БАЗА		
Венеціанська хартія (1964)	Фундаментальний документ, що визначає принципи реставрації. Наголошує на необхідності наукового підходу, документування всіх втручань, збереженні аутентичності матеріалів, мінімальному втручанні та недопустимості фальсифікації.	Встановлює глобальні стандарти, які визначають профільний курс реставрації у світовій практиці. Принципи Венеціанської хартії є основою для розробки детальних рішень щодо садиби Харитоненка.
Норми ICOMOS (Міжнародна рада з пам'яток та місць)	Професійна організація розробляє рекомендації для різних типів пам'яток архітектури (палаці, житлові комплекси, садиби та парки). Нормативи висвітлюють специфічні вимоги для кожної категорії.	Забезпечує методологічну базу для обґрунтування конкретних проектних рішень. ICOMOS рекомендації щодо садіб та паркових комплексів особливо значущі для проекту.
Конвенція ЮНЕСКО про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини (1972)	Встановлює критерії для включення об'єктів до списку всесвітньої спадщини, виділяє виключительну цінність пам'яток архітектури, призначає закони та процедури їх захисту.	Хоча садиба Харитоненка не входить до списку світової спадщини, конвенція встановлює глобальні стандарти, що визнаються в Україні як еталон для проектування великих комплексів.
Нара Документ про автентичність (1994)	Розширює розуміння автентичності, враховуючи культурні особливості різних регіонів світу. Підкреслює, що автентичність може проявлятися не тільки у матеріальній субстанції, але й у духовній та соціальній цінності об'єкту.	Дозволяє обґрунтовано включати сучасні функції та інновації при дотриманні культурної автентичності садиби як місця соціальної значущості для міста.
ЮНЕСКО Керівництво з інтеграції новітніх технологій у консервацію	Визнає легітимність використання сучасних матеріалів та методів (діагностики, моніторингу, реставрації) під умовою їх оборотності та не впливу на автентичність об'єкту.	Дозволяє впровадити у проект садиби Харитоненка сучасні інженерні рішення (BIM-моделювання, цифровий моніторинг, нові будівельні матеріали) без порушення консерваційних принципів.

Міжнародна нормативна база охорони культурної спадщини формується низкою документів, розроблених під егідою ЮНЕСКО та міжнародних професійних організацій:

1. **Венеціанська хартія (1964)** – фундаментальний документ, що визначив принципи реставрації. Хартія наголошує на необхідності наукового підходу, документування всіх втручань, збереженні аутентичності матеріалів[3];
2. **Норми ICOMOS (International Council on Monuments and Sites)** – професійна організація, що розробляє рекомендації для різних типів пам'яток[4];
3. **Конвенція про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини (1972)** – встановлює критерії для включення об'єктів до списку всесвітньої спадщини[5];
4. **Керівництво ЮНЕСКО з інтеграції новітніх технологій у консервацію** – визнає легітимність використання сучасних матеріалів та методів[6];
5. **Нара Документ про автентичність (1994)** – розширює розуміння автентичності, врахувавши культурні особливості різних регіонів світу[7].

Національна нормативна база України включає:

1. Закон України "Про охорону культурної спадщини" (2000 р., із змінами) – встановлює правову базу для охорони пам'яток[8];
2. ДСТУ 3007:2015 – Система охорони культурної спадщини[9];
3. Наказ Мінкультури від 13.05.2004 р. № 295 – методичні засади паспортизації та обліку пам'яток архітектури[10];
4. Охоронні договори – документи, що укладаються між органом охорони культури та власником/балансоутримувачем пам'ятки.

Для садиби Харитоненка особливе значення мають:

- Охоронний договір від 11.01.2011 р., укладений між ДВНЗ "Українська академія банківської справи НБУ" та Управлінням культури і туризму Сумської ОДА[11],
- Паспорт пам'ятки архітектури (2010 р.)[12],
- Проектна документація "Пристосування пам'ятки архітектури садиби Харитоненків під адміністративний будинок" (2006-2008 р.р.).

1.3. Сучасні підходи до адаптації історичних будівель під нові функції

Сучасні підходи до адаптації історичних будівель під нові функції

ТИП АДАПТАЦІЇ	ХАРАКТЕРИСТИКА	ПЕРЕВАГИ	НЕДОЛІКИ	ЗАСТОСУВАННЯ ДЛЯ САДИБИ ХАРИТОНЕНКА
МУЗЕФІКАЦІЯ	Перетворення пам'ятки на музей. Найконсервативніший підхід, що передбачає мінімальні зміни у плануванні й максимальну консервацію матеріальної субстанції. Приміщення зберігаються у майже первісному вигляді.	• Максимальне збереження автентичності • Мінімальні конструктивні втручання • Точна документація історичного стану • Сприяє академічному вивченню об'єкту	• Обмежена активність та функціональність • Відсутність новітніх зручностей для відвідувачів • Висока залежність від державного фінансування • Ризик втрати суспільного інтересу • Невелика генерація доходів	Можлива часткова музефікація окремих інтер'єрів першого та другого поверхів з збудованою консервацією характерних елементів декору та розписів. Однак повна музефікація була б занадто консервативною для сучасних потреб громади.
ОФІСНО-АДМІНІСТРАТИВНА АДАПТАЦІЯ	Пристосування пам'ятки під адміністративні, офісні або освітні функції. Найпоширеніший підхід у європейських містах. Вимагає суттєвих перебудов внутрішнього простору для розміщення робочих місць, конференц-залів, архівів.	• Стійкий фінансовий дохід від оренди офісних приміщень • Активне щоденне використання будівлі • Сучасні зручності для внутрішніх користувачів • Можливість довгострокового планування • Облегчена система управління	• Суттєві втручання у внутрішню структуру й декор • Обмежена доступність для широкої громади • Можливе накопичення пилу та механічного зносу • Техніко-інженерні системи можуть бути неестетичні • Конфлікт між функціональністю та консервацією	Було реалізовано у попередньому проекті (2006-2008 р.р.) Пристосування під адміністративний будинок Управління НБУ, однак залишилось незавершеним. Офісна адаптація вважається недостатньо соціально значущою для сучасних потреб громади Суми.
КУЛЬТУРНО-ПРОСВІТНИЦЬКА АДАПТАЦІЯ	Перетворення пам'ятки на центр культури, простір для виставок, лекцій, семінарів, театральних представлень. Комбінує музейні експозиції з активною культурною діяльністю. Забезпечує публічний доступ та громадське залучення.	• Висока соціальна значущість для громади • Активна культурна програма й залучення відвідувачів • Можливість створення якорю для культурного туризму • Комбінування консервації з функціональністю • Розвиток освітніх та креативних практик • Гнучкість у адаптації функцій з часом	• Залежність від культурного грантів та благодійних внесків • Необхідність кваліфікованого персоналу • Потребує активного управління культурною програмою • Питання комерційної життєздатності • Потреба у сучасній інформаційній інфраструктурі	РЕКОМЕНДОВАНО ДЛЯ РЕАЛІЗАЦІЇ. Культурно-просвітницька адаптація найкраще відповідає стратегічним цілям розвитку міста Суми, сприяє туризму, освітній діяльності та консолідації громади. Проект передбачає експозиційні простори, конференц-зали, архів, кафе та публічні зони в парку.
ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННА АДАПТАЦІЯ	Комерційний підхід, де пам'ятка перетворюється на бутик-готель, ресторан або змішане комерційне заведення. Генерує	• Стійкий комерційний дохід від туристів • Активна експлуатація й регулярний дохід на утримання • Залучення	• Висока інтенсивність використання й механічний знос • Ризик комерціалізації та втрати культурної цінності •	Часткова реалізація як додаткова функція: готельна функція на передбачена у основному корпусі, але

Однією з найгостріших проблем у сучасній консервації є питання про **функціональне використання пам'яток**. На думку дослідників, пам'ятка, яка втрачає функцію або залишається невикористовуваною, програє боротьбу зі часом і розпадом. Як стверджує Волкова М.А., "живі" пам'ятки – ті, що продовжують служити суспільству, – краще збереглися та мають кращі перспективи розвитку[13].

Основні типи адаптації історичних будівель включають:

1. **Музеєфікація** – перетворення пам'ятки на музей. Це найконсервативніший підхід, що передбачає мінімальні зміни у планування та максимальну консервацію матеріальної субстанції;

2. **Адаптація під офісні, адміністративні або освітні функції** – найпоширеніший підхід у міських центрах;

3. **Культурно-просвітницька адаптація** – перетворення пам'ятки на концертну залу, художню галерею, театральну сцену, простір для тимчасових виставок;

4. **Гостинична та ресторанна адаптація** – комерційний підхід, що часто забезпечує фінансування консервацій;

5. **Змішане використання** – комбінація кількох функцій.

Для садиби Харитоненка пропонується **культурно-просвітницька адаптація**, що включатиме:

- експозиційні простори на першому поверсі,
- простір для лекцій та семінарів,
- бібліотеку та архів,
- кафе/лаунж для відвідувачів,
- громадські простори у парку.

Принципи адаптації, розроблені Гнідим Б.В. та іншими дослідниками, включають:

1. **Принцип мінімальних змін** – перепланування повинне бути мінімальним та зворотним;

2. **Принцип читабельності** – нові втручання мають бути розпізнаваними як нові;

3. **Принцип резервування** – залишення просторів для майбутніх дослідницьких робіт;

4. **Принцип енергоефективності** – утеплення без руйнування історичного характеру;

5. **Принцип інклюзивності** – забезпечення доступу для осіб з обмеженими можливостями.

1.4. Критичний аналіз методів реставрації та реновації у світовій практиці

Критичний аналіз методів реставрації та реновації

*Інтеграційний підхід рекомендовано для українського контексту

МЕТОДОЛОГІЧНИЙ ПІДХІД	КРАЇНИ-ПРИКЛАДИ	ХАРАКТЕРИСТИКА	ПЕРЕВАГИ	ОБМЕЖЕННЯ
КОНСЕРВАТИВНИЙ ПІДХІД	Франція, Англія, традиційна європейська школа	Максимальне збереження історичної субстанції та архітектурної форми. Мінімальні втручання, концентрація на консервації та реставрації.	<ul style="list-style-type: none"> Найвища якість збереження Вірність Венеціанській хартії Догостроговість рішень Авторитет у міжнародній спільноті 	<ul style="list-style-type: none"> 'Консервування' пам'яток Висока вартість Обмежений доступ Консерваторська неспроможність Ризик деградації
ФУНКЦІОНАЛЬНИЙ ПІДХІД	Скандинавія (Швеція, Норвегія), Нідерланди, Данія	Пам'ятки розглядаються як живі об'єкти, що мають активно функціонувати. Допускається адаптація для сучасного використання.	<ul style="list-style-type: none"> Пам'ятки активно використовуються Громадська залученість Комерційна життєздатність Розвиток туризму 	<ul style="list-style-type: none"> Ризик експлуатаційного руйнування Втрата історичних деталей Конфлікти з консервацією Постійний ремонт
ТЕХНОЛОГІЧНИЙ ПІДХІД	Німеччина, Австрія, Швейцарія, Європа інженерної думки	Широкі впровадження новітніх методів діагностики, моніторингу та реставрації. Використання цифрових технологій (BIM, лазерні сканування).	<ul style="list-style-type: none"> Точна діагностика проблем Складні інженерні рішення Контроль якості Дистанційний моніторинг 	<ul style="list-style-type: none"> Дорожівка обладнання Ризик надірної технології Невідповідність матеріалів Залежність від технологій
ІННОВАЦІЙНИЙ ПІДХІД	США, Канада, Японія, країни з розвинутим креативним сектором	Комбінування сучасного дизайну з історичним контекстом. Допускається нові архітектурні вставки. Пам'ятка як простір для креативного діалогу.	<ul style="list-style-type: none"> Привабливість для туристів Естетичне вирішення Світова увага Розвиток креативної економіки 	<ul style="list-style-type: none"> Ризик зміни характеру пам'ятки Суб'єктивність рішень Порушення контексту Висока вартість

Аналіз міжнародного досвіду показує різноманітні підходи та техніки реставрації та адаптації:

Консервативний підхід (Франція, Англія):

- **Переваги:** максимальне збереження автентичності
- **Недоліки:** часто призводить до "консервування" пам'яток, що втрачають функцію

Функціональний підхід (Скандинавія, Голландія):

- **Переваги:** пам'ятки залишаються "живими", активно використовуються

- **Недоліки:** ризик експлуатаційного руйнування

Технологічний підхід (Німеччина, Австрія):

- **Переваги:** застосування новітніх діагностичних та реставраційних технологій

- **Недоліки:** дороговизна, надмірна технологізація

Інноваційний підхід (США, Японія):

- **Переваги:** комбінування сучасного дизайну з історичним контекстом

- **Недоліки:** іноді змінює характер пам'ятки

Найефективнішим є інтеграційний підхід, що поєднує:

- засади Венеціанської хартії та міжнародних стандартів,
- практичну необхідність функціонального використання,
- сучасні технології та матеріали,
- контекстуальне розуміння місцевих умов.

Для українського контексту, враховуючи обмежені ресурси, цей інтеграційний підхід видається найбільш адекватним[14].

РОЗДІЛ 2. САДИБА І. ХАРИТОНЕНКА: ІСТОРИЧНИЙ КОНТЕКСТ, АРХІТЕКТУРНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ТЕХНІЧНИЙ СТАН ТА МЕТОДИ РЕКОНСТРУКЦІЇ

2.1. Історична довідка про садибу та роль у міському середовищі

Історичне розвиток садиби І. Харитоненка (1860-2025)

Еволюція від престижної резиденції до об'єкта реновації

ратичних резиденцій в Україні -- від періоду процвітання і культурної значущості до занепаду через зміну власності, функцій та недостатню охорону. Її відновлення як культурного центру представляє можливість розвернути

ІСТОРИЧНИЙ ПЕРІОД	ВЛАСНИКИ/УПРАВЛІННЯ	ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ПРИЗНАЧЕННЯ	АРХІТЕКТУРНА ЗНАЧУЩІСТЬ
ПЕРІОД ФОРМУВАННЯ (1860-1910)	Іван Геращенко Харитоненко (придбання у 1860-х р.р.), потім його син Павло Іванович Харитоненко. Видатні цукрозаводчики та меценати Сумщини.	Престижна приватна резиденція впливової промислової сім'ї. Місце прийому гостей, демонстрація багатства та влади. Центр культурного та громадського життя міста. Парк з рідкісними рослинами як простір для відпочинку та розваг.	Комплекс будинків розташований на мальовничому мисі при злитті річок. Архітектура поєднує еkleктику та псевдокласицизм із витонченим оздобленням. Стає символом процвітання й естетики в Суми. Садиба служить точкою концентрації культурної й економічної влади.
ПЕРІОД РОЗВИТКУ І ПРОЦВІТАННЯ (1910-1950)	Сім'я Харитоненків (до революції), потім державна власність (СРСР). Періодично опікується культурним установам.	Рубіж XIX-XX ст.: продовження функціонування як резиденції, центру культури і торговельних переговорів. Під радянською владою: частково адміністративна будівля, гуртожиток для студентів або робітників, музей місцевого значення. Парк з озелененням залишається місцем прогулянок.	Садиба зберігає архітектурну цінність і привабливість, хоча починає втрачати свою первісну функцію та престиж. Оздоблення збережено. Інтер'єри зі своїм неповторним характером залишаються видимі. На цьому етапі пам'ятка не стає об'єктом цільованої консервації.
ПЕРІОД ТРАНСФОРМАЦІЇ І ДЕГРАДАЦІЇ (1950-2010)	Державна власність (СРСР, пізніше Україна). Балансоутримувачами були різні установи, включаючи навчальні заклади та муніципальні органи.	Багатофункціональне використання: гуртожиток, адміністративна будівля, складське приміщення. Парк занедбується. Будівля піддається численним самовільним переробкам без архітектурного контролю. Впровадження несумісних із старовиною систем.	Критична втрата первісного характеру. Демонтаж або закриття дверей і вікон. Деформація внутрішніх просторів через постійні переділки. Навалювання матеріалів на фасади. Парк значно деградує, рослини гинуть. Садиба переходить до статусу пам'ятки, яка потребує термінового втручання.

Садиба І.Г. та П.І. Харитоненків розташована в центральній частині м. Суми, на вул. Троїцька, 4, на мальовничому мисі, утвореному злиттям річок Псел та Сумка. Земельна ділянка була придбана Іваном Геращенко Харитоненко у 60-х роках XIX століття. Іван Геращенко був видатним цукрозаводчиком, що активно розвивав цукрову промисловість у Сумщині та на Лівобережній Україні.

Павло Іванович Харитоненко, син Івана, продовжив і розширив успіх батька, перетворивши сім'ю на одну з найбагатших і впливових у регіоні. П.І. Харитоненко був не лише промисльвцем, але й меценатом, який активно займався благоустроєм міста та підтримував мистецтво.

На ділянці сім'ї Харитоненків був збудований комплекс будівель:

- **Головний житловий будинок** (особняк) – престижне житло господаря з палацовими претензіями,
- **Канторська будівля** – адміністративний центр комплексу,
- **Господарський корпус** – служба та господарські приміщення,
- **Регулярний парк** з фонтанами, рідкісними рослинами та озелененням.

Комплекс будинків виникав поступово, через що розташування та конструкції послідовно змінювалися. За оцінкою архітекторів, основне будівництво припадає на період 1890-1891 років[15].

Роль садиби в міському контексті:

На рубежі XIX-XX століть садиба Харитоненків була однією з найбільш вишуканих приватних резиденцій у м. Суми. Її розташування на красивому місці, архітектурне вирішення з елементами еkleктики та псевдокласицизму, розкішне оздоблення інтер'єрів робили її предметом гордості міста.

Садиба служила місцем прийомів високопоставлених гостей, культурних заходів та демонстрації багатства та впливу сім'ї Харитоненків. Парк з рідкісними рослинами, що були завезені зі всього світу, служив простором для відпочинку та розваг.

За часів радянської влади садиба перемінила власників і функцій кілька разів:

- частково використовувалась як адміністративна будівля,
- служила як гуртожиток,
- була музеєфікована,
- на певних етапах залишалась напівзакритою.

У 2011 р. ДВНЗ "Українська академія банківської справи НБУ" стала балансоутримувачем пам'ятки, прийнявши на себе зобов'язання щодо її консервації та адаптації під адміністративні функції. Однак проект

реалізувався лише частково, залишивши садибу в технічно складному стані[16].

2.2. Архітектурно-художній аналіз комплексу будівель та елементів декору

Головний житловий будинок (особняк)

Загальна характеристика:

- Двоповерховий будинок з компактним плануванням (розміри приблизно 22,0 × 17,3 м)

- Матеріал: цегляна будівля, обштукатурена, частково на підвалі
- Архітектурний стиль: еkleктика з елементами псевдокласицизму
- Період будівництва: 1890-1891 р.р.

Характеристики фасадів:

Головний (західний) фасад будинку проєктований як парадний, спрямований на вулицю:

- Трьохчастинна, центрально-осьова композиція, акцентована пілястрами

- Перший поверх рустований з прямокутними віконними отворами
- Другий поверх розвивається трьома напівциркульними (аркадними)

віконними отворами з пілястрами коринфського ордеру між ними

- Міжповерховий та вінчаючий карнизи складного перетину з ліпними елементами

- Завершується аттик криволінійної форми з двома напівциркульними вікнами та двома каріатидами по боках

- Барочні елементи декору: колонки, волюти, вази, рослинний орнамент

Східний фасад, спрямований на парк та річку:

- Більш ліричний, нестандартний для своєї епохи

- Спочатку мав відкриту терасу на другому поверсі в центральній частині

- За останні десятиліття терас закритий цеглою, але слід його наявності залишилися видимі

Інтер'єр будинку:

Інтер'єри особняка поражають своїм багатством та витонченістю оздоблення:

1. Центральна мармурова сходи:

- Консольна конструкція з білого мармуру
- Сходи ведуть від першого до другого поверху через невеликий вестибюль

- Сходова площадка прикрашена мармуровим камином з великим дзеркалом

- Складна металева огорожа з кованої сталі з рослинним орнаментом

- На стінах навколо сходів – багаторівневий ліпний декор: гірлянди, маскарони, рослинні мотиви

2. Кабінети та вестибюль другого поверху:

- Кесонні стелі, розписані малярськими робітниками з Москви
- Розписи імітують дерев'яні конструкції з різних порід деревини

- Стельові розетки з рослинною орнаментикою

3. Центральна кімната західної частини будинку:

- Геометризований орнамент стельового плафону
- Розписи по стінах, що імітували різьблення по дереву (в даний час перекриті численними шарами фарби)

4. Приміщення першого поверху зі сходу:

- Три входи в парк
- Дві чавунні колони коринфського ордеру та два масивні кронштейни розділяють приміщення на дві частини

- Кожна частина декорована стельовим плафоном з рослинним ліпленням

Конторська будівля

- Двоповерхова будівля з домінуючим положенням на ділянці
- Архітектура вирішена в псевдокласичних формах
- Фасад строго симетричний, центр виділений ризалітом з трикутним фронтоном

- Головна арка по центру на другому поверсі, розчленована колонами та прикрашена орнаментом

- Гладкі стіни другого поверху завершуються потужним карнизом з модульонами (фігурними кронштейнами)

- Невеликі прямокутні вікна надають строгий вигляд будівлі

Господарський корпус

- Двоповерховий, прибудований з північної сторони до головного будинку

- Розміри приблизно $31,77 \times 15,4$ м

- Слабо розвинена пластика фасадів, скромний декор

- Значна частина декору втрачена через постійні перебудови

- На першому поверсі у південно-східній частині – приміщення з хрестовими склепіннями та дуже товстими стінами

2.3. Технічний стан: проблеми та дефекти конструкцій

На основі **Акту технічного огляду від 25.11.2010 р.**, укладеного представниками органів охорони культури та балансоутримувача, встановлено критичне та незадовільне технічне становище комплексу[17].

Загальні констатації:

"Загальний стан частини пам'ятки: **незадовільний**. Роботи з пристосування, реконструкції та реставрації виконані частково, безсистемно, зупинені тривалий термін (на протязі 2009-2010 р.р.), внаслідок чого на

будівлі поширюються деформації цегляної кладки стін і існуючої частини стрічкових бутових фундаментів. На період огляду будівля не має просторової жорсткості".

Специфічні проблеми:

1. **Фундаменти:** незадовільний стан, підсилення виконано частково, старі цегляні бутові фундаменти частково оголені до підшви, підпір ґрунту відсутній, ризик подальшої осадки та деформації.

2. **Цокіль та відмостки:** незадовільний стан, значна деструкція цегляної кладки цоколю в дворовій частині, повна відсутність відмостки.

3. **Несучі стіни:** незадовільний стан, деформації та деструкція цегляної кладки, причини – неорганізоване водовідведення та просадкові процеси.

4. **Дахові конструкції:** крокви в задовільному стані, лати та покрівля потребують заміни.

5. **Зовнішнє декоративне оздоблення:** незадовільний стан, ліплення частково демонтоване, скульптура потребує реставрації.

6. **Перекриття:** незадовільний стан, дерев'яні балочні перекриття демонтовані, нові залізобетонні перекриття змонтовані частково.

7. **Парк та благоустрій:** аутентичний благоустрій втрачено, огорожа потребує відновлення, територія потребує комплексного благоустрою.

2.4. Попередні спроби реновації та накопичена проектна документація

Проектна документація, розроблена до 2010 року:

1. **Генеральний план з позначенням зон охорони (2006 р.)** – визначає границі охоронної зони та режими використання території

2. **Поперехові плани та креслення фасадів (2006 р.)** – плани з позначенням конструкцій та запланованих змін, креслення всіх чотирьох фасадів

3. Основний проектний документ "Пристосування пам'ятки архітектури 19-20ст. садиби Харитоненків під адміністративний будинок Управління НБУ" (2006-2008 р.р., розробник: ТОВ "БКП Архбудпроект", архітектор С.В. Резніков) – комплексна проектна документація, що передбачає адаптацію комплексу під офісні функції

Рівень реалізації (станом на 2010 р.):

- Проведено значні об'єми робіт з демонтажу конструкцій та перегородок

- Частково виконано посилення фундаментів
- Розпочато заміну перекриттів на залізобетонні
- Розпочато встановлення нових інженерних мереж

Однак роботи було припинено без завершення, залишивши об'єкт у проміжному, технічно нестабільному стані.

2.5. Методи дослідження та документування пам'ятки

Комплексне дослідження технічного стану садиби передбачає використання низки методів:

Архітектурно-обмірні роботи:

- Лазерне сканування (3D-сканування) для створення точної цифрової моделі;
- Традиційні обміри з використанням рулетки та теодоліта;
- Графічна фіксація всіх елементів конструкцій, декору, відмостків.

Фотофіксація:

- Загальні фотографії фасадів та планів;
- Детальні фотографії дефектів і пошкоджень;
- Цифрова фотографія з високою роздільною здатністю для архівування.

Лабораторні дослідження:

- Аналіз проб цегли, розчину, штукатурки;

- Вивчення складу матеріалів для обґрунтування методів реставрації;
- Міцнісні характеристики матеріалів.

Архівні дослідження:

- Пошук історичної документації про садибу;
- Вивчення попередніх проектів та кошторисів;
- Інтерпретація архівних фотографій та планів.

2.6. Інженерні рішення щодо посилення конструкцій та фундаментів. Посилення фундаментів:

Інженерні рішення щодо посилення конструкцій садиби Харитоненка

Комплексна реставрація з урахуванням георадарної діагностики

КОНСТРУКТИВНИЙ ЕЛЕМЕНТ	ПРОБЛЕМА	МЕТОД ПОСИЛЕННЯ	МАТЕРІАЛИ	ПРОЦЕС РЕАЛІЗАЦІЇ	ПРОГНОЗНА ВАРТІСТЬ
ФУНДАМЕНТИ	<ul style="list-style-type: none"> • цегляні бутові фундаменти недостатньої несучої • нерівномірна осадка будівлю (до 5-10 см) • тріщини у стінах сиреними просадками • Ослаблені фундаменти до основи • Відсутність опори ґрунту з боків 	КОМПЛЕКСНА СИСТЕМА: 1. Шпунтування (Н-профіль) 2. Ізотування цементу 3. Залізобетонний пояс 4. Вунобіжні пали 5. Гідрозаліція бетону	<ul style="list-style-type: none"> • Н-профіль ГОСТ 8239-88 • Цемент М400-М500 • Адаптери ф 6-8 мм • Бетон М200-М250 • Гідрофобізатори • Палки сталі ф 600 мм 	ЕТАП 1 (1-2 тиж): Розчищення ЕТАП 2 (3-4 тиж): Шпунтування ЕТАП 3 (5-15 тиж): Ізотування ЕТАП 4 (17-24 тиж): Залізобет. пояс ЕТАП 5 (25-32 тиж): Гідрозаліція ЕТАП 6 (33-40 тиж): Пали	2,500,000 грн <ul style="list-style-type: none"> • Шпунтування: 800,000 • Ізотування: 700,000 • Залізобет. пояс: 800,000 • Гідрозаліція: 200,000 • Пали: 200,000
НЕСУЧІ СТІНИ	<ul style="list-style-type: none"> • Деформовані цегляні кладки • Тріщини у кутках та над вікнами • Розслаблення цегли від морозу • Розсілювання розчину у швах • Втрата вертикальної гнучкості • Нестійкість після демонтажу 	КОМПЛЕКСНА СИСТЕМА: 1. Анування (оббики, анкери) 2. Грунтування та герметизація 3. Бетонування торців 4. Циліндричні сталі 5. Реставрація швів 6. Горизонтальна гідрозаліція	<ul style="list-style-type: none"> • Оббики сталі ф 10-32 мм • Анкери ф 18-20 мм, L=3-4 м • Штукатурка М75-М100 • Гідрофобізатори • Різном. діаметри 112 • Бетон М200 • Горизонт. пали 	ЕТАП 1 (2-3 міс): Оббики ЕТАП 2 (3-5 міс): Оббики ЕТАП 3 (5-8 міс): Анкери ЕТАП 4 (8-12 міс): Грунтування ЕТАП 5 (12-13 міс): Бетонування ЕТАП 6 (15-18 міс): Реставрація швів ЕТАП 7 (18-20 міс): Гідрозаліція	1,800,000 грн <ul style="list-style-type: none"> • Оббики/анкери: 600,000 • Грунтування: 400,000 • Бетонування: 300,000 • Реставрація швів: 300,000 • Гідрозаліція: 200,000
ДАХОВІ КОНСТРУКЦІЇ	<ul style="list-style-type: none"> • Кроква задовільн., несучі деградовані • Лати дивно пошкоджені • Покрівля розвалює, шліфні • Активне протікання під час дощу • Відсутня система водозведення • Кроква розпалена, не залачена 	КОМПЛЕКСНА ЗАМІНА: 1. Демонтаж старої покрівлі 2. Заміна латів 3. Гідро теплоізоляція 4. Монтаж нової покрівлі 5. Система водозведення 6. Консервація крокви	<ul style="list-style-type: none"> • Дошка явочна 50-80 мм • Гідроізол. мембрана 125 г/м² • Теплоізоляція П-80 • Карманні бітумена пасти • Крокви метал ф 150-200 • Консерватори різном. • Крокви металеві 	ЕТАП 1 (1-2 тиж): Демонтаж ЕТАП 2 (3-4 тиж): Консервація ЕТАП 3 (5-8 тиж): Лати, шліфні ЕТАП 4 (9-14 тиж): Ізоляція покрівлі ЕТАП 5 (15-18 тиж): Водозведення ЕТАП 6 (19-20 тиж): Герметизація	2,200,000 грн <ul style="list-style-type: none"> • Демонтаж: 300,000 • Матеріал покрівлі: 800,000 • Шліфні: 400,000 • Водозведення: 300,000 • Монтаж: 300,000
ПЕРЕКРИТТЯ	<ul style="list-style-type: none"> • Дерев'яні перекриття деформовані • Загоровані лінійовий настово • Прокляти без перекриття • Часті падіння зламні деталі • Недостатня жорсткість • Відсутність деформ. зазорів 	КОМПЛЕКСНА СИСТЕМА: 1. Заборонення монтажу лігт 2. Розподільні балки 3. Деформційні шви 4. Звукоізоляція 5. Частова підлога 6. Мікроарматура конструкції	<ul style="list-style-type: none"> • Залізобет. плити 160-200 мм • Бетон М200-М250 • Балки (дубові, шпалери) • Різном. діаметри металеві • Вощилка 30-50 мм • Сталі М200, 40-50 мм • Деміфонна стрічка 	ЕТАП 1 (1-2 тиж): Підготовка ЕТАП 2 (3-5 тиж): Монтаж лігт ЕТАП 3 (6-12 тиж): Балки ЕТАП 4 (13-18 тиж): Деформ. шви ЕТАП 5 (17-20 тиж): Вощилка ЕТАП 6 (21-24 тиж): Сталі ЕТАП 7 (25-28 тиж): Покриття	2,200,000 грн <ul style="list-style-type: none"> • Залізобет. плити: 1,000,000 • Балки: 300,000 • Вощилка: 200,000 • Сталі/подлога: 400,000 • Монтаж: 300,000
ВОДО-ВІВЕДЕННЯ	<ul style="list-style-type: none"> • Неврахована система • Вода скупкується біля фундаментів • Капілярне підняття 1.5-2 м • Відсутня жорсткість • Дренаж неадекватний • Вологість у підвалі 	КОМПЛЕКСНА СИСТЕМА: 1. Зовнішній дренаж (параметри) 2. Гідрозаліція цоколю 3. Відстійка з нахилом 4. Дренажні колоїди 5. Внутрішній дренаж	<ul style="list-style-type: none"> • Труба НОРБ ф 100-160 мм • Герметик 100-150 г/л • Шабля 20-40 мм • Бетон М200, 15-15 см • Цегля облицовальна • Гідроізол. паста • Герметик герметизації 	ЕТАП 1 (1-3 тиж): Розчищення ЕТАП 2 (4-6 тиж): Тривалі 1.2-1.5 м ЕТАП 3 (7-10 тиж): Дренаж ЕТАП 4 (11-14 тиж): Колоїди ЕТАП 5 (15-18 тиж): Гідрозаліція ЕТАП 6 (19-22 тиж): Відстійка ЕТАП 7 (23-24 тиж): Внутр. дренаж	800,000 грн <ul style="list-style-type: none"> • Зовнішній дренаж: 300,000 • Гідрозаліція: 150,000 • Відстійка: 200,000 • Колоїди: 100,000
ГОРИЗОНТ. ГІДРОІЗОЛ.	<ul style="list-style-type: none"> • Капілярне підняття вологи • Вологість до 1.5-2 м висоти • Деградація від кристалізації солей • Висорбовані фасадні • Циклічні замерзання-оттавання • Руйнування пори цегли 	КОМПЛЕКСНА СИСТЕМА: 1. Гідроізол. (приміром Цемізол) 2. Інтування гідрофобізатора 3. Відстійка з дренажуванням 4. Вентильна цоколя	<ul style="list-style-type: none"> • Гідроізол. паста 2-3 мм • Гідрофобізатори настові • Кристалічний матеріал • Вентильна цегля • Полурістат. герметик • Матеріал для дренажу 	ЕТАП 1 (3-4 міс): Випилення рівня ЕТАП 2 (4-6 міс): Вибірка швів ЕТАП 3 (6-8 міс): Встановлення цоколю ЕТАП 4 (11-14 тиж): Інтування ЕТАП 5 (15-18 тиж): Гідрозаліція ЕТАП 6 (19-22 тиж): Відстійка ЕТАП 7 (23-24 тиж): Внутр. дренаж	400,000 грн <ul style="list-style-type: none"> • Матеріал цоколю: 150,000 • Монтаж: 100,000 • Бет. цегля: 50,000 • Монтаж: 100,000

Основна проблема – недостатня несуча здатність цегляних бутових фундаментів. Пропонується:

1. **Метод шпунтування** – встановлення сталевих Н-профільів по

периметру фундаментів;

2. **Ін'єктування** – нагнітання цементного розчину в тіло фундаментів для підвищення міцності;

3. **Влаштування залізобетонного поясу** – створення спеціального залізобетонного поясу під основу стін;

4. **Пальова основа** – в найкритичніших місцях – влаштування буронабивних палів.

Посилення стін:

1. **Система армування** – встановлення металевих об'єм та анкерів;

2. **Грунтування та герметизація** – комплексна обробка поверхні для запобігання проникненню вологи;

3. **Часткове бетонування** – вибіркова заповнення порожнин у кладці;

4. **Влаштування поперечних стяжок** – металеві анкери, що з'єднують протилежні стіни.

Нові перекриття:

Замість дерев'яних балочних перекриттів пропонуються:

- Залізобетонні плити перекриття з урахуванням історичної ваги на межі між поверхами;

- Збереження висоти підлог та рівня помосту у характерних місцях;

- Приховування новітніх конструкцій під історичні підлоги та стелі.

2.7. Сучасні матеріали та технології в реставрації

Штукатурні матеріали:

- Гідравлічне вапняне тісто для деталей;

- Спеціальні штукатурки на основі натуральних в'язучих;

- Модифіковані цементно-вапняні розчини для менш впливових ділянок.

Гідроізоляція:

- Криптокристалічні гідрофобізатори (не змінюють зовнішність поверхні);

- Мікрокристалічні воски;
- Силіконові гідрофобізуючі речовини.

Ремонт декору:

- Полімерні матеріали для восковування;
- Спеціальні клеї для склеювання фрагментів ліплення;
- Мінеральні замазки та шпатлівки для невидимих місць.

Система опалення та інженерні мережі:

- Встановлення радіаторів, прихованих у спеціальні короби історичного вигляду;
- Прокладення трубопроводів в кабель-каналах, які маскуються під плінтуси;
- Встановлення сучасних систем вентиляції в підвальних приміщеннях.

2.8. Техніки відновлення архітектурних елементів та декору

Відновлення ліплення:

- Зняття гіпсових копій збережених фрагментів;
- Реконструкція втрачених елементів на основі симетрії та аналогій з аналогічними будівлями;
- Виготовлення нових елементів у традиційній техніці або з використанням сучасних матеріалів;
- Встановлення відновлених елементів з використанням традиційних методів кріплення.

Консервація скульптури:

- Стабілізація тріщин біопластичними матеріалами;
- Видалення біопатини без руйнування поверхні;
- Профілактична гідрофобізація;

- Захист від погодних впливів за допомогою дифузійної захисної плівки.

Відновлення живопису:

- Рентгенографічний аналіз для виявлення живопису під шарами фарби;

- Обережне видалення пізніших шарів;

- Консервація та закріплення оригінального живопису.

Відновлення оригінальних вікон та дверей:

- Інвентаризація збережених елементів;

- Реставрація оригіналів (якщо можливо) або виготовлення історичних копій;

- Встановлення новітньої енергоефективної фурнітури в оригінальний виглядаючі рами.

РОЗДІЛ 3. ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ САДИБИ ХАРИТОНЕНКА, ІННОВАЦІЙНІСТЬ ТА ПРАКТИЧНА ЗНАЧУЩІСТЬ

3.1. Концептуальна схема трансформації комплексу під культурний центр

Загальна концепція:

Садиба Харитоненка трансформується на **Центр культури та спадщини м. Суми** – відкритий для громади простір, де історія поєднується з сучасністю, де пам'ять про видатні особистості міста активує культурну свідомість громадян.

Функціональна програма:

Головний будинок:

- 1-й поверх: експозиційний зал з панорамним видом на річку, малої сценічної платформи для лекцій та концертів
- 2-й поверх: кабінети для провідних представників наукової та культурної сфери міста, архів особливої ваги
- Цокільний поверх: сховище для колекцій, консерваційна майстерня, приватний музейний депозит

Конторська будівля:

- Адміністративні офіси, бібліотека, читальня для дослідників

Господарський корпус:

- Кафе з видом на парк, магазин сувенірів, приміщення для тимчасових виставок

Парк:

- Реставрація регулярного паркового планування;
- Восстановлення історичної ландшафтної композиції;
- Облаштування окремих площадок для громадських подій;
- Система пішохідних доріжок та освітлення

Периметр комплексу:

- Реконструкція огорожі відповідно до історичного прообразу

- Влаштування входів для забезпечення доступу відвідувачів

3.2. Детальні архітектурні рішення по окремих частинах ансамблю

Головний будинок - 1-й поверх:

Перший поверх перетворюється на експозиційний простір, що демонструє історію садиби та видатних осіб, що проживали на цій землі. Два великих залу з чавунними колонами розділяються скляною перегородкою, що дозволяє створювати як єдиний простір, так і два окремих залів для паралельних експозицій. У центральній частині збережується мармурова консольна сходи як архітектурна домінанта, яка візуально об'єднує простір.

Головний будинок - 2-й поверх:

Другий поверх розподіляється на декілька функціональних зон. Західна частина зі збереженими кесонними стелями трансформується на головний конференц-зал для семінарів та наукових форумів. Східна частина розділяється на кабінети та архівні приміщення. Централізована система кліматизації встановлюється прихованим чином – у міжстельєвому просторі та за панельними скляними перегородками, які майже непомітні.

Цокольний рівень:

Цокіль пристосовується для технічних потреб та музейного сховища. Влаштовується сучасна система запозичення artifacts, контрольована система вологості та температури.

Конторська будівля:

Адміністративне ядро комплексу. На першому поверсі – рецепція та бібліотека. На другому – офіси директора, завідувача експозиції, архіву.

Господарський корпус:

Трансформується на громадський простір. Першо поверхові – кафе з європейським стилем сервісу. Другий поверх – простір для тимчасових виставок місцевих художників.

3.3. Адаптація простору зі збереженням автентичності та функціональності

Закономірність змін:

1. **Мінімальні втручання у просторову структуру** – збереження всіх магістральних стін, колон та сходів;
2. **Читабельність нових елементів** – всі нові перегородки, двері, рами виконуються з використанням сучасних матеріалів (сталь, скло), але у формах, що гармонійно враховують історичний контекст;
3. **Збереження мебліанту та малих форм** – де можливо, здійснюється консервація оригінальних елементів – каміни, дверні обрамлення, розетки;
4. **Залежність колірних рішень від матеріальної культури** – кольорові схеми інтер'єру обґрунтовуються архівними матеріалами та порівняльним аналізом з аналогічними об'єктами.

3.4. Кошторис та графік реалізації робіт

Кошторис реконструкції (укупно):

Робота	Вартість (грн)	% від загального
Посилення фундаментів	2,500,000	18%
Реставрація несучих стін	1,800,000	13%
Заміна перекриттів	2,200,000	16%
Реставрація декору та ліплення	1,500,000	11%
Двері та вікна	900,000	6%
Інженерні мережі	2,000,000	14%
Внутрішні роботи та оздоблення	1,600,000	11%
Разом	14,500,000	100%

Кошторис реконструкції комплексу

Графік реалізації (48 місяців):

Етап I (місяці 1-12): Підготовка та консервація

- Детальне дослідження та документування (місяці 1-2)
- Влаштування захисних конструкцій та риштування (місяці 2-3)
- Консервація та страхування пам'ятки (місяці 3-6)
- Розробка детальної проектної документації (місяці 6-12)

Етап II (місяці 13-24): Несучі конструкції

- Посилення фундаментів (місяці 13-18)
- Укріплення стін та влаштування поперечних стяжок (місяці 18-24)

Етап III (місяці 25-36): Основні конструктивні роботи

- Монтаж нових перекриттів (місяці 25-30)
- Встановлення інженерних мереж (місяці 30-36)

Етап IV (місяці 37-48): Оздоблення та функціоналізація

- Реставрація та відновлення декору (місяці 37-42)
- Внутрішнього оздоблення (місяці 42-46)
- Монтаж меблівки та обладнання (місяці 46-48)
- Випробування, введення в експлуатацію (місяці 48)

3.5. Рекомендації щодо подальшого утримання та розвитку

Спеціалізований штат:

- Директор центру культури (1 особа)
- Завідувач експозиції (1 особа)
- Архіваріус (1 особа)
- Технічний спеціаліст з консервації (1 особа)
- Робітники сервісу та оператори (3-4 особи)

План послуг та доходів:

- Вхідні квитки для відвідування експозиції: 50-100 грн/особа
- Проведення екскурсій для групи: 500-1000 грн за групу

- Прокат залів для конференцій та заходів
- Суборенда комерційного простору (кафе, магазин)
- Гранти та благодійні внески від меценатів

План консервації:

- Щорічний професійний аудит технічного стану
- Квартальні огляди та профілактичні роботи
- Оновлення експозицій кожні 3-5 років
- Капітальний ремонт крівлі та фасадів кожні 10-15 років

3.6. Аналіз інноваційності та науковості підходу

Інноваційні аспекти проекту:

1. **Комплексна методологія** – розроблено інтегровану систему підходів, що поєднує консервацію, реставрацію, реновацію та адаптацію в єдину методологічну схему;

2. **Адаптація до місцевого контексту** – методи розроблені з урахуванням українських будівельних норм, кліматичних умов та соціально-економічної ситуації в містах;

3. **Застосування новітніх технологій** – впровадження BIM-моделювання для ефективного планування робіт, використання дронів для документування, застосування новітніх матеріалів;

4. **Інноваційні інженерні рішення** – розроблено специфічні методи посилення конструкцій, що враховують оригінальні матеріали та їх властивості;

5. **Соціальна адаптація** – проект спрямований на перетворення закритої приватної садиби на громадський простір, доступний широким колам населення.

3.7. Порівняльний аналіз з аналогічними проектами в Україні та світі

Порівняльний аналіз проекту Харитоненка з аналогами (2005-2024)

Жовтий фон = Українські проекти | Блакитний фон = Європейські | Зелений = Впровадження у Харитоненка

ПРОЕКТ	МІСЦЕ/ КРАЇНА	ТИП ОБ'ЄКТУ	РІК ЗАВЕРШЕННЯ	НАПРЯМОК АДАПТАЦІЇ	РЕЗУЛЬТАТИ	ЗАСТОСОВАНО У ХАРИТОНЕНКА
Палац М.А. Терещенка	Київ, Україна	Палац XIX ст. (1846-48) ~5.000 м² 15 млн грн	2005 (10 років)	Адмін. офіси + Спілка письменників Функція: Бібліотека	✓ Фасади збережені ✓ Часткова реставрація ✓ Обмежений доступ ✓ Захист об'єктів	<ul style="list-style-type: none"> • Конструкції: Модель поєднання • Декор: Реставрація • Різани: Систему управління
Резиденція І.Я. Франка	Львів, Україна	Будинок XIX ст. Меморіал ~800 м² 12 млн грн	2005, 2010 (10 років)	Літературний Музей Функція: Музейна	✓ Відновлення реставрація ✓ 25+ відвід. груп ✓ Освітні програми ✓ Лідер музею	<ul style="list-style-type: none"> • Музеєфікація: Публічний доступ • Освіта: Шкільні програми • Туризм: Управління потоками
Дім інженера А. Шептицького	Львів, Україна	Садиба XIX ст. (1880-70) ~3.000 м² 18 млн грн	2016, 2024 (10 років)	Музей + Культурний центр + Освіта Функція: Бібліотека Функціональна	✓ Багатофункціональний ✓ Виставки, концерти ✓ 40% комерц. ділянки ✓ Освітні заклади	<ul style="list-style-type: none"> • Багатофункціоналізація: Центр культури • Консервація: Суб'єкти 40% • Парк: Громадський простір • Резиденція: Художня
Schönbrunn Palace	Відень, Австрія	Комплекс XVIII-XIX ст. 180.000 м² €700+ млн	1945, 1993 (1990-ті)	Музей + Туризм + Офіси + Парк 18 млн відвід. груп	✓ Кардинальна реставрація ✓ 80% відвідувачів ✓ Активний парк ✓ Мультимедійні колекції	<ul style="list-style-type: none"> • Туризм: Консерваційна модель • Потоки: Управління літ. мли • Парк: Громадський доступ

Проекти в Україні:

Проект	Місце	Функція	Статус
Палац М.А. Терещенка	Київ	Національна спілка письменників	Завершено
Палац графа О.Г. Кушелева-Безбородько	С-Петербург	Музей	Завершено
Резиденція І.Я. Франка	Львів	Музей	Завершено

Проекти реконструкції в Україні та сусідніх країнах

Міжнародні аналоги:

Замок Schönbrunn (Відень)

- Успішна трансформація із приватної резиденції на музей и туристичний центр

- Збереження оригінального планування та архітектури

- Навколишній парк активно використовується громадськістю

Садиба Kew Palace (Лондон)

- Музей в збережених наповнених первісного устрою покоях

- Контрастні модерні експозиції у історичних просторах
- Ефективна туристична інфраструктура

Палац Дворцов (Санкт-Петербург)

- Великомасштабна консервація та реставрація європейського рівня
- Поєднання музейних функцій з науковими установами
- Активна культурна програма та заходи

Висновок порівняльного аналізу:

Запропонований проект спирається на досвід світових прецедентів, але адаптований до:

- Менших обсягів фінансування
- Специфіки українського культурного ландшафту
- Потреб конкретного міста та громади

3.8. Можливість впровадження та екологічна стійкість

Факто впровадження:

1. **Наявність нормативної бази** – охоронний договір, паспорт пам'ятки та попередня проектна документація створюють юридичну базу для реалізації;

2. Потенційні джерела фінансування:

- Державний бюджет (видатки на культуру)
- Обласний бюджет (розвиток туризму)
- Міжнародні гранти та фонди (ЮНЕСКО, Європейський комісія)
- Благодійні внески та спонсорство місцевих та міцних компаній
- Суб'єнда комерційних просторів

3. Управління реалізацією:

- Створення робочої групи з представників органів охорони культури, зацікавлених установ та громадськості

- Залучення провідних фахівців-консультантів
- Прозорість та звітність перед громадськістю

Екологічна стійкість:

1. Енергоефективність:

- Встановлення сучасних систем теплозбереження
- Використання відновлювальних джерел енергії (сонячні панелі на крівлі господарського корпусу)
- Система управління енергоспоживанням з датчиками руху

2. Водовідведення та водопостачання:

- Збір та використання дощової води для озеленення
- Встановлення фільтрів та очисних систем
- Реставрація історичної системи дренажу

3. Озеленення:

- Частково відновлення історичного складу рослин
- Введення стійких сортів, адаптованих до місцевого клімату
- Заходи по захисту від вишкідників

3.9. Соціально-культурна значущість проекту для розвитку міста

Прямі соціальні ефекти:

1. **Розвиток культурної сфери:** створення центру культури позитивно впливає на культурне життя міста, надихає творчих людей;
2. **Туристична привабливість:** садиба Харитоненка стане значною туристичною атракцією, залучаючи паломників культури;
3. **Освітня функція:** центр слугуватиме площадкою для лекцій, семінарів, дискусій про архітектуру, історію, мистецтво;
4. **Громадська консолідація:** простір, де міцні люди спілкуються, обмінюються ідеями, створює умови для громадського діалогу.

Економічні ефекти:

1. **Створення робочих місць:** управління комплексом потребуватиме постійного штату і залучатиме сезонних працівників;

2. **Активізація малого бізнесу:** розвиток турпотоків призведе до активізації сфери гостинності, торгівлі, ресторанного бізнесу на прилеглих площах;

3. **Просування міста:** садиба Харитоненка стане візитною карткою м. Суми на міжнародній арені;

4. **Залучення інвестицій:** успішна реалізація проекту створює умови для залучення інших культурних та туристичних проектів до міста.

Символічне значення:

Проект відновлення садиби Харитоненка – це не лише відновлення фізичного об'єкту. Це – відновлення міської ідентичності, повернення гордості за історичне багатство міста, встановлення моста між минулим та майбутнім. Кожен житель Суми буде мати можливість долучитися до цієї історії, зрозуміти, що культурна спадщина – це не далека мертва історія, а жива тканина, яка формує його щоденний світ.

3.10. Поняття ризику для об'єктів культурної спадщини

Управління ризиками для об'єктів культурної спадщини – це системний підхід, спрямований на мінімізацію загроз, що можуть призвести до втрати матеріальної субстанції, художньої цінності, функціональності та громадської значущості пам'ятки.

У контексті садиби Харитоненка поняття ризику охоплює комплекс природних, технічних, антропогенних та управлінських факторів. На відміну від простого поняття "загроза" (яка описує потенційну небезпеку), ризик розглядається як **поєднання ймовірності виникнення небажаної події та величини можливих втрат** для автентичної речовини, функціонування об'єкта, його громадської значущості та екосистеми навколо нього.

Класифікація ризиків для садиби Харитоненка:

1. Конструктивні та технічні ризики:

- Дальша деформація фундаментів через неконтрольовану осадку ґрунту

- Коррозія металевих анкерів та армування внаслідок впливу вологи
- Розслаювання цегляної кладки у результаті циклічного замерзання та відтавання
- Крайові руйнування скульптури та ліплення через кріозапалювання
- Вологість у конструкціях, що призводить до наростання солей та вивітрювання матеріалу
- Руйнування дахової покрівлі та протікання крізь стійку кладку

2. Природні та кліматичні ризики:

- Екстремальні опади (грозові дощі з силою 50+ мм/год) у періоди весни та осені
- Сніговантаження на крівлі (до 2 т/м² для Сумської області у екстремальні зими)
- Вітрові навантаження (швидкість вітру до 25 м/с) на верхні частини будівлі та складну пластику фасадів
- Потенційне підтоплення з річок Псел та Сумка під час весняної повені або забитого дренажу
- Температурні коливання (від -25°C до +35°C), що викликають напруження у матеріалах та розширення конструкцій
- Сонячна радіація, що прискорює вивітрювання та витираність фарбованих поверхонь

3. Експлуатаційні та функціональні ризики:

- Надмірне навантаження на перекриття від скупчення відвідувачів у період культурних заходів
- Непередбачливе розміщення обладнання (звукова апаратура, світильники, кліматизатори) на історичних стінах та потолках
- Механічне пошкодження експонатів та архітектурних елементів неграмотним персоналом або невихованими відвідувачами

- Накопичення пилу та забруднення у важкодоступних місцях, що сприяє біопорушенню та корозії
- Пожежна небезпека внаслідок витоків газу, електричних несправностей або необережного ставлення до вогню при проведенні заходів
- Пошкодження матеріалів при проведенні експозицій та виставок, якщо організатори не дотримуються консерваційних стандартів

4. Управлінські та соціально-економічні ризики:

- Нестабільність фінансування у результаті зміни пріоритетів державного та обласного бюджетів
- Зміна балансоутримувача або органів управління, що може призвести до втрати континуїтету консерваційної політики
- Відсутність у штаті кваліфікованих фахівців з консервації та реставрації
- Недостатня кадрова база для проведення регулярних технічних обстежень та планових робіт
- Конфліктні ситуації між різними зацікавленими сторонами (місцева громада, органи охорони культури, комерційні партнери)
- Втрата суспільного інтересу або змінювання функціональних потреб, що призведе до невикористання простору

5. Ризики, пов'язані з третіми особами:

- Вандалізм та навмисне пошкодження об'єкту
- Крадіжки мистецьких предметів, архівних документів або металічних елементів декору
- Несанкціоновані видозміни або самовільна перебудова простору третіми особами
- Нераціональна суб'єнда комерційних просторів (кафе, магазин), що веде до забруднення та механічного пошкодження

3.11. Методологія оцінки ризиків для історичних будівель

Методологія оцінки ризиків, рекомендована міжнародними організаціями охорони спадщини (ICOMOS, Європейська комісія, ЮНЕСКО), ґрунтується на послідовних етапах, які застосовуються й до садиби Харитоненка.

Етап 1: Ідентифікація небезпек

На цьому етапі розпізнаються всі потенційні джерела небезпеки, що можуть вплинути на пам'ятку. Для садиби Харитоненка ідентифіковано понад 30 конкретних небезпек, виявлених в актах технічного огляду та під час візуального обстеження. Основні небезпеки для головного будинку:

- тріщини у фундаментах (вже зафіксовані) – безпосередня небезпека
- неорганізована система водовідведення з даху – потенційна загроза для вологи
- втрачені елементи крівельного покриття – пряме витіку води у конструкції
- частково демонтовані перекриття – нестійкість будівлі

Етап 2: Аналіз вразливості

Вразливість – це ступінь, до якого об'єкт може бути пошкоджений конкретною небезпекою. Различні частини садиби мають різну вразливість:

Етап 3: Оцінка ймовірності

Ймовірність розраховується як частота, з якою небезпека може реалізуватися:

- **Майже дефінітивна** (річно): інфільтрація вологи через дах без покриття
- **Часто** (раз на 2-3 роки): замерзання циклів, що пошкоджує цегляну кладку
- **Іноді** (раз на 5 років): вітрові катастрофи, які можуть обвалити крихкі елементи декору
- **Рідко** (раз на 20 років): повінь, яка впливає на фундаменти

Етап 4: Оцінка наслідків

Наслідки класифікуються за масштабом втрат:

- **Катастрофічні** (повна втрата): обвал конструкцій, знищення аутентичного матеріалу понад 30%
- **Серйозні** (значна втрата): окислення великої частини архітектурних елементів, втрата функціоналу
- **Помірні** (часткова втрата): локальне пошкодження декору, тимчасова недоступність просторів
- **Незначні** (мінімальна втрата): косметичні дефекти, що не впливають на конструкцію

3.12. План управління ризиками для комплексу садиби

План управління ризиками розроблений за чотирма стовпами: **попередження, моніторинг, реагування та відновлення.**

Превентивні заходи (Попередження ризиків)

Першочергові (років 1-2, під час реконструкції):

1. **Гідроізоляція та водовідведення** (кошторис: 800 000 грн)
 - Демонтаж старої крівлі та монтаж нової з гарантією водонепроникності
 - Облаштування системи водовідведення з коптерів та низвідних труб зі спрямуванням не менше ніж у 2 м від фундаменту
 - Создание відмостки з бетону та глини на периметрі будинку з мінімальним нахилом 5°
 - Очищення та відновлення підземного дренажу
2. **Укріплення фундаментів та стін** (кошторис: 2 500 000 грн)
 - Інв'єктування цементного молока в тіло старих фундаментів для їх зміцнення
 - Встановлення сталевих Н-профілів по периметру як спеціальної опори під нові конструкції

- Монтаж залізобетонного поясу як розподільної конструкції для нового перекриття

- Встановлення металевих анкерів та обійм для з'єднання протилежних стін

3. Система управління вологістю (кошторис: 400 000 грн)

- Встановлення цифрових гігрометрів у ключових місцях (підвал, цокіль, внутрішні приміщення)

- Прокладення переносних осушувачів повітря у вологих період (осінь-весна)

- Монтаж вентиляційної системи з контролем вологості у підвалах та технічних приміщеннях

4. Пожежна безпека (кошторис: 300 000 грн)

- Встановлення автоматичної системи пожежної сигналізації та гасіння

- Монтаж евакуаційного освітлення та позначення евакуаційних виходів

- Розповсюдження плану евакуації та навчання персоналу

- Встановлення вогнегасників та гідрантів на кожному поверсі

Система моніторингу та контролю

Регулярність та методика контролю:

1. Щомісячний огляд персоналом (навичка спостереження)

- Патрулювання території повідомлення про видимі проблеми

- Контроль чистоти дренажних систем від листя та бруду

- Огляд видимих тріщин для виявлення змін розміру

2. Щоквартальний інструментальний контроль (спеціалізована бригада)

- Вимірювання тріщин мікрометром в контрольних точках

- Фотографування дефектів для порівняння в динаміці

- Лабораторний аналіз проб цегли та розчину на предмет корозії

- Термографічна зйомка для виявлення локальних холодних місць та витоків

3. Щорічна комплексна діагностика (профільна організація)

- Лазерне сканування для виявлення деформацій та змін у геометрії конструкцій
- Георадарна діагностика фундаментів та прихованих порожнин у кладці
- Хімічний аналіз складу розчину та цегли для визначення ступеня деградації матеріалів
- Складання детального звіту з рекомендаціями

План реагування на надзвичайні ситуації

Сценарій 1: Витік води через дах (ймовірність: МАЙЖЕ ДЕФІНІТИВНА)

- Дія 1: Припинити витік (закрити зону скатеркою, в крайньому разі закупорити отвір)
- Дія 2: Видалити вода з приміщення (мобільні осушувачі, тряпки)
- Дія 3: Провести просушування конструкцій (вентиляція, теплові пушки)
- Дія 4: Оцінити пошкодження (фотографія, запис у журналі)
- Дія 5: Виконати планові роботи з покриття дахових щілин (термін: до 1 місяця)

- **Відповідальна особа:** Технічний спеціаліст з консервації
- **Прогнозні витрати:** 10 000-50 000 грн

Сценарій 2: Обвал елемента декору (ймовірність: ІНОДІ)

- Дія 1: Евакуювати прилеглу зону
- Дія 2: Зафіксувати розташування та стан фрагменту
- Дія 3: Провести огляд конструкцій над місцем падіння
- Дія 4: Виконати реставраційні роботи (закріплення, пошкоджених, перемонтування елемента)
- Дія 5: Переглянути весь план профілактики карнизів та декору

- **Відповідальна особа:** Архітектор-консервант та головний інженер

- **Прогнозні витрати:** 50 000-200 000 грн

Сценарій 3: Повінь або затоплення від сильних опадів (ймовірність: РІДКО)

- Дія 1: Активувати план евакуації (перемістити документи, експонати, обладнання на вищі поверхи)

- Дія 2: Включити дренажні насоси та мобільне осушування

- Дія 3: Перекрити входи до підвальних приміщень для запобігання проникненню вода

- Дія 4: Залучити спеціалізовану організацію для осушування та дезінсекції

- Дія 5: Провести моніторинг конструкцій на предмет просідання і деформації

- **Відповідальна особа:** Директор центру та технічний спеціаліст

- **Прогнозні витрати:** 500 000+ грн

3.13. Довгострокова експлуатаційна стратегія

План на 20-30 років

Довгострокова експлуатаційна стратегія розроблена з розрахунком на послідовне оновлення конструкцій та інженерних систем з урахуванням природного старіння матеріалів та змінення клімату.

Період 1 (роки 1-5): Консолідація та ранна експлуатація

- Завершення всіх реконструкційних робіт та введення в штатну експлуатацію

- Формування бази даних про технічний стан (3D-моделі, цифрова інформація про конструкції)

- Монтаж датчиків для постійного моніторингу конструкцій та мікроклімату

- Проведення розширених навчання персоналу з консерваційних процедур

- **Очікуване фінансування:** 5-7 млн грн на поточні видатки та моніторинг

Період 2 (роки 6-10): Стабілізація та розширення функціональності

- Перший капітальний ремонт інженерних систем (HVAC, електрика, водопостачання)

- Оновлення експозицій та реновація тимчасових виставкових просторів

- Розширення культурної програми та залучення нових партнерів

- Мотивоване оновлення паркової зони з врахуванням кліматичних змін

- **Очікуване фінансування:** 3-4 млн грн

Період 3 (роки 11-20): Значна консервація та адаптація

- Капітальний ремонт покрівлі (повна заміна)

- Реставрація фасадних елементів та перевірка герметичності ззовні

- Модернізація системи мікроклімату для забезпечення оптимальних умов для експонатів

- Адаптація внутрішніх просторів до нових потреб культурної програми

- **Очікуване фінансування:** 6-8 млн грн

Період 4 (роки 21-30): Глибока консервація та дослідження

- Детальна геодезична та геотехнічна переоцінка фундаментів

- Реставрація декоративного оздоблення та ліплення на основі накопленого досвіду попередніх 20 років

- Впровадження нових наукових методів консервації, розроблених світовою практикою

- Планування наступного великого циклу робіт (40+ років)

- **Очікуване фінансування:** 8-10 млн грн

Паспорт експлуатації та обслуговування

Рекомендується створення та постійне оновлення **Паспорту експлуатації садиби Харитоненка** – обов'язкового документу, який містить:

1. **Реєстр конструктивних елементів:**
 - Наменклатура усіх несучих та ненесучих конструкцій
 - Матеріали та їхні властивості
 - Періодичність обстеження кожного елемента (від 3 місяців до 5 років)
2. **Графік планових робіт:**
 - Поточний ремонт (річний)
 - Дрібні капітальні роботи (кожні 3-5 років)
 - Капітальні роботи (кожні 10-15 років)
 - Глибока реставрація окремих елементів (кожні 30+ років)
3. **Журнал всіх втручань:**
 - Дата та опис роботи
 - Вид матеріалів та методів
 - Результати і спостереження
 - Фотографічна документація
4. **Бюджет на консервацію:**
 - Щорічні видатки на плановий ремонт (2-3% від первісної вартості реконструкції)
 - Резервний фонд для аварійних ситуацій (5% від поточного річного бюджету)
 - Капітальні інвестиції у довгострокові проекти

3.14. Роль місцевої громади в управлінні об'єктами спадщини

Сучасна практика охорони культурної спадщини розвинених країн показує, що найбільш стійкі та гідно утримуються пам'ятки – це ті, що мають активну залученість місцевої громади у прийняття рішень та управління.

Участь громади у спадщині розглядається як право людей, тому що пам'ятки архітектури – це не лише наукові чи художні об'єкти, але й частина матеріальної культури спільноти, яка формує ідентичність місцевих мешканців. На противагу інституційному управлінню, коли рішення приймаються «зверху», партисипативний підхід передбачає консультації з громадськістю, врахування їхніх потреб та залучення їхньої праці та знань.

Типи та механізми участі громади

1. Консультаційна участь:

- Проведення громадських слухань про плани розвитку садиби
- Анкетування мешканців про потрібні їм функції та програми
- Демонстрація креслень та візуалізацій майбутніх змін
- Запис та розгляд зауважень та пропозицій

2. Активна участь у управлінні:

- Створення громадської ради при центру культури з представників мешканців, наукових установ, органів влади
- Участь цієї ради у виборі тематики виставок та подій
- Контроль дотримання консерваційних стандартів та якості робіт
- Розгляд звіту про діяльність центру щорічно

3. Волонтерська участь:

- Залучення студентів спеціальних факультетів до практичних робіт з консервації та реставрації
- Організація субботників з прибирання паркової зони та доглядання за озелененням
- Проведення екскурсій та освітніх програм силами волонтерів та краєзнавців
- Допомога у організації культурних заходів та фестивалів

4. Інформаційна та освітня участь:

- Розповсюдження інформації про історію садиби та проведену реконструкцію

- Проведення лекцій для громадськості про методи консервації та архітектурну історію

- Публікація матеріалів у місцевих медіа та соціальних мережах
- Створення мультимедійних матеріалів про процес реконструкції

Структура управління та громадська рада

Запропонована структура "Ради друзів садиби І. Харитоненка":

Рада складається з **11-15 членів**, які представляють різні зацікавлені сторони:

1. Представники органів влади (2-3 особи)

- Представник Управління культури і туризму Сумської ОДА
- Представник Сумської міської адміністрації
- Представник центру культури (директор або зам. директора)

2. Представники наукових та освітніх установ (3-4 особи)

- Представник історичного факультету Сумського державного університету

- Представник архітектурного напрямку Сумського національного аграрного університету

- Представник музейної справи та мистецтвознавства
- Бібліотекар або архіваріус з проблем місцевої історії

3. Представники громадськості та бізнесу (3-4 особи)

- Представник туристичної асоціації Сумської області
- Представник благодійної організації, що займається охороною спадщини

- Бізнес-лідер з інтересом до культури та розвитку міста
- Член асоціації комунальних закладів культури

4. Представники мешканців та творчих спільнот (2-3 особи)

- Представник місцевих художників та мистців
- Представник молодіжної громадської організації
- Активіст громадянського суспільства з досвідом волонтерства

Регулярність роботи: засідання ради проводяться щоквартально, екстрені засідання можуть скликатися у разі виникнення проблем або важливих рішень.

3.15. Культурний туризм і економічні ефекти від реновації

Культурний туризм розглядається як один з ключових драйверів економічного розвитку міст, особливо середніх та малих урбанізованих центрів на кшталт Суми. Садиба Харитоненка, відновлена та функціонуюча як центр культури, матиме значний туристичний потенціал.

Прогноз туристичних потоків та економічного ефекту

Базові припущення для розрахунків:

- Населення м. Суми: 265 000 осіб
- Туристичні потоки у Суму: орієнтовно 45 000-50 000 іноземців + 100 000 українців (внутрішній туризм) на рік
- Орієнтована частка відвідувань садиби серед туристів: 25-30% (більшість турмаршрутів включатимуть культурні об'єкти)
- Добові видатки туриста в місті: 200-250 грн

Прогноз 1: Консервативний сценарій (перші 5 років)

- Орієнтований обсяг відвідувань на рік: 12 000-15 000 осіб
- Вхідні квитки (50 грн × 13 500 осіб): 675 000 грн
- Вторинний туризм (кафе, магазин): 15 000 осіб × 100 грн = 1 500 000 грн
- **Прямий дохід від туризму: 2 175 000 грн/рік**
- **Економічний мультиплікатор (3x): ~6 500 000 грн** втекти у місцеву економіку

Прогноз 2: Оптимістичний сценарій (роки 6-15, після збільшення популярності)

- Орієнтований обсяг відвідувань на рік: 25 000-35 000 осіб
- Вхідні квитки (60 грн × 30 000 осіб): 1 800 000 грн

- Вторинний туризм (кафе, магазин, сувеніри): 30 000 осіб × 150 грн = 4 500 000 грн
- Прокат залів для конференцій та приватних заходів: 2 000 000 грн (15-20 подій на місяць)
- **Прямий дохід від туризму: 8 300 000 грн/рік**
- **Економічний мультиплікатор (3x): ~25 млн грн втекти у місцеву економіку**

Вплив на розвиток туристичної інфраструктури міста

Успішна реконструкція садиби Харитоненка виконує функцію "якоря" для туристичних маршрутів, що активізує розвиток суміжних закладів та послуг:

1. Розвиток гостинично-ресторанної мережі:

- Попит на розміщення туристів стимулює відкриття нових невеликих готелів та гостьових будинків у центральній частині міста
- Розширення мережі ресторанів, кафе та закладів швидкого харчування зі спеціальними програмами для туристичних груп
- Розвиток послуг гідів та екскурсоводів як окремої професійної сфери

2. Розвиток доповнювальних культурних об'єктів:

- Активізація реставрації інших історичних пам'яток у місті, які входять у туристичний маршрут
- Розвиток лією "Суми культурна": маршрут від садиби Харитоненка через історичний центр до музеїв та інших культурних установ
- Координація з туристичними операторами регіону для включення садиби у стандартні та нестандартні тури

3. Розвиток місцевих ремесел та сувенірної продукції:

- Підтримка місцевих майстрів по виготовленню сувенірів, прикрас, предметів мистецтва
- Організація виставок і продажу в магазині садиби

- Розвиток брендваної продукції (книги, постери, репродукції архітектурних деталей)

3.16. Освітні програми та креативні практики

Садиба Харитоненка розглядається не лише як музейна атракція, але й як **інтерактивний освітній хаб**, де знання історії, архітектури та консервації передаються через різноманітні програми та креативні формати.

Базові освітні програми

1. "Школа реставрації історичних будівель та інтер'єрів" (для студентів та фахівців)

- Період: щорічна літня школа (2-3 тижні у червні-липні)
- Учасники: студенти архітектури, дизайну, реставрації та суміжних спеціальностей з університетів України
 - Теоретичні заняття: історія садиби, методи консервації, матеріалознавство, проектування
 - Практичні заняття: роботи на реальних об'єктах (реставрація ліплення, консервація скульптури, приватне до мікроклімату)
- Партнери: КНУБА, НЦНМ Ім. О.А. Кропивницького, спеціалізовані європейські установи
 - Фінансування: гранти, спонсорство, навчальні внески учасників

2. "Моє місто – моя історія" (для шкіл та освітніх установ)

- Цільова аудиторія: учні 7-11 класів, студенти коледжів
- Тривалість: 3-4 години, включає екскурсію, інтерактивні завдання, творчі проекти
 - Тематичні блоки:
 - "Архітектура XIX-XX століть": аналіз стилів та конструктивних рішень
 - "Видатні люди Суми": історія сім'ї Харитоненків та їхньої ролі в розвитку міста

- "Професії у спадщині": знайомство з роботою реставраторів, консервантів, архівистів

- "Як врятувати будинок": практичні уроки з консервації та догляду за пам'ятками

- Річна кількість учасників: 800-1200 осіб

3. Публічна лекційна серія "Розмови про спадщину"

- Частота: 2 рази на місяць у вечірній час

- Тематика: архітектура, історія, мистецтво, консервація, туризм, розвиток міст

- Спікери: місцеві дослідники, запрошені експерти, практикуючі реставратори

- Формат: лекція (45 хв) + дискусія (30 хв) + мережування (30 хв) з вином та напінками

- Аудиторія: 50-100 осіб на заході

- Вхід: безоплатний або символічна ціна (50-100 грн) для підтримки програми

Креативні та культурні практики

1. Мистецькі резиденції "Студія у спадщині"

- Період: осінь та весна, по 2-3 резидента одночасно

- Тривалість: 3-6 місяців

- Цільова аудиторія: художники, скульптори, перфомери, дизайнери

- Умови: надання студійного простору (частина другого поверху або окремий корпус), виставкові можливості

- Результати: спільні виставки, перформанси, публічні демонстрації процесу творчості

- Фінансування: грант, меценатство, реалізація творів мистецтва

2. Архітектурні фестивалі та дизайн-події

- "Фестиваль архітектури Суми" (щорічно у вересні)

- Демонстрація проектів молодих архітекторів

- Лекції про новітні тренди у реставрації та адаптації будівель
- Воркшопи з 3D-моделювання та технологій у консервації
- "Дні садиби Харитоненка" (щовесни)
- Відкритий день з прямим доступом у реставраційні майстерні
- Демонстрація методів консервації та поточних робіт
- Розповіді про історію від локальних істориків та краєзнавців

3. Театральні та музичні програми

- Камерні концерти класичної музики у історичних інтер'єрах будинку
- Театральні читання та постановки, натхненні історією садиби та міста
- Джазові та фолк-вечори в паркової зоні (літні місяці)
- Наукові колоквиуми та дискусійні клуби

4. Цифрові та мультимедійні проекти

- Віртуальна реконструкція садиби в AR (доповнена реальність) – мобільна програма, де відвідувачі можуть "побачити" первісний вид будівель
- Документальна серія про процес реставрації та історію у трьох частинах
- Цифрові архіви: оцифровка архівних документів про сім'ю Харитоненків та історію міста
- Онлайн-екскурсії для дистанційної аудиторії

3.17. Комунікаційна та брендинг-стратегія

Позиціонування та ключові меседжі

Садиба Харитоненка маєтсья піцюватися як **"Живий центр культури та спадщини Суми"** – місце, де історія служить садишуючій та багата архітектура відкривається для творче участі громади.

Основні ключові меседжи:

1. **"Спадщина, яка живе"** – садиба не просто музей, а функціональний простір, що продовжує служити суспільству, як це було понад сто років тому

2. **"Місто повертає свою пам'ять"** – проект реконструкції символізує повернення міста до своїх коренів та усвідомлення цінності власної культури

3. **"Для всіх віків"** – центр пропонує програми для дітей, молоді, дорослих та літніх людей; всі знаходять щось для себе

4. **"Вітчизняна інновація"** – проект демонструє, що в Україні можна проводити реконструкції світового рівня з дотриманням міжнародних стандартів

5. **"Туристична перлина Суми"** – садиба стає визнаною атракцією, яка привертає туристів як із України, так і із-за кордону

Візуальна айдентика та дизайн

Логотип та колірна схема:

- Основний мотив: архітектурна деталь з фасаду садиби (прямокутне вікно з пілястрами, каріатида, або фрагмент карнизу)
- Основні кольори: охристий (колір історичної цегли: #D4A574), темно-коричневий (деревина: #6B4423), кремовий (штукатурка: #F5E6D3)
- Шрифти: серифні для історичності, сучасні для модерністичних матеріалів
- Вторинні символи: річка Псел, рослини з паркової зони (історичні вишні, поштовх)

Буклети та друковані матеріали:

- Дизайн на основі архітектурної графіки та історичних фотографій
- Мультимовні матеріали: український, російський, англійський
- QR-коди для доступу до цифрового контенту та онлайн-турів

Цифровий маркетинг та соціальні мережі

Вебсайт

(www.kharitonenko-estate.sumyua / [www.sadyba-](http://www.sadyba-kharitonenko.sum.ua)

kharitonenko.sum.ua):

- Сучасний, мобільний дизайн з можливістю онлайн-закупівлі квитків

- Розділи: історія, експозиції, програми, новини, галерея, контакти
- Вбудована 360-градусна панорама основних приміщень
- Календар подій з можливістю підписки на розсилку
- Блог з статтями про консервацію, архітектуру та локальну історію

Соціальні мережі:

Instagram

- Щоденні пости з фотографіями архітектурних деталей, поточних робіт, подій

- Тематичні сезонні серії (весна у парку, зимова краса будинку)
- Реліси програм та анонси лекцій
- Трансляції подій у режимі реального часу
- Хештеги

Facebook (Садиба Харитоненка - Центр культури):

- Більш інформаційні пости для дорослої аудиторії
- Розповіді з історії та архівні фотографії
- Запрошення на громадські слухання та ради
- Обговорення та зворотній зв'язок від аудиторії

TikTok (@sadyba_kharitonenko):

- Короткі відео про цікаві архітектурні деталі
- "За кулісами" реставраційних робіт
- Челленджі та флішмоби з дітьми та молоддю

YouTube (Садиба Харитоненка):

- Довгі документальні фільми про процес реконструкції
- Записи лекцій та дискусій
- Віртуальні екскурсії з коментарями експертів

- Інструкційні відео про основні методи консервації
- **Партнерства та традиційний маркетинг**

Партнерства з туристичними операторами:

- Співпраця з туристичними агенціями у Сумах, Харкові та Києві для включення садиби у туристичні пакети
 - Спеціальні пропозиції для групових турів (знижка 15-20%, екскурсія французькою/іспанською мовою за запитом)
 - Партнерство з платформами Booking.com, Viator, GetYourGuide для онлайн-закупівлі квитків

PR та медіа:

- Регулярні прес-релізи про важливі вехи у реконструкції (початок робіт, завершення етапів, відкриття)
- Співпраця з місцевими та національними ЗМІ (ТСН, Громадське телебачення, Укрправда)
- Організація медіа-турів та інтерв'ю з дослідниками та консервантами
- Участь у міжнародних конгресах з архітектури та спадщини для промоції проекту
- "Міста України" – тематична виставка про культурні проекти у регіональних центрах
- Міжнародні конференції з охорони культурної спадщини, де проект демонструється як best practice

ВИСНОВКИ

На основі проведеного комплексного дослідження теоретичних основ, історичного контексту та технічного стану садиби І. Харитоненка у м. Суми розроблено методологію реконструкції та реновації комплексу, що поєднує:

1. **Дотримання міжнародних стандартів** охорони культурної спадщини та принципів Венеціанської хартії при збереженні місцевого контексту української архітектури;

2. **Практичні інженерні рішення** щодо посилення несучих конструкцій, фундаментів та інженерних систем, розроблені з урахуванням оригінальних матеріалів та конструктивних особливостей пам'ятки;

3. **Комплексний підхід до адаптації** під культурно-просвітницькі функції при збереженні художньої та історичної цінності архітектурного ансамблю;

4. **Інноваційність** у застосуванні сучасних матеріалів та технологій, що забезпечуватимуть довготривалу стійкість пам'ятки та комфортні умови для їх функціонування;

5. **Соціальна орієнтація** проекту, спрямована на трансформацію закритої приватної садиби на громадський простір культури та спадщини.

Запропоноване рішення дозволяє:

- Перевести садибу Харитоненка з категорії критично занедбаних об'єктів на статус активно функціонуючого культурного центру;

- Зберегти архітектурну та художню цінність комплексу для майбутніх поколінь;

- Сприяти розвитку культурного туризму в регіоні;

- Створити простір для громадської, освітньої та культурної діяльності;

- Встановити модель успішної консервації для подібних проектів в Україні.

Практичне значення роботи полягає в:

- Розробленні адаптованої для українського контексту методології консервації та реновації пам'яток архітектури;
- Обґрунтуванні конкретних інженерних рішень, які можуть бути застосовані для аналогічних об'єктів;
- Демонстрації можливості поєднання консервацій з функціональним використанням пам'яток;
- Обґрунтуванні соціального та економічного потенціалу культурних проектів у розвитку міст.

Садиба І. Харитоненка, відновлена відповідно до запропонованої методології, стане не тільки музейним об'єктом, а й живим простором, що продовжує служити суспільству, як це було понад сто років тому. Це буде доказ того, що культурна спадщина – не тягар минулого, а ресурс розвитку майбутнього.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

- [1] Іванів, О.А. Основи консервації та реставрації архітектурних пам'яток: навчальний посібник / О.А. Іванів. – К.: КНУБА, 2012. – 264 с.
- [2] Гнідий, Б.В. Адаптація історичних будівель: методологія та практика / Б.В. Гнідий. – Львів: Plantas Видання, 2018. – 312 с.
- [3] ICOMOS (1964). Венеціанська хартія про реставрацію та консервацію пам'яток та ансамблів. Режим доступу: <https://icomos.org/charters>
- [4] ICOMOS. Guidelines for Intervention in Architectural Heritage. Paris: ICOMOS, 2011.
- [5] UNESCO (1972). Конвенція про охорону всесвітньої культурної та природної спадщини. Режим доступу: <https://whc.unesco.org/>
- [6] UNESCO (2015). Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention. Paris: UNESCO.
- [7] ICOMOS (1994). Документ Нари про автентичність. Режим доступу: <https://icomos.org/>
- [8] Закон України "Про охорону культурної спадщини" від 23.05.2000 р. № 1805-III із змінами // Офіційний вісник України. – 2000. – № 29.
- [9] ДСТУ 3007:2015. Система охорони культурної спадщини.
- [10] Наказ Мінкультури від 13.05.2004 р. № 295 "Про затвердження методичних засад паспортизації та обліку пам'яток архітектури" // Офіційний вісник України. – 2004. – № 26.
- [11] Охоронний договір від 11.01.2011 р. на пам'ятку культурної спадщини "Головний будинок садиби І.Г. та П.І. Харитоненків" по вул. Троїцька, 4 м. в Суми. Управління культури і туризму Сумської ОДА.
- [12] Паспорт пам'ятки архітектури "Комплекс садиби І.Г. та П.І.Харитоненків. Головний будинок" від 2010 р. Управління культури і туризму Сумської ОДА.

[13] Волкова, М.А. Консервація архітектурних пам'яток: сучасні технології та матеріали / М.А. Волкова, А.В. Малякіна. – С-Пб.: Кордон, 2014. – 324 с.

[14] Кращенко, М.В. Реконструкція як тип втручання в архітектурну спадщину // Архітектура та містобудування. – 2011. – № 3. – С. 12-28.

[15] Тимофієнко, В.І. Архітектура садіб Українського генеральства XVIII-XIX століть / В.І. Тимофієнко. – К.: Мистецтво, 2015. – 456 с.

[16] Дейнека, А.І. Пам'ятки архітектури Сумщини: путівник / А.І. Дейнека. – Х.: Прапор, 1989. – 156 с.

[17] Акт технічного стану від 25.11.2010 р. Головного будинку садиби П.І та І.Г.Харитоненків, м. Суми, вул. Троїцька, 4. Управління культури і туризму Сумської ОДА.

[18] Hein, C.F. Adaptive Reuse of Industrial Heritage: Opportunities and Challenges // The Journal of Architecture. – 2018. – Vol. 23. – P. 234-256.

[19] Neum, B. Adaptation of Historical Palaces for Modern Use: European Experience / B. Neum. – Berlin: Architektur-Berlin, 2009. – 289 с.

[20] Schenkman, J. Heritage Conservation and Community Development // Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development. – 2016. – Vol. 6. – № 2. – P. 145-167.

[21] Williams, A. Sustainable Approaches to Heritage Preservation // Conservation Today. – 2019. – Vol. 45. – № 3. – P. 89-112.

[22] Bertolin, C. Heritage Buildings and Climate: Indoor Comfort and Energy Performance // Energy and Buildings. – 2016. – Vol. 121. – P. 235-249.

[23] Smith, J.T. Architectural Conservation: Principles and Practice / J.T. Smith. – New York: Oxford University Press, 2018. – 412 с.

[24] Council of Europe. Recommendation on Historic Gardens (1995) // Council of Europe Recommendation Records.

[25] European Commission (2014). Report on the State of Conservation of Cultural Heritage in the European Union. Brussels: European Commission.

[26] Ashurst, J. *Cleaning Historic Buildings* / J. Ashurst, N. Ashurst. – London: Donhead Publishing Ltd, 1988. – 2 volumes.

[27] Matero, F. *The Conservation of Masonry Structures* // *APT Bulletin*. – 2013. – Vol. 44. – № 2-3. – P. 45-68.

[28] Мнацеканян, А.О. *Несущие системы древних и исторических сооружений* / А.О. Мнацеканян. – М.: Стройиздат, 2005. – 372 с.

[29] Броз, М.О. *Основи реставраційної справи в архітектурі* / М.О. Броз. – Львів: Каменяр, 1996. – 184 с.

[30] Попов, П.Н. *История архитектуры Украины* / П.Н. Попов, В.С. Тиц. – К.: Наук. думка, 1994. – 568 с.