

УДК 365.644(477):728.5(043.2)

Гнатюк Л.Р.,  
канд.арх., доцент,

Войтенко К.П.,  
Національний авіаційний університет, м. Київ

## ОСОБЛИВОСТІ РЕКОНСТРУКЦІЇ ВОДОНАПІРНОЇ ВЕЖІ ПІД ГОТЕЛЬНО-РЕСТОРАННИЙ КОМПЛЕКС В ІСТОРИЧНОМУ ЦЕНТРІ М. ЖИТОМИР

*Анотація:* У статті розглянуто особливості реконструкції об'єкту культурної спадщини - водонапірної вежі в історичному центрі міста Житомир. Проведено аналіз реконструкцій водонапірних веж ХІХ ст. під готельно-ресторанні комплекси в країнах Західної Європи. Виявлено особливості реконструкції водонапірної вежі під готельно-ресторанний комплекс в м. Житомир. Визначено методи та засоби захисту цілісності об'єкту культурної спадщини. Запропоновано заходи популяризації об'єктів культурної спадщини міста серед туристичних маршрутів.

*Ключові слова:* культурна спадщина, реконструкція, водонапірна вежа, дизайн середовища, нео готика.

**Постановка проблеми.** Водонапірна вежа зведена за проектом інженерів-архітекторів М. А. Лібровича і А. К. Енша в 1898 р. в чітко вираженому "цегляному" стилі в стилі, який в різних джерелах описано як "модернізована" або нео готика, і є домінантою історичного центру Житомира. З 1996 р. водонапірна вежа - пам'ятка архітектури місцевого значення.

Після введення в експлуатацію нового комплексу "водоканалу" (1951 р.), водонапірна вежа втратила утилітарне призначення. В 1956 р. в частина вежі пристосована під кафе (за проектом А. Пасічника). В 60-х роках на першому рівні розміщено підрозділ Міськради. Решта рівнів вежі не використовуються, є загроза руйнування будівлі та втрата об'єкту культурної спадщини.

У зв'язку з цим необхідне детальне вивчення аналогів збереження подібних об'єктів у світі та виявлення особливостей реконструкції водонапірної вежі в м. Житомир.

**Аналіз останніх досліджень та публікацій.** Питання культурної спадщини регулює ряд нормативних документів, а саме: Закон України «Про

охорону культурної спадщини». [1], Постанова КМУ «Про затвердження Положення про Державний реєстр національного культурного надбання» [2], Постанова КМУ «Про затвердження Порядку визначення категорії пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» [3].

Ряд праць розглядають вежу в м. Житомирі з різних позицій, а саме: в праці інженера-архітектора А.К. Енша "Канализация городов и очистка сточных вод" розглядається взаємозалежність архітектурної форми водонапірної вежі, та її функції" [4]. Краєзнавчі праці що досліджують історію вежі: Мокрицьки Г. П. "Вежа на Пушкінській: до 100-річчя Житомирського міста Житомира і Житомирського району" розглядають вежу як об'єкт культурної спадщини регіону [6].

Жоден з авторів не проводить комплексного дослідження вежі. Аналіз перерахованих вище наукових та краєзнавчих праць не дає повної картини стану вежі і не дозволяє виявити особливості реконструкції водонапірної вежі під готельно-ресторанний комплекс в м. Житомир.

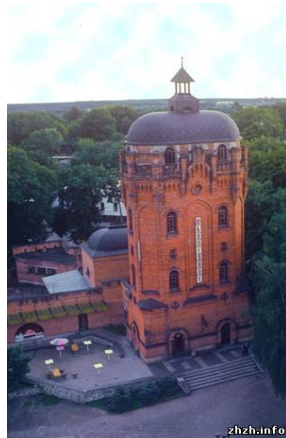
**Формулювання цілей статті.** Виявити особливості реконструкції на основі дослідження формування та етапів водонапірної вежі та аналізу закордонного досвіду, запропонувати методи та засоби реконструкції під готельно-ресторанний комплекс, для її збереження як об'єкту культурної спадщини.

**Основна частина.** Вежу зведено в листопаді 1898 р в комплексі першого централізованого водопроводу міста. на одній з найвищих точок міста - Петровській горі, довгий час вона була висотною домінантою центру міста. Водонапірна вежа в м.Житомирі представляє собою цегляну споруду заввишки 22 м. На вершині, на висоті близько 20 м, в надбудові, посиленій характерними кутовими контрфорсами, було встановлено два водяні баки, кожний місткістю близько 100 кубометрів. Вінчає вежу купольний дах, на вершині якого передбачено приміщення для пожежного спостерігача

Загальна висота вежі – 31 м. Вона є однією із складових атрибутів візитки міста. (рис. 1).



а) головний фасад



б) вид з пташиного лету



в) пам'яткоохоронний знак

Рис. 1. Фотофіксація вежі 2010 р.

Вежа розташована за адресою: вул. Пушкінська, 24, поряд з обласною філармонією, на одній з центральних площ міста – Театральній (рис. 2.). Через свою автентичну неповторність на території України, реконструйована під готельно-ресторанний комплекс, вежа стане осередком туристичного відпочинку та культурного життя міста.



Рис.2. Листівка з зображенням житомирської філармонії та водонапірної вежі. 1930 р.

Реконструкція споруд даної специфіки в Україні досі не отримала належного розвитку, тому необхідно спиратись на європейські аналоги, де реконструкція промислових споруд наразі набула широкого масштабу розвитку.

Готель «Im Wasserturm» Кельн, Німеччина (Рис.3.). До 1990 р. колишня водонапірна вежа - она з найбільших в Європі. Зараз це і історичний пам'ятник, і готель на 88 номерів, що являється окрасою міста та центром туризму.



а) екстер'єр готелю



б) інтер'єр частини холу



в) панорама з ресторану

Рис.3. Готель «Im Wasserturm». Кельн, Німеччина.

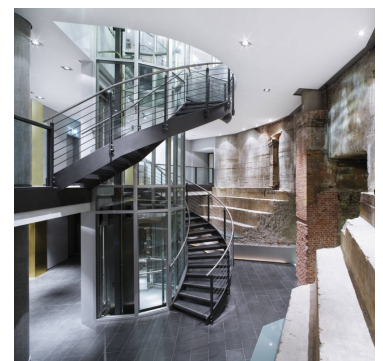
Готель "Мцверіск" в будівлі водонапірної вежі. Гамбург, Німеччина (Рис.4.). Вежа 1910 р. будівництва знаходиться в Штерншанцен-парку в центрі Гамбурга. Реконструкція проводилась за проектом відомого архітектора Фалько фон Теттенборна. Всього в готелі 17 поверхів та 226 номерів.



а) екстер'єр готелю



б) інтер'єр дизайн коридору



в) вертикальні комунікації

Рис.4. Готель "Мцверіск" в будівлі водонапірної вежі. Гамбург, Німеччина.

Особливістю архітектурного ансамблю водонапірної вежі м. Житомир є пожежна частина (на сьогодні не використовується за призначенням) котра прибудована до вежі з тильного боку та співзвучна з нею своїми архітектурними формами. И також може слугувати при реконструкції як зона для розміщення номеру люкс на верхніх поверхах та ресторану на першому.

Для проекту реконструкції пропонується виконати перепланування вежі та

прилеглої території під готель та ресторан шляхом:

- зміни внутрішньої об'ємно-планувальної структури споруди відповідно до потреб нового функціонального призначення;
- зміни основних будівельних параметрів вежі (конфігурації плану без зміни несучих конструкцій, висоти поверхів та збільшення їх кількості не змінюючи висоти вежі)
- поновлення архітектурно-художніх якостей споруди, її інтер'єрів з урахуванням вимог до загальної композиції та естетики.

Розробити благоустрій території, спланувати розміщення зелених насаджень та інсталяцій з них, за допомогою технології вертикального озеленення.

У готелі спроектувати два рівня номерів (люкс, на пів люкс). У приміщенні пожежної частини спроектувати ресторан та номер люкс з виходом до зимового саду. У підвалі облаштувати "винно-сигарний" зал ресторану.

**Висновки.** Виявлено характерні особливості реконструкції водонапірної вежі під готельно-ресторанний комплекс в м. Житомир: зміна об'ємно-планувальної структури споруди без зміни її основних будівельних параметрів

Основним методом захисту цілісності вежі як пам'ятника архітектури є реставрація. Засоби реставрації, що пропонується використати - фрагментна реставрація об'ємного декору на фасадах; цілісна реставрація фасадів (очищення та захист від фізичних пошкоджень, бруду, впливу погодних умов).

Серед запропонованих заходів популяризації об'єктів культурної спадщини міста серед туристичних маршрутів найперше необхідне формування культурно-туристичних зон.

**Перспективи наукових досліджень.** Провести дослідження для виявлення можливостей підвищення статусу вежі з пам'ятнику архітектури місцевого значення до пам'ятнику архітектури національного масштабу, для забезпечення гарантування збереження її історичної цілісності та збільшення туристичних потоків в місто.

**Література:**

1. Закон України. №1170 - VII від 27 березня 2014 «Про охорону культурної спадщини» [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1805-14> Дата доступу - 18.03.2015 р. — Назва з екрану
2. Постанова КМУ №466 від 12 серпня 1992 р. «Про затвердження Положення про Державний реєстр національного культурного надбання» [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/466-92-п> Дата доступу - 18.03.2015 р. — Назва з екрану
3. Постанова КМУ № 1760 від 27 грудня 2001 р. «Про затвердження Порядку визначення категорії пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» [Електронний ресурс] — Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1760-2001-п> Дата доступу - 18.03.2015 р. — Назва з екрану
4. Ени А. К. Канализация городов и очистка сточных вод. — С.П.-б.: Типографія журналу "Строитель". —1903. —226 с.
5. Мокрицький, Г. П. Вежа на Пушкінській: до 100-річчя Житомирського водопроводу / Г. П. Мокрицький. — Житомир: Волинь, 1998. — 48 с.
6. Пам'ятки і пам'ятні місця історії та культури міста Житомира і Житомирського району. Вип. 6 / ред. О. М. Іващенко. — Житомир: Полісся, 2006. — 306 с.

Анотація:

**Гнатюк Л. Р., Войтенко К. П. Реконструкція водонапорної башни в г. Житомир в отельно-ресторанный комплекс.** В статті розглянуто особливості реконструкції об'єкта культурного насліддя - водонапорної башни, в історичному центрі міста Житомир. Проведено аналіз реконструкції водонапорних башен XIX в. під гостиннично-ресторанні комплекси, в країнах Західної Європи. Виявлені особливості реконструкції водонапорної башни під гостиннично-ресторанний комплекс в г. Житомир. Визначені методи і способи захисту цілостності башни. Предложено заходи популяризації об'єктів культурного насліддя міста Житомир серед туристичних маршрутів.

Ключевые слова: культурное наследие, реконструкция, водонапорная башня, дизайн среды, нео готика.

Abstract:

**Gnatiuk L. R., Voitenko K. P., Features under reconstruction water tower to hotel and restaurant in the historical center of Zhitomir.**

This paper deals with the peculiarities reconstruction of cultural heritage sites - the water tower in the historic center of Zhitomir. The analysis of the reconstruction of water towers of the nineteenth century, in hotel and restaurant complex in Western Europe. The features of reconstruction under the water tower hotel and restaurant in the cit. Zhitomir. Defined methods and means of protecting the integrity of cultural heritage. The measures popularization of cultural heritage of the city of hiking trails.

Key words: cultural heritage, reconstruction, water tower, the design environment, neo gothic.