

DOI: 10.32347/2786-7269.2026.16.567-580

УДК 69.059:330.34:711.4

Кузьмін Т.Р.,

tk6230809@gmail.com, ORCID: 0009-0004-6170-7197,

Київський національний університет будівництва і архітектури

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ РЕЗУЛЬТАТИ РЕКОНСТРУКЦІЇ ГРОМАДСЬКИХ БУДІВЕЛЬ У КОНТЕКСТІ ВІДНОВЛЕННЯ МІСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА

*Реконструкція громадських будівель є одним із ключових напрямів відновлення сучасного міського середовища, оскільки поєднує соціальні, економічні та екологічні аспекти розвитку. Її реалізація сприяє створенню комфортних, безпечних і доступних просторів, які забезпечують соціальну інтеграцію, підвищення якості життя населення та активізацію міської економіки. Реконструкція не обмежується технічним оновленням будівель — вона трансформує міські райони, формуючи нові громадські центри, що стимулюють культурну та економічну активність.*

*Соціальні ефекти реконструкції проявляються у зростанні доступності та інклюзивності середовища, покращенні благоустрою, розвитку громадських просторів і посиленні соціальної згуртованості. Відновлені об'єкти стають платформами для освітніх, культурних і соціальних ініціатив, сприяють розвитку локальних спільнот і формуванню нової якості публічного простору.*

*Економічні результати виявляються через збільшення вартості об'єктів нерухомості, скорочення енерговитрат завдяки впровадженню енергоефективних технологій, підвищення рентабельності площі і створення нових робочих місць. Реконструкція формує мультиплікативний ефект для суміжних галузей — будівельної індустрії, сфери послуг, торгівлі та малого підприємництва.*

*Ключові слова: реконструкція громадських будівель; міське середовище; соціальний ефект; економічна ефективність; інклюзивність; сталий розвиток; мультиплікативний ефект; енергоефективність; урбаністичне оновлення.*

**Постановка проблеми:** Сучасні міста України стикаються з необхідністю комплексного оновлення будівельного фонду, значна частина якого морально і фізично застаріла. Громадські будівлі, що виконують соціальні, культурні та адміністративні функції, часто не відповідають сучасним стандартам енергоефективності, доступності та функціональності. Це обмежує можливості їх ефективного використання і знижує рівень комфорту мешканців. Проблема реконструкції громадських споруд набуває стратегічного

значення, оскільки вона безпосередньо впливає на якість міського середовища, соціальну згуртованість та економічну активність територій. Водночас існує дисбаланс між техніко-економічними показниками реконструкції та її соціальними ефектами. Часто оцінка результативності зводиться лише до вартості будівельних робіт або показників окупності, тоді як соціальний і екологічний потенціали залишаються поза увагою.

**Метою статті є комплексна оцінка соціально-економічних результатів реконструкції громадських будівель у контексті відновлення міського середовища.** Для досягнення цієї мети визначено завдання: систематизувати основні напрями соціального, економічного та екологічного впливу реконструкції; розробити узагальнені показники оцінювання ефективності реконструкційних заходів; дослідити механізми формування мультиплікативного ефекту в міській економіці.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій:** Питання реконструкції міського простору та громадських будівель активно висвітлюється у сучасних дослідженнях [1–12]. У документах Національної ради з відновлення України наголошено на важливості модернізації будівельного фонду як складової відбудови міських територій після воєнних руйнувань. Розробки ХНУМГ імені О.М. Бекетова [3] розглядають реконструкцію як систему технічних і економічних рішень, спрямованих на продовження життєвого циклу об'єктів. Водночас у працях ОДАБА [4] акцент зроблено на просторово-планувальних і соціокультурних аспектах оновлення міських будівель.

Значну увагу приділено питанням законодавчого та нормативного забезпечення реконструкції, зокрема у парламентських дослідженнях [5], де визначено проблеми реалізації комплексних програм оновлення застарілого житлового фонду. Сучасні наукові публікації [6, 9, 12] зосереджуються на урбаністичній ревіталізації, реновації промислових і громадських споруд та формуванні нових функціональних просторів. Міжнародні дослідження, зокрема звіт Світового банку [11], підкреслюють значення реконструкції як чинника економічного зростання і соціальної стійкості регіонів. Низка українських робіт [7, 8] висвітлює практичні приклади реконструкційних проектів і методи їх економічного аналізу.

**Виклад основного матеріалу:** Реконструкція громадських будівель відіграє ключову роль у формуванні сучасного, зручного та соціально орієнтованого міського середовища. Вона спрямована на відновлення технічного стану споруд, на глибоке переосмислення їх функціонального призначення відповідно до потреб суспільства. Завдяки реконструкції підвищується якість життя населення — створюються комфортні, безпечні й

естетично привабливі простори, що сприяють соціальній взаємодії, культурному розвитку та активній участі громади у міському житті.

Сучасна реконструкція акцентує увагу на інклюзивності — забезпеченні безбар'єрного доступу для всіх груп населення, включаючи маломобільних осіб, людей похилого віку та батьків із дітьми [1].

Соціальні ефекти реконструкції проявляються у трьох основних вимірах: соціальному, що охоплює зростання якості життя, комфорту, доступності послуг; просторовому, котрий відображає зміни у міській структурі та благоустрої; та економічному, пов'язаному зі створенням нових робочих місць, розвитком малого бізнесу і збільшенням привабливості території для інвестицій.

Узагальнення взаємозв'язків представлено на рисунку 1, де показано, як реконструкція через систему причинно-наслідкових зв'язків впливає на суспільний добробут, культурну активність населення, рівень урбаністичного комфорту та сталий розвиток міського середовища.



Рис. 1. Соціальні ефекти реконструкції громадських будівель  
(розроблено автором на основі [2])

Для оцінювання соціальної результативності реконструкції громадських будівель застосовується соціальний індекс реконструкції (SIR), котрий інтегрує вплив низки показників — підвищення доступності, рівня інклюзивності, комфортності середовища, якості послуг і рівня громадської активності. Індекс

дозволяє кількісно визначити, наскільки реконструкція сприяла соціальному розвитку громади та покращенню умов життя населення.

Соціальний індекс реконструкції (SIR):

$$SIR = \frac{\sum_{i=1}^n w_i \cdot P_i}{\sum_{i=1}^n w_i}, \quad (1)$$

де: **SIR** — інтегральний соціальний індекс реконструкції;  $P_i$  — значення  $i$ -го показника соціального ефекту (у відносних одиницях або балах);  $w_i$  — ваговий коефіцієнт значущості  $i$ -го показника;  $n$  — кількість урахованих соціальних параметрів.

Приклад розрахунку для міського об'єкта

Розглянемо реконструйований будинок культури у міському районі. Оцінювання проводиться за п'ятьма основними показниками (у шкалі 0–1) із відповідними вагами (табл. 1).

Таблиця 1

Показники оцінювання ефективності реконструкції будинку культури у міському районі (розроблено автором на основі [2])

| Показник   | Позначення | Значення $P_i$ | Вага $w_i$ |
|--|------------|----------------|------------|
| Доступність і транспортна зручність                      | $P_1$      | 0.85           | 0.25       |
| Комфортність внутрішнього простору                       | $P_2$      | 0.90           | 0.20       |
| Рівень інклюзивності (без бар'єрність)                   | $P_3$      | 0.95           | 0.20       |
| Громадська активність після реконструкції                | $P_4$      | 0.80           | 0.15       |
| Культурна привабливість і соціальна роль привабливість і | $P_5$      | 0.88           | 0.20       |

Проміжні розрахунки:

$$SIR = \frac{(0.25 \cdot 0.85) + (0.20 \cdot 0.90) + (0.20 \cdot 0.95) + (0.15 \cdot 0.80) + (0.20 \cdot 0.88)}{0.25 + 0.20 + 0.20 + 0.15 + 0.20}$$

$$SIR = \frac{0.2125 + 0.18 + 0.19 + 0.12 + 0.176}{1.00} = 0.8785$$

$$SIR = 0.88$$

Отримане значення **SIR = 0.88** свідчить про високий рівень соціальної ефективності реконструкції, що означає суттєве покращення якості міського життя, підвищення доступності та зростання соціальної активності громади.

Об'єкт можна віднести до категорії реконструкцій, що мають соціально трансформаційний ефект для міського середовища.

Показник прибутковості демонструє можливість отримання додаткового доходу від використання реконструйованої площі, наприклад, через збільшення комерційної привабливості об'єкта або скорочення експлуатаційних витрат. Показник окупності дає змогу визначити часовий період, необхідний для повернення інвестиційних витрат за рахунок зростання прибутку чи економії ресурсів. Відновна вартість, своєю чергою, характеризує економічну доцільність реконструкції порівняно з новим будівництвом, дозволяючи встановити, наскільки ефективним є використання наявного будівельного фонду [3].

На відміну від традиційних показників прибутковості, інтегральний ефект враховує суму усіх грошових потоків, що генеруються реконструйованим об'єктом, у вигляді економії енерговитрат, приросту доходів від оренди чи послуг, а також підвищення залишкової вартості будівлі.

Інтегральний економічний ефект реконструкції ( $E_{\Sigma}$ ):

$$E_{\Sigma} = \sum_{t=1}^T \frac{(R_t - C_t)}{(1+r)^t}, \quad (2)$$

де:  $E_{\Sigma}$  — інтегральний економічний ефект реконструкції, грн;  $R_t$  — очікувані річні доходи або економія витрат у  $t$ -му році після реконструкції, грн;  $C_t$  — сукупні витрати (експлуатаційні, ремонтні, адміністративні) у  $t$ -му році, грн;  $r$  — ставка дисконтування (коефіцієнт приведення вартості грошей у часі);  $T$  — період розрахунку (строк експлуатації реконструйованої будівлі, років).

Приклад розрахунку для міського об'єкта

Розглянемо реконструкцію адміністративної будівлі, де розрахунковий період — 5 років.

Відомі такі дані:

| Рік | Доходи/економія витрат<br>$R_t$ , тис. грн | Поточні витрати<br>$C_t$ , тис. грн | $R_t - C_t$ , тис.<br>грн | Коефіцієнт<br>дисконтування<br>(при $r = 0.1$ ) |
|-----|--|-------------------------------------|---------------------------|---|
| 1   | 950  | 700                                 | 250                       | 0.91  |
| 2   | 1000                                       | 710                                 | 290                       | 0.83  |
| 3   | 1050                                       | 720                                 | 330                       | 0.75  |
| 4   | 1100                                       | 740                                 | 360                       | 0.68  |
| 5   | 1150                                       | 760                                 | 390                       | 0.62  |

Проміжні розрахунки:

$$E_{\Sigma} = 250 \times 0.91 + 290 \times 0.83 + 330 \times 0.75 + 360 \times 0.68 + 390 \times 0.62$$

$$E_{\Sigma} = 227.5 + 240.7 + 247.5 + 244.8 + 241.8 = 1202.3 \text{ тис. грн}$$

$$E_{\Sigma} = 1202.3 \text{ тис. грн}$$

Отримане значення інтегрального економічного ефекту свідчить, що за п'ятирічний період реконструйована будівля забезпечить сукупну економічну вигоду понад 1,2 млн грн у теперішній вартості. Результат підтверджує високу інвестиційну ефективність проєкту, особливо якщо врахувати додаткові соціальні та енергетичні ефекти, що не повністю відображені у фінансових показниках.

Рисунок 2 відображає динаміку змін ключових економічних параметрів у результаті реалізації програм оновлення громадських споруд, демонструючи зростання їхньої вартості, ефективності використання та економії ресурсів у постреконструкційний період.

Щоб кількісно оцінити екологічний результат реконструкції, зручно звести ключові поліпшення (енергія, викиди, вода, зелений баланс) до єдиного індексу екологічної ефективності (ІЕЕ). Індекс обчислюється як зважене середнє нормалізованих покращень: чим більше скорочення споживання ресурсів і викидів та чим ближче район до цільового «зеленого» покриття, тим вищий ІЕЕ (шкала 0–1).

Індекс екологічної ефективності (ІЕЕ):

$$IEE = w_E e + w_{CO_2} c + w_W w + w_G g, \quad \sum w_i = 1. \quad (3)$$

де:  $e = \frac{E_{до} - E_{міс}}{E_{до}}$  — відносне скорочення питомого енергоспоживання;

$c = \frac{CO_{2,до} - CO_{2,міс}}{CO_{2,до}}$  — відносне скорочення питомих викидів  $CO_2$ ;

$w = \frac{W_{до} - W_{міс}}{W_{до}}$  — відносне скорочення питомого водоспоживання;

$g = \frac{G_{міс} - G_{до}}{G_{ціль} - G_{до}}$  (обрізано до  $[0;1]$ ) — зближення до цільової частки

«зеленого» покриття;  $w_E, w_{CO_2}, w_W, w_G$  — ваги критеріїв (визначають пріоритети);  $E, CO_2, W$  — питомі показники (на  $m^2$ );  $G$  — частка «зелених» площ у районі.

Типові ваги для міського проєкту:  
 $w_E = 0.35, w_{CO_2} = 0.35, w_W = 0.15, w_G = 0.15.$

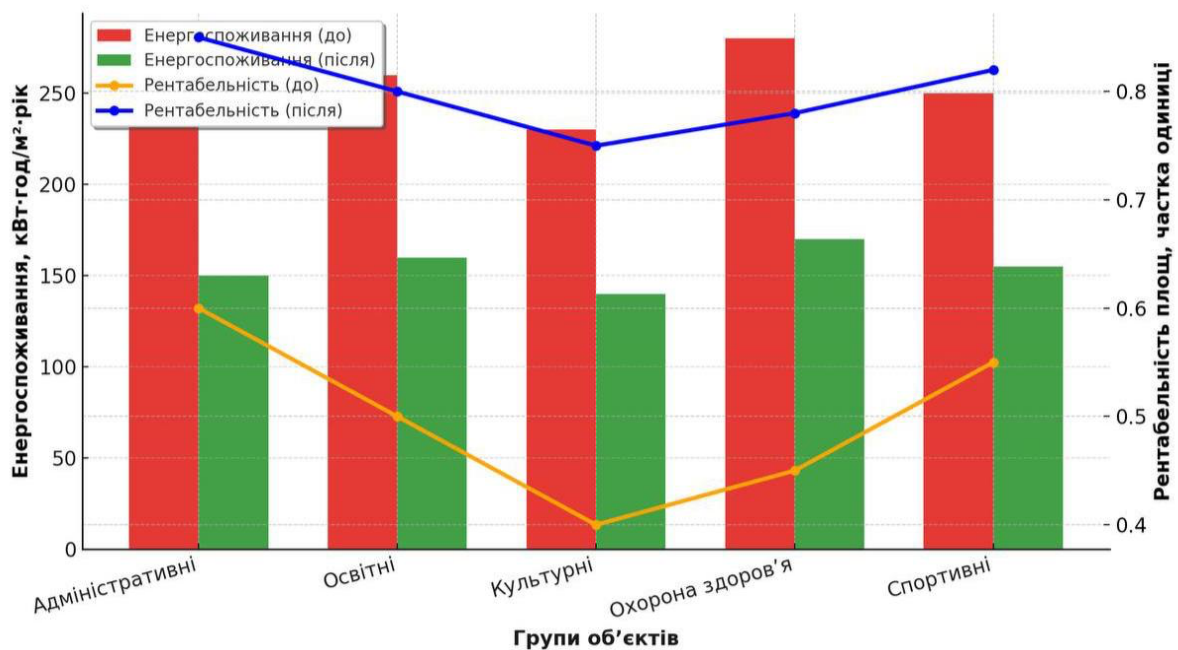


Рис. 2. Порівняння показників ефективності реконструкції за групами об'єктів (до/після) (розроблено автором на основі [4])

Приклад розрахунку (умовні, реалістичні дані)

Вхідні дані:

Питоме

енергоспоживання:

$$E_{\text{до}} = 260 \text{ кВт·год/м}^2 \cdot \text{рік}, E_{\text{піс}} = 160 \text{ кВт·год/м}^2 \cdot \text{рік} \Rightarrow e = \frac{260-160}{260} = 0.3846$$

Питомі викиди CO<sub>2</sub>:

$$52 \rightarrow 28 \text{ кг CO}_2/\text{м}^2 \cdot \text{рік}$$

$$c = \frac{52 - 28}{52} = 0.4615$$

Питоме водоспоживання:  $1.8 \rightarrow 1.2 \text{ м}^3/\text{м}^2 \cdot \text{рік} \Rightarrow w = \frac{1.8-1.2}{1.8} = 0.3333$

«Зелений» баланс району (частка території):  
 $G_{\text{до}} = 0.18, G_{\text{піс}} = 0.26, \text{ ціль } G_{\text{ціль}} = 0.300$

$$g = \frac{0.26-0.18}{0.30-0.18} = 0.6667 \text{ (у межах [0;1])}$$

Обчислення ІЕЕ (ваги 0.35/0.35/0.15/0.15):

$$\begin{aligned} IEE &= 0.35 \times 0.3846 + 0.35 \times 0.4615 + 0.15 \times 0.3333 + 0.15 \times 0.6667 \\ &= 0.1346 + 0.1615 + 0.0500 + 0.1000 = 0.446 \text{ (або 44,6\%)} \end{aligned}$$

$IEE \approx 0.45$  означає помірно високий екологічний ефект: суттєве скорочення енергії та CO<sub>2</sub>, відчутна економія води і помітний прогрес до цільового «зеленого» покриття. Підвищити індекс можна, напр., додатково зменшивши енергоспоживання через ВДЕ/автоматику, розширивши «зелену» інфраструктуру та впровадивши системи повторного використання води.

Рисунок 3 ілюструє поступове поліпшення екологічних показників упродовж кількох років після реалізації проєкту. На ньому відображено співвідношення між темпами скорочення споживання енергії та зменшенням обсягів шкідливих викидів, що дозволяє наочно простежити взаємозалежність між технологічною модернізацією будівель та покращенням стану міського довкілля.

Реконструкція громадських будівель має потужний мультиплікативний ефект, що виходить далеко за межі самого будівельного сектора. Вона стимулює розвиток суміжних галузей — від виробництва будівельних матеріалів і транспортних послуг до енергетики, туризму та малого бізнесу, створюючи нові робочі місця і підвищуючи економічну активність у місті. Завдяки зростанню попиту на інженерно-технічні, проєктні, логістичні та сервісні послуги формується ланцюг економічних взаємозв'язків, котрий забезпечує додатковий дохід підприємствам і населенню [7].

Коефіцієнт мультиплікації реконструкційних інвестицій ( $K_m$ ) — це показник, котрий характеризує сукупний економічний ефект від вкладених коштів у реконструкцію, враховуючи прямі, непрямі та індуковані результати. Іншими словами, він показує, скільки гривень додаткової валової доданої вартості або доходу створюється в економіці на кожен гривню, інвестовану в реконструкційний проєкт.

Реконструкція будівель має потужний мультиплікативний вплив: будівельні компанії купують матеріали у виробників, ті — у постачальників сировини, залучають транспорт, логістику, фінансові послуги тощо. У результаті формується ланцюг економічних взаємозв'язків, котрий збільшує загальний обсяг виробництва і зайнятості в регіоні.

Коефіцієнт мультиплікації реконструкційних інвестицій ( $K_m$ ):

$$K_m = 1 + \frac{I_n + I_i}{I_p}, \quad (4)$$

де:  $K_m$  — коефіцієнт мультиплікації реконструкційних інвестицій;  $I_p$  — прямі інвестиції в реконструкцію (млн грн);  $I_n$  — непрямий ефект (економічна вигода у суміжних секторах: виробництво, транспорт, енергетика, послуги),

млн грн;  $I_i$  — індукований ефект (зростання споживання населенням завдяки збільшенню доходів), млн грн.

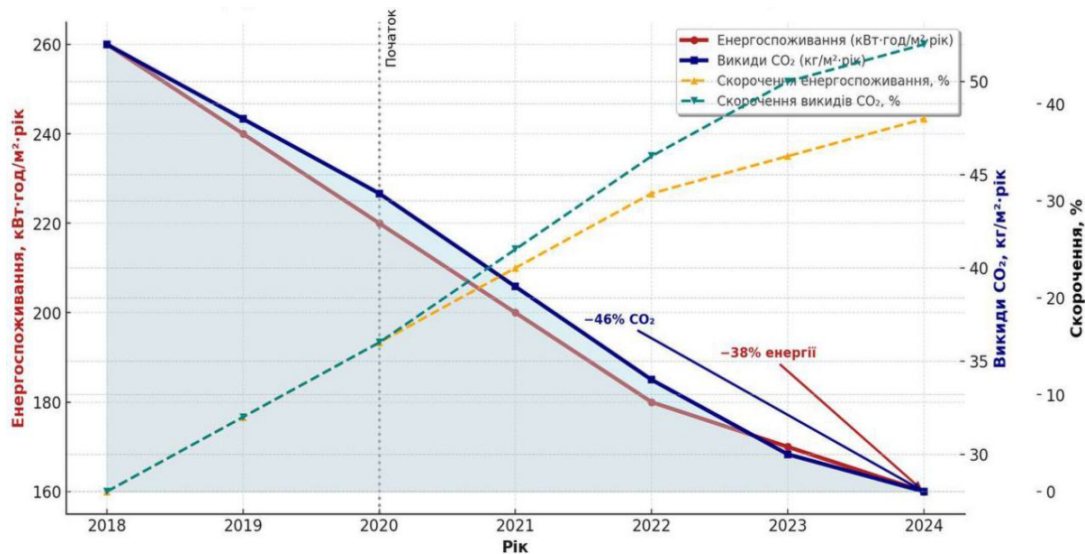


Рис. 3. Динаміка зниження викидів CO<sub>2</sub> та енергоспоживання після реконструкції (розроблено автором на основі [6])

Приклад розрахунку для міського реконструкційного проєкту

Припустимо, що реконструкція громадського комплексу вартістю 100 млн грн створила такі додаткові ефекти:

непрямий економічний ефект (замовлення у суміжних галузях):  
 $I_n = 60$  млн. грн індукований ефект (зростання споживчих витрат працівників):  $I_i = 40$  млн. грн

Тоді:

$$K_m = 1 + \frac{60 + 40}{100} = 1 + 1.0 = 2.0$$

$$K_m = 2.0$$

Отримане значення  $K_m = 2.0$  означає, що кожна гривня, інвестована в реконструкцію, генерує сумарно дві гривні економічного ефекту в межах регіону. Включає прямі вигоди від реалізації проєкту, зростання доходів у суміжних секторах і збільшення споживання населенням.

Рисунок 4 ілюструє, як реалізація реконструкційних програм впливає на кількість робочих місць та середній рівень заробітної плати у міському секторі протягом усього періоду реконструкції та після її завершення.

Реконструкція громадських будівель формує складну систему економічної взаємодії між секторами міської економіки, у якій кожна вкладена

інвестиція створює ланцюгову реакцію зростання виробництва, зайнятості та доходів.

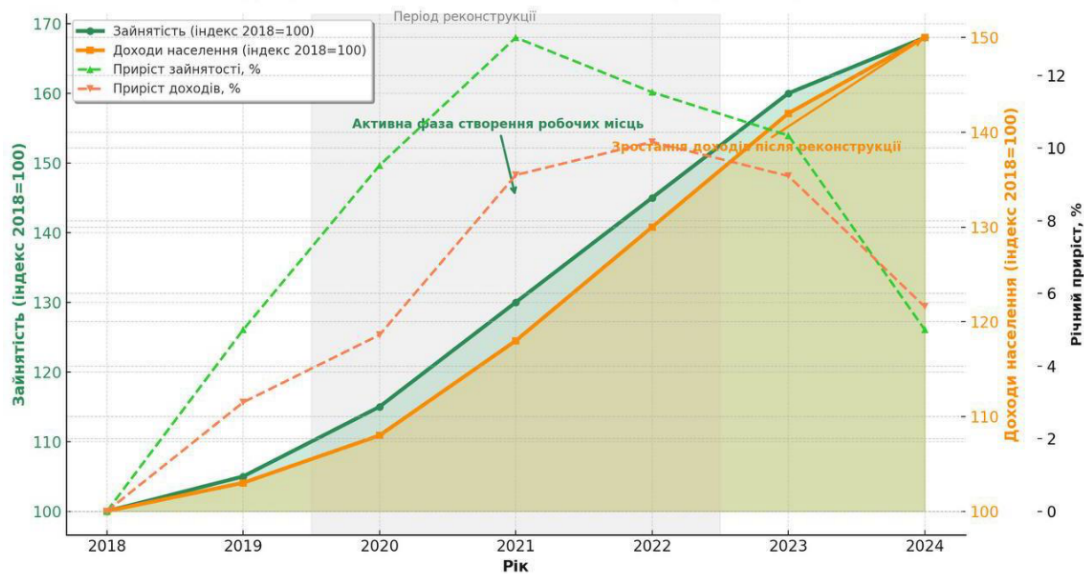


Рис. 4. Вплив реконструкції на динаміку зайнятості та доходів населення (розроблено автором на основі [8])

Рисунок 5 відображає взаємозалежність між основними параметрами розвитку — зайнятістю, доходами, енергоефективністю, обсягами інвестицій і якістю життя. Він демонструє, як сукупний ефект реконструкційних програм забезпечує стале зростання міської економіки та соціальної інтеграції, перетворюючи реконструкцію на один із головних драйверів відновлення та модернізації міського середовища.

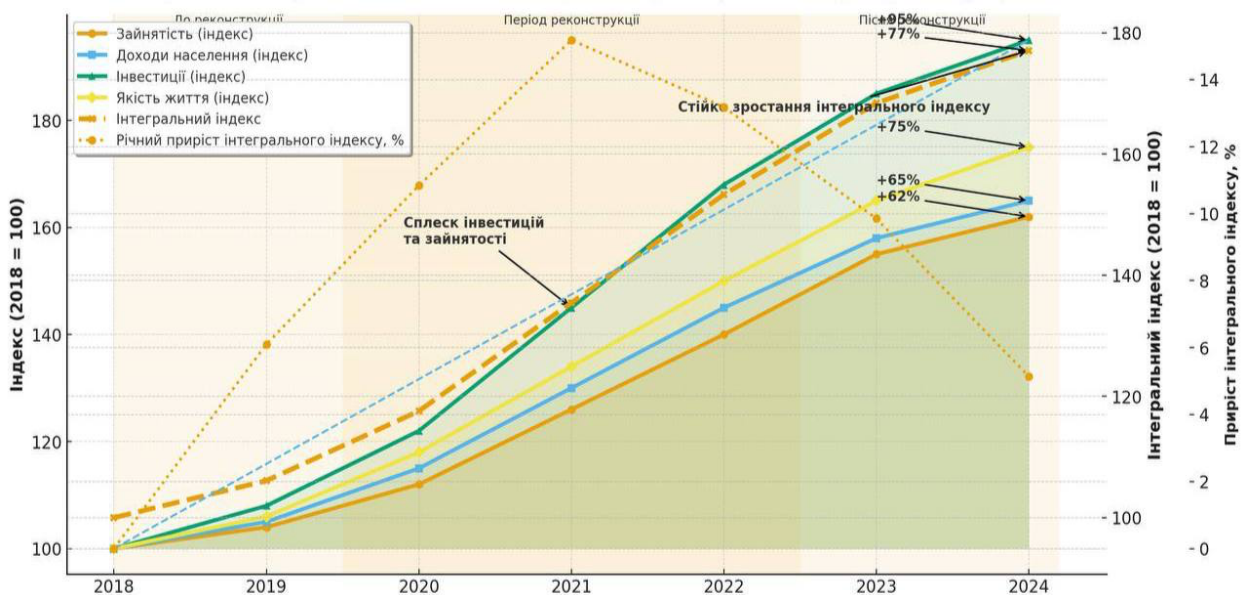


Рис. 5. Узагальнений соціально-економічний ефект реконструкції у міському масштабі (розроблено автором на основі [11])

### Висновок

Реконструкція громадських будівель є багатокомпонентним процесом, що поєднує технічну модернізацію, економічну ефективність і соціальну трансформацію міського простору. Проведене дослідження підтверджує, що оновлення громадських споруд формує сталий соціально-економічний ефект, який проявляється у зростанні комфортності середовища, активізації міської економіки та підвищенні якості життя населення. Результати аналізу доводять, що соціальні ефекти реконструкції — доступність, інклюзивність, громадська активність — мають безпосередній зв'язок із економічними показниками, такими як окупність, рентабельність, приріст вартості об'єкта та створення нових робочих місць. Взаємодія цих чинників створює мультиплікативний ефект, який посилює економічну стійкість міського середовища. Розрахунок інтегрального економічного ефекту (ЕΣ) свідчить, що реконструкція сприяє зниженню енерговитрат, підвищенню ефективності використання площ і зростанню інвестиційної привабливості міських територій. Паралельно соціальний індекс реконструкції (SIR) відображає покращення умов життя, доступності та рівня громадської активності. Екологічна складова, представлена індексом екологічної ефективності (ІЕЕ), підтверджує, що реконструкція сприяє скороченню викидів, економії ресурсів і збільшенню «зелених» зон.

Подальші дослідження доцільно спрямувати на розроблення методичних підходів до моніторингу результатів реконструкції в реальному часі, інтеграцію цифрових технологій оцінювання ефективності та створення аналітичних моделей, які дозволять прогнозувати вплив реконструкційних програм на розвиток міст у середньо- та довгостроковій перспективі.

### Література

1. Національна рада з відновлення України від наслідків війни. Materials of the “Construction, urban planning and modernization of cities and regions” working group / July 2022. – 1 с. – Режим доступу: <https://surl.li/lyrcpp>
2. Національна рада з відновлення України. Матеріали робочої групи «Будівництво, містобудування й модернізація міст і регіонів» / Національна рада з відновлення України від наслідків війни. – Київ: Кабінет Міністрів України, 2022. – Режим доступу: <https://surl.li/rtracl>
3. Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова. Реконструкція / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2020. – Режим доступу: <https://surl.li/dsneik>

4. Одеська державна академія будівництва та архітектури. Стан, проблеми та перспективи розвитку сучасних міст: матеріали III міжнар. наук.-практ. конф., 2-3 листопада 2023 р., м. Одеса / ОДАБА. – Одеса: ОДАБА, 2023. – 220 с. – Режим доступу: <https://surl.li/mntbox>.
5. Комітет Верховної Ради України з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів. Парламентське дослідження щодо удосконалення правового регулювання реконструкції застарілого житлового фонду в контексті проекту Закону «Про здійснення комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду» (реєстр. № 6458 від 22.12.2021 р.) / Комітет Верховної Ради України з питань соціальної політики та захисту прав ветеранів. – Київ: Верховна Рада України, 2022. – 22 с. – Режим доступу: <https://komsamovr.rada.gov.ua/uploads/documents/44054.pdf>.
6. Львівський національний університет імені Івана Франка. Ревіталізація міст: макет / ... – Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2023. – Режим доступу: <https://surl.li/korfml>
7. Рижакова, Г., Приходько, Д., Поколенко, В., Петруха, Н., Чуприна, Ю., & Хоменко, О. (2022). Оновлення науково-методичних підходів до побудови полікритеріальної системи адміністрування діяльністю підприємств-стейкхолдерів проєктів будівництва. Просторовий розвиток, (1), 218–233.
8. Актуальні питання гуманітарних наук. – Вип. 80. Т. 1, 2024. – Київ: Дрогобицький державний педагогічний університет імені Івана Франка. – Режим доступу: [https://www.aphn-journal.in.ua/archive/80\\_2024/part\\_1/9.pdf](https://www.aphn-journal.in.ua/archive/80_2024/part_1/9.pdf).
9. 10.ICAP «Єднання».  
Study of Recovery Initiatives in Ukraine: Master version / ICAP «Єднання». – Київ: ICAP «Єднання», – Режим доступу: [https://ednannia.ua/images/Master\\_version\\_UKR\\_Rebuilding.pdf](https://ednannia.ua/images/Master_version_UKR_Rebuilding.pdf).
10. Чуприна Ю.А. Аналіз систем прийняття економіко–управлінських рішень бізнес–портфеля підприємства / Ю.А. Чуприна, О.С. Болебрух, А.Є. Ровенський, А.Є. Деркач, Д.А. Гуляєв // Формування ринкових відносин в Україні. - 2021. - № 1. - С. 64-72. - Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu\\_2021\\_1\\_10](http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu_2021_1_10).
11. Гун, Цзехун. Методичні засади реновації промислових будівель під готелі (на прикладі Китаю): дис. ... канд. архіт. та містобудування: спец. 191 «Архітектура та містобудування» / Цзехун Гун ; Наук. кер. Брідня Л. Ю. – Київ: Київський національний університет будівництва і архітектури, 2022. – Режим доступу: <https://surl.li/otmctw>.

**Kuzmin Timur,**

Kyiv National University of Construction and Architecture, Kyiv

## **SOCIO-ECONOMIC RESULTS OF THE RECONSTRUCTION OF PUBLIC BUILDINGS IN THE CONTEXT OF URBAN ENVIRONMENT RESTORATION**

Reconstruction of public buildings is one of the key directions for revitalizing the contemporary urban environment, as it integrates social, economic, and environmental dimensions of development. Its implementation contributes to the creation of comfortable, safe, and accessible spaces that promote social integration, improve the quality of life of the population, and stimulate urban economic activity. Reconstruction is not limited to the technical modernization of buildings; rather, it transforms urban districts by forming new public centers that foster cultural and economic engagement.

The social effects of reconstruction are manifested in increased accessibility and inclusiveness of the environment, improvement of urban amenities, development of public spaces, and strengthening of social cohesion. Renovated facilities become platforms for educational, cultural, and social initiatives, support the development of local communities, and contribute to shaping a new quality of public space.

Economic outcomes are reflected in the growth of real estate value, reduction of energy consumption through the implementation of energy-efficient technologies, increased profitability of premises, and creation of new jobs. Reconstruction generates a multiplier effect for related sectors, including the construction industry, services, trade, and small business.

**Keywords:** reconstruction of public buildings; urban environment; social effect; economic efficiency; inclusiveness; sustainable development; multiplier effect; energy efficiency; urban renewal.

### **REFERENCES**

1. National Council for the Recovery of Ukraine from the Consequences of War. (2022). Materials of the Working Group “Construction, Urban Planning and Modernization of Cities and Regions” (July 2022). Kyiv: Cabinet of Ministers of Ukraine. Available at: <https://surl.li/lyrepp> {in English}
2. National Council for the Recovery of Ukraine from the Consequences of War. (2022). Materials of the Working Group “Construction, Urban Planning and Modernization of Cities and Regions”. Kyiv: Cabinet of Ministers of Ukraine. Available at: <https://surl.li/rtracl> {in English}

3. O.M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv. (2020). Reconstruction. Kharkiv: O.M. Beketov NUUE. Available at: <https://surl.li/dsneik> {in Ukrainian}
4. Odesa State Academy of Civil Engineering and Architecture. (2023). State, Problems, and Prospects of Modern Cities Development: Proceedings of the 3rd International Scientific and Practical Conference (November 2–3, 2023, Odesa). Odesa: ODABA. 220 p. Available at: <https://surl.li/mntbox> {in Ukrainian}
5. Verkhovna Rada Committee on Social Policy and Protection of Veterans' Rights. (2022). Parliamentary Study on Improving the Legal Regulation of the Reconstruction of the Obsolete Housing Stock in the Context of the Draft Law "On the Implementation of Comprehensive Reconstruction of Quarters (Microdistricts) of Obsolete Housing Stock" (Reg. No. 6458 of December 22, 2021). Kyiv: Verkhovna Rada of Ukraine. 22 p. Available at: <https://komsamovr.rada.gov.ua/uploads/documents/44054.pdf> {in Ukrainian}
6. Ivan Franko National University of Lviv. (2023). Urban Revitalization: Layout. Lviv: Ivan Franko National University of Lviv. Available at: <https://surl.li/korfml> {in Ukrainian}
7. Ryzhakova, H., Prykhodko, D., Pokolenko, V., Petrukha, N., Chupryna, Yu., & Khomenko, O. (2022). Updating scientific and methodological approaches to building a multicriteria system for administering the activities of construction project stakeholder enterprises. *Spatial Development*, (1), 218–233. {in English}
8. Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University. (2024). Current Issues of the Humanities, Issue 80, Vol. 1. Kyiv. Available at: [https://www.aphn-journal.in.ua/archive/80\\_2024/part\\_1/9.pdf](https://www.aphn-journal.in.ua/archive/80_2024/part_1/9.pdf) {in Ukrainian}
9. ISAR "Yednannia." (n.d.). Study of Recovery Initiatives in Ukraine: Master Version. Kyiv: ISAR "Yednannia." Available at: [https://ednannia.ua/images/Master\\_version\\_UKR\\_Rebuilding.pdf](https://ednannia.ua/images/Master_version_UKR_Rebuilding.pdf) {in Ukrainian}
10. Chupryna, Yu.A., Bolebrukh, O.S., Rovenskyi, A.Ye., Derkach, A.Ye., & Huliaiev, D.A. (2021). Analysis of economic and managerial decision-making systems of an enterprise's business portfolio. *Formation of Market Relations in Ukraine*, (1), 64–72. Available at: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu\\_2021\\_1\\_10](http://nbuv.gov.ua/UJRN/frvu_2021_1_10) {in Ukrainian}
11. Gong, Z. (2022). Methodological Principles of Renovating Industrial Buildings into Hotels (Case of China): PhD Dissertation in Architecture and Urban Planning, Specialty 191 "Architecture and Urban Planning" (Scientific Supervisor: L.Yu. Bridnia). Kyiv: Kyiv National University of Construction and Architecture. Available at: <https://surl.li/otmctw> {in English}