

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ ТА СТРАТЕГІЧНИХ КОМУНІКАЦІЙ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ОБРАЗОТВОРЧОГО МИСТЕЦТВА І АРХІТЕКТУРИ



ФАКУЛЬТЕТ АРХІТЕКТУРИ
Кафедра архітектурного проєктування
«на правах рукопису»

Студентка II курсу другого (магістерського) рівня вищої освіти

Слободенюк Світлана Сергіївна

«АДАПТАЦІЯ ПРОМИСЛОВОЇ АРХІТЕКТУРИ ПІД

ГРОМАДСЬКІ ЦЕНТРИ»

Кваліфікаційне наукове дослідження
другого (магістерського) рівня вищої освіти
Спеціальності 191 – Архітектура та містобудування
ОНП «Архітектура будівель і споруд»
Науковий керівник: Антонюк Д.І.,
кандидат архітектури, доцент

Київ – 2026

ЗМІСТ

1. ВСТУП

2. РОЗДІЛ 1. Аналіз теоретичних та практичних напрацювань на тему адаптації промислових територій під громадські центри

2.1 Аналіз наукових праць за темою дослідження

2.2 Аналіз досвіду проектування та будівництва

ВИСНОВОК ДО РОЗДІЛУ I

3. РОЗДІЛ 2. Принципи та прийоми адаптації промислових будівель під громадські центри.

3.1 Принципи адаптації промислових будівель під громадські центри.

3.2 Прийоми адаптації промислових будівель під громадські центри.

ВИСНОВОК ДО РОЗДІЛУ II

4. РОЗДІЛ 3. Використання виведених принципів та прийомів у проектній частині.

4.1 Загальна концепція проекту

4.2 Містобудівне обґрунтування проекту

4.3. Функціонально-планувальна організація комплексу

4.4 Архітектурно-просторові та інтер'єрні рішення

4.5 Принципи адаптації промислових будівель, що використані у проектних рішеннях

4.6 Прийоми адаптації промислових будівель, що використані у проектних рішеннях

6. ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

2. ВСТУП

Стан дослідженості питання свідчить про значний інтерес до проблематики ревіталізації, адаптивного повторного використання та трансформації промислової архітектури як у міжнародній, так і в українській науковій думці. У теоретичному полі важливими для теми є зарубіжні праці Дж. Джейкобс, А. Россі, К. Лінча, К. Норберга-Шульца, Р. Колгаса, Дж. Дугласа, де розглядаються концепція пам'яті та ідентичності місця, потенціалу існуючих просторів до трансформацій та нових інтерпретацій, адаптації промислової архітектури.

В українському контексті такі теми досліджують О. Олійник, М. Шкарапута, Н. Лещенко, Д. Гулей, В. Пацюк, В. Казаков, О. Левченко, Н. М. Шебек, Д. І. Антонюк та інші.

Об'єктом дослідження є громадські центри як тип архітектурного середовища, а предметом дослідження — принципи та прийоми адаптації промислових комплексів до громадських центрів.

У роботі використано такі методи дослідження, як аналіз наукових і теоретичних джерел, порівняльний аналіз міжнародних та українських проєктних прикладів, узагальнення виявлених закономірностей, а також їх апробація на обраній ділянці проєктування з проведенням її контекстуального аналізу.

Метою дослідження виявлення та систематизація основних принципів і ключових архітектурних прийомів адаптації промислової архітектури до громадських функцій на основі аналізу теоретичних джерел і практичного досвіду, формування сучасної архітектурної моделі громадського центру на базі адаптації колишнього промислового комплексу.

Завдання для дослідження та досягнення поставленої мети сформовані наступним чином :

- проаналізувати наукові праці, присвячені ревіталізації, адаптації промислової архітектури та формуванню громадських просторів у промислових комплексах, що втратили первинну функцію;
- вивчити міжнародний і український досвід проєктування та будівництва об'єктів, пов'язаних з адаптацією промислових комплексів до громадських функцій;
- виявити та систематизувати основні принципи адаптації промислових будівель до громадських центрів;
- визначити найбільш релевантні архітектурні прийоми, придатні до застосування в умовах історичного промислового комплексу; - апробувати виведені принципи та прийоми у проєктній пропозиції громадського центру на вул. Кудрявській у м. Києві.

Наукова новизна роботи полягає в уточненні та систематизації принципів і архітектурних прийомів адаптації промислових об'єктів під громадські центри на основі зіставлення теоретичних напрацювань та реалізованих проєктів, а також у їх апробації на прикладі історичного комплексу колишнього винзаводу на вул. Кудрявській у Києві.

Практична значущість отриманих результатів полягає у можливості застосування виявлених принципів і прийомів у проєктах пристосування об'єктів промислових територій до громадських багатофункціональних комплексів, зокрема в історичному середовищі.

Результати дослідження безпосередньо впливають на проєктну частину роботи та формують основу концепції громадського центру на території колишнього винзаводу на Кудрявській вулиці. Запропоновані підходи можуть бути корисними для подальших навчальних, дослідницьких і практичних розробок, пов'язаних із переосмисленням численної промислової спадщини в українських містах.

3. Розділ 1. Аналіз теоретичних та практичних напрацювань на тему адаптації промислових територій у громадські центри.

3.1 АНАЛІЗ НАУКОВИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДОСЛІДЖЕННЯ







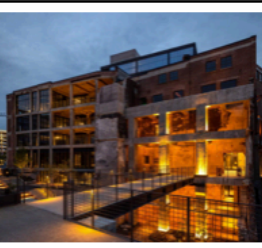

У світовому теоретичному полі:

- Джеймс Дуглас у своїй роботі “Адаптація будівель” (2006) широко аналізує тему адаптації та реновації індустріальної спадщини, передумови, історичний контекст, а також принципи та підходи до дбайливого пристосування в залежності від типології та функціонального призначення.
- Рей Ольденбург у праці “Велике хороше місце”(1989) ввів поняття “третє місце”, під яким маються на увазі місця зібрання людей поза межами їх домівок та місць роботи або навчання, а також підкреслив на їх важливості як місць, що будують здорове суспільство, різноманітні спільноти та осередки для комунікації й відпочинку.
- Д.Джейкобс, авторка книги «Смерть і життя великих американських міст»(1961) підкреслює, що справжнє міське життя народжується не в стерильних просторах, а в місцях із пам’яттю та історією.
- Альдо Россі, який у праці «Архітектура міста»(1966) досліджував феномен пам’яті в міській структурі, розглядаючи місто як колективну пам’ять суспільства.
- Кевін Лінч, автор книги «Образ міста» (1960), який розглядав місто як систему образів і пам’яті, розвивав поняття ідентичності місця, важливе для підходів адаптації промислової архітектури.
- Ідея «духу місця» Крістіана Норберга-Шульца у праці «Genius Loci: на шляху до феноменології архітектури»(1979) підкреслювала важливість збереження ідентичності простору під час трансформацій.

В українському теоретичному полі:

- Олійник О.П. та Шкарапута М.В. «Методи адаптації промислової архітектури до сучасних умов міського планування», де Олійник О.П. та Шкарапута М. провели дослідження підходів, принципів реновації промислових об’єктів, їх адаптацію до існуючого середовища..
- Олійник О.П. своїй іншій праці «Формоутворення і роль громадських просторів в процесі еволюції міст – від античності до модернізму» О.Олійник сформувала аналіз еволюції громадських просторів в залежності від епохи, їх характерних особливостей, політичних, релігійних чи соціальних факторів. Проаналізовано часові рамки від епохи античності до кінця 20 століття.
- Савченко Р.В. у праці «Сучасне тлумачення поняття «громадський центр» намагається надати чітке розмежування «термінам громадський простір» та «громадський центр».
- Лещенко Н.А. , Гулій Д.В. проаналізували метод ревіталізації як комплексне рішення, що включає в себе реставрацію та реконструкцію та запропонували концепції адаптації колишніх промзон на Подолі та на Відрадному у Києві.
- О.В.Левченко у праці “Ревіталізація: історія, досвід і перспективи просторового розвитку” описує основні історичні етапи виникнення ревіталізації як напряму, проводить дослідження досвіду ревіталізації в Україні та за кордоном, актуалізує сучасний український етап розвитку ревіталізації на прикладі Вінниці. Окрім наведеного списку науковців, дану тему в Україні також досліджували Білошицька Н.І., Білошицький М.В., Татарченко Г.О., Матляк Д.М., де у своїй роботі провели ґрунтовний аналіз особливостей та прийомів ревіталізації, а також пристосування нових будівельних об’ємів до існуючої забудови. Перелік теоретиків можна поповнити ще такими іменами як Герасімова С.В., Броневицький А.П., Майборода О.М., Духняк і.О., Ганський В.О, В.А.Омельяненко, Г.І. Ковтун, Парсяк В.Н. Жукова О.Б., Ващиленко А.М., Мицик В.Ф., Савченко О.О. та інші.

3.2. АНАЛІЗ ДОСВІДУ ПРОЄКТУВАННЯ ТА БУДІВНИЦТВА

№	Назва проекту	Архітектурне бюро	Локація	Рік реалізації	Характеристика об'єкту	Зображення
1	Tate Modern	Herzog & de Meuron	Лондон, Великобританія	2000	Добудова, надбудова, Збереження автентичного об'єкту, утворення внутрішніх вулиць.	
2	Fondazione Prada	OMA	Мілан, Італія	2015	Контраст нового та старого, різних функціональних блоків, добудова вежі, утворення внутрішніх громадських просторів	
3	FRAC nord-pas de calais	Lacaton & Vassal	Дюнкерк, Франція	2013	Дублювання оригінального об'єкту, утворення внутрішніх вулиць	
4	Artscape Wychwood Barns	Joe Lobko Architect	Торонто, Канада	2001-2008	Збереження автентичності, зонування простору, нечіткий перехід від території ділянки до оточуючої забудови через систему парків та ландшафтів	
5	Zollverein Kohlenwäsc he	OMA	Ессен, Німеччина	2001-2007	Майже повністю збережена оригінальна автентична структура, створення поєднуючих різні рівні переходів, контраст між новим та старим	
6	Matadero Madrid	Iñaki Carnicer's Architects	Мадрид, Іспанія	2012	Збереження автентичної структури, використання систем перегородок для модульного поділу великого простору на менші в залежності від події	
7	Nashville slaughterhouse	S9 Architecture	Нашвілл, США	2025	Добудова нових об'єктів, вписання їх у ритм оригінальних.	
8	L'Anonima Manresana	Meritxell Inaraja	Манреса, Іспанія	2025	Часткове знесення суміжних будівель для утворення відкритих площ та забезпечення транзиту, дбайливе пристосування із мінімальними інтервенціями.	

Таблиця 1. Приклади закордонного досвіду адаптації промислової архітектури

3.3. Аналіз українського досвіду проектування та будівництва.

Український контекст, в свою чергу, упродовж останніх десятиліть поступово поповнюється прикладами адаптації промислової архітектури. Проте відносно невелика кількість реалізованих об'єктів поки не дає змоги говорити про широкий типологічний спектр таких практик, тому їх розвиток доцільно аналізувати крізь призму хронологічних етапів та змін функціонального наповнення. На різних етапах адаптація промислових об'єктів в Україні еволюціонувала від переважно комерційних і торгово-розважальних форматів до інноваційних, культурних та багатофункціональних центрів, що відображає зміну суспільного запиту в різні часові період

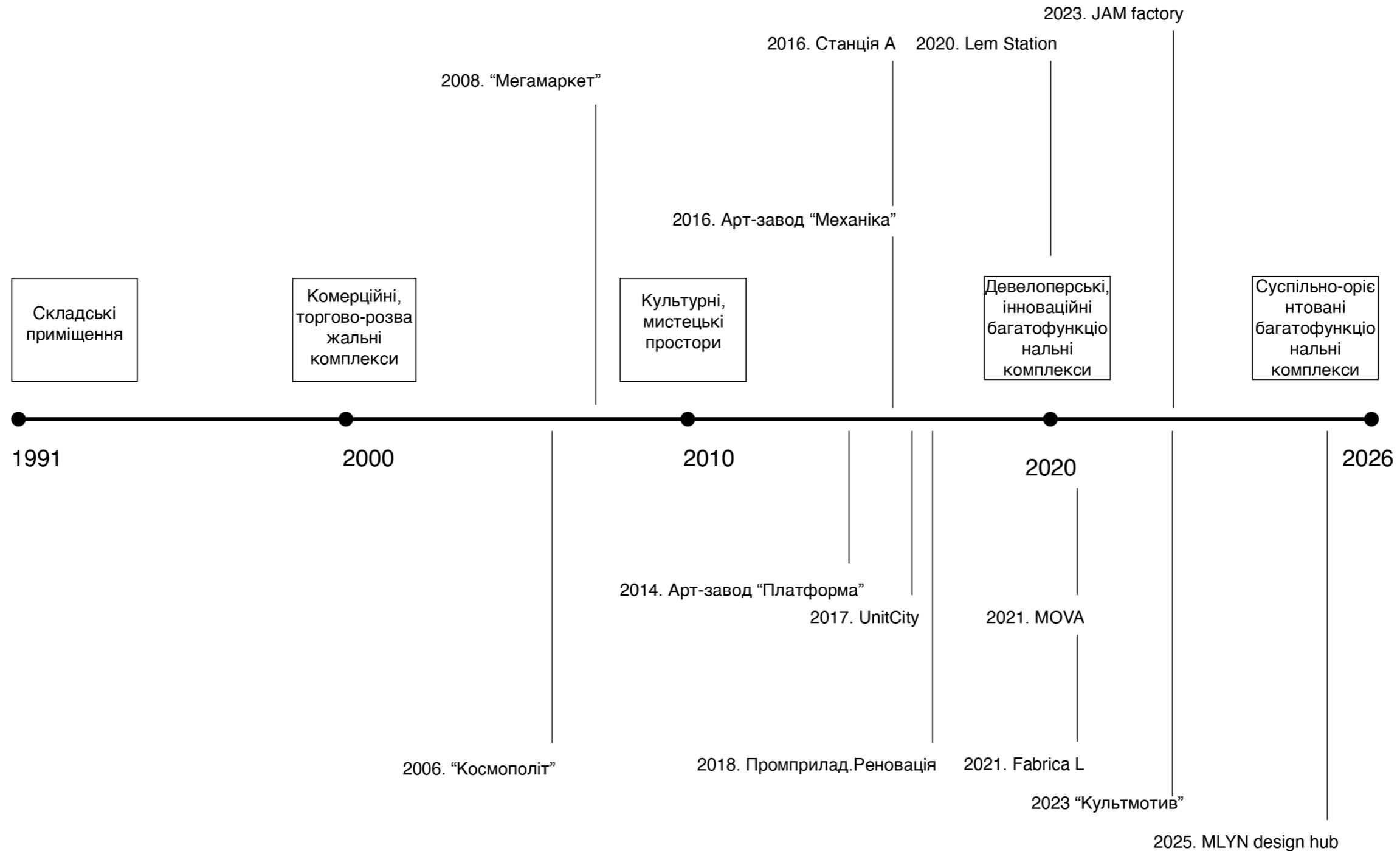








Рис. 1 Еволюція напрямів адаптації промислових будівель в Україні

№	Назва проекту	Архітектурне бюро	Локація	Рік реалізації	Характеристика об'єкту	Зображення
1	Unit City	Archimatic a, Wojciechowski Architekci,	Київ	2017	Контраст нового та старого, використання великої кількості майже суцільних скляних поверхонь для підкреслення сучасного контексту посеред автентичного.	
2	Промприлад .Реновація	ФОРМА, AVR development	Івано-Франківськ	2018	Виконання дбайливого та лаконічного оновлення зовнішнього вигляду задля акценту на оригінальній структурі, надбудова з використанням іншого облицювального матеріалу для створення контрасту між старим та новим. Внутрішнє перепланування під актуальні потреби будівлі. Черговість адаптації	

3	Lem Station	AVR development	Львів	2020	Зосередження на максимальному збереженні зовнішнього вигляду.	
4	JAM factory	Atelier Stephan Rindler, Balbek Buro.	Львів	2023	Максимальне збереження оригінальної зовнішньої та внутрішньої історичної оболонки, внутрішнє модульне перепланування, збереження відкритих оригінальних великих залів із влаштуванням різних перегородок, що візуально ділять загальний великий простір	
5	Арт-завод "Платформа"	Сім організаторів, серед яких Р.Тугашев — координатор проекту	Київ	2014	Максимальна інтеграція в існуюче середовище, проведення реставраційних робіт. Відкрите планування розділене на модульні перегородки	
6	"Космополіт"	Д.І.Антонюк	Київ	2006	Знесення, нове будівництво, редевелопмент	

Таблиця 2. Приклади закордонного досвіду адаптації промислової архітектури

7	“Мегамаркет”	Д.І.Антонюк	Київ	2008	Знесення, нове будівництво, Редевелопмент	
8	“Культмотив”	-	Київ	2023	Внутрішнє перепростсування	
9	MLYN design hub	-	Київ	2025	Внутрішнє перепростсування	
10	Арт-завод "Механіка"	-	Харків	2016	Дбайливе пристосування, збереження фасадів, внутрішнє перепростсування	
11	Пивоварня “MOVA”	Valbek buro	Дніпро	2021	Внутрішнє перепростсування, робота з існуючим конструктивним каркасом, модернізація комунікаційних вузлів згідно норм інклюзвності	

12	Fabrica L	Олег Україна, Ліля Україна	Дніпро	2021	Внутрішнє перепростсування, робота з існуючим конструктивним каркасом, модернізація комунікаційних вузлів згідно норм інклюзвності, реставрація фасадів.	
----	-----------	----------------------------	--------	------	--	---

Таблиця 2. Приклади закордонного досвіду адаптації промислової архітектури

ВИСНОВОК ДО I РОЗДІЛУ

Отже, було розглянуто приклади адаптації промислових будівель до громадських центрів, а також більш широких типологічних категорій

будівель, таких як культурно-громадських, поліфункціональних об'єктів, серед яких можна виділити кілька основних способів адаптації, що використовуються серед практиків :

- 1) контраст історичної структури із новими об'ємами;
- 2) інтервенції з мінімальним впливом, із акцентом внутрішнє перепристосування, збереження автентичності й конструктивної цілісності будівлі;
- 3) редевелопмент, що включає реконструкцію (повну або часткову), нове будівництво.

У межах наведених способів застосовуються наступні прийоми:

- 1) модульна організація простору ;
- 2) впровадження систем маршрутів;
- 3) чітке функціональне зонування; або ж навпаки
- 4) універсализація(трансформація) простору;
- 5) черговість будівництва;
- 6) добудова до оригінального об'єму для пристосування туди потрібних функцій, залишаючи оригінальний об'єм для візуального досвіду.

Варто зазначити, що не всі наведені об'єкти мають офіційно зафіксований охоронний статус архітектурної пам'ятки, проте всі вони вирізняються історико-архітектурною та просторовою цінністю.

Серед прийомів, що простежуються в розглянутих українських прикладах, переважають

- 1) реставрація фасадів;
- 2) внутрішнє перепристосування;
- 3) поетапна адаптація з частковим введенням об'єкта в експлуатацію ще під час виконання робіт;
- 4) надбудова об'ємів над основною структурою комплексів.

Водночас можна простежити поступову зміну підходів до роботи з промисловою архітектурою: в українській практиці дедалі глибше укорінюється виважене ставлення до контексту, історичної структури та цінності існуючого середовища. Останні роки також вплинули на вектор суспільного запиту в архітектурі України, зміщуючи його з переважно девелоперського у бік культурно-соціального.

РОЗДІЛ 2. ПРИНЦИПИ ТА ПРИЙОМИ АДАПТАЦІЇ ПРОМИСЛОВИХ БУДІВЕЛЬ ДО ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ.

4.1 Принципи адаптації промислових будівель до громадських центрів.

Процес перетворення колишніх промислових споруд на громадські центри базується на кількох основних принципах.

1. Принцип збереження автентичності

- За дослідженнями Бі Плевоетс та Конрада Ван Клімпула ,обов'язковою умовою успішної адаптації є відмова від знищення індустріального характеру.
- Концепція “духу місця”, К.Норберга-Шульца. За дослідженням вченої Н.М.Шебек, К.Норберг-Шульц утворює власну певну систему характеристик “місця”, що поділяється первинно на два аспекти: “ландшафт”(взаємодія фону і форми) та “поселення”(точка тяжіння для людей). Надалі ці поняття формують такі категорії, як простір та характер. Простір ж має властивість власного ритму, центру та певних напрямів дії на середовище. Характер має властивість визначати особливе відчуття конкретного простору та формувати унікальний досвід сприйняття цього простору людиною.

1.1. Реверсивність

Сучасні втручання мають бути виконані так, щоб їх можна було демонтувати без шкоди для історичної складової об'єкта.

2) Інтеграція об'єкту ревіталізації до існуючої міської тканини.

- Теоретик Бернардо Секкі ввів поняття “пористого” міста. В адаптації це означає фізичне «прорізання» колишньої закритої території.
- Згідно з дослідженнями Майкла Страттона, успішні проєкти в галузі адаптивного використання стають каталізаторами соціального відродження цілих районів (джентрифікація з соціальним акцентом).

3) Функціональна гнучкість

-З досліджень Р.Кроненбурга промислові цехи з їхніми великими прольотами та відсутністю внутрішніх перегородок є ідеальною базою для

створення багатофункціональних залів.

-В своєму дослідженні Стюарт Бранд сформував концепцію “адаптивності шарів”, що розповідає, як ці різні шари будівлі можуть незалежно змінюватися один від одного.

-Британський вчений Джеймс Дуглас також підкреслює на конструктивному аспекті цього принципу, наголошуючи на такому понятті як конструктивна надлишковість та на тому, що ця «конструктивна витривалість» є головним ресурсом гнучкості будівлі.

4)Сталість

-Численні порівняльні дослідження показують, що повторне використання існуючих огорожуючих конструкцій суттєво зменшують екологічний вплив та вартість робіт порівняно з новим будівництвом.

-Горблюк С.А. пише у своїй роботі, що сьогодні не коректно стверджувати про економічний або соціальний успіх міста, якщо при цьому

завдається непоправна шкода навколишньому середовищу. Ревіталізація з погляду на сталий розвиток, стосується трансформації zdegradovаних міських територій одночасно у декілької сферах : економічній(покращення ділової активності, створення нових робочих місць), соціальній (поліпшення рівня життя мешканців) та інфраструктурно- просторовій (збереження культурної спадщини, покращення природного середовища тощо).

5) Відповідність соціальним потребам. Цей принцип вимагає, щоб функції центру відповідали реальним запитам місцевої громади.

6)Адаптивність елементів.

-У дослідженні Джеймса Дугласа, адаптивність включає 5 критеріїв: конвертованість (можливість змін у використанні на економічному, юридичному та технічному рівнях), рециркуляція(всі нові матеріали мають бути максимально придатними для вторинного використання чи переробки), реверсивність (можливість повного чи часткового демонтажу нових елементів), масштабування (можливість додати чи прибрати внутрішній об’єм, змінивши місткість, але не зачіпаючи головний об’єм будівлі), та гнучкість(трансформація простору)[3] В ідеалі принцип повинен працювати на всіх рівнях ревіталізації.

4.2 Прийоми адаптації промислових будівель до громадських центрів.

Для реалізації **принципу максимального збереження автентичності структури** об'єкту існує кілька основних прийомів:

- ремонт;
- консервація;
- музеєфікація;
- покращення конструктивних особливостей, укріплення існуючих конструкцій;
- експонування конструкцій та інженерних систем.

Принцип реверсивності можливо витримати за допомогою наступних прийомів :

- дистанціювання.
- незалежні інженерні мережі.
- автономні внутрішні конструкції.

Принцип функціональної гнучкості передбачає використання наступних прийомів:

- перепланування конструктивну сітку будівлі;
- вільне планування;
- вертикальне планування.

Принцип інтеграції об'єкта до міської тканини передбачає використання наступних прийомів:

- “прорізання” простору, що означає фізичне відкриття раніше закритої території;
- формування нових акцентних об'ємів;

Принцип соціальної адаптивності можна реалізувати за допомогою наступних прийомів:

- партисипація;
- доступність, забезпечення безперешкодних та комфортних просторів для кожної групи населення;

Для принципу сталості слід виділити такі ключові прийоми:

- ефективність інженерних систем;
- облаштування зелених зон. Збільшення відсотку рекреаційного потенціалу території та району;
- очищення території від промислового забруднень для безпечного перебування населення.

ВИСНОВОК ДО II РОЗДІЛУ

У розділі II наведено низку основних принципів шляхом узагальнення результатів дослідження наукових праць на тему адаптації промислових територій, в тому числі під громадські функції. У проаналізованих роботах вчених та теоретиків основним принципами адаптації та ревіталізації постають наступні:

- 1) принцип збереження автентичної оболонки та конструктивних особливостей об'єкту;
- 2) принцип сталості, що заключається в обґрунтованому ставленні до нового будівництва та комплексному дослідженні стану ділянки внаслідок промислових процесів;
- 3) принцип функціональної гнучкості;
- 4) принцип реверсивності.

Реалізація цих принципів передбачається переліком виведених основних прийомів, що являють собою :

- 1) консервацію;
- 2) роботу з існуючою конструктивною системою, укріплення конструкцій;
- 3) інтеграцію окремих малих об'ємів на власних опорах у великих існуючих приміщеннях, влаштування антресолей та автономних конструкцій;
- 4) «прорізання» ділянки, утворення систем маршрутів;
- 5) партисипацію.

Розділ 3. Використання виведених принципів та прийомів у проектній частині.

5.1 ПРИНЦИПИ АДАПТАЦІЇ, ВИКОРИСТАНІ У ПРОЄКТНИХ РІШЕННЯХ

5.1 Загальна концепція проєкту

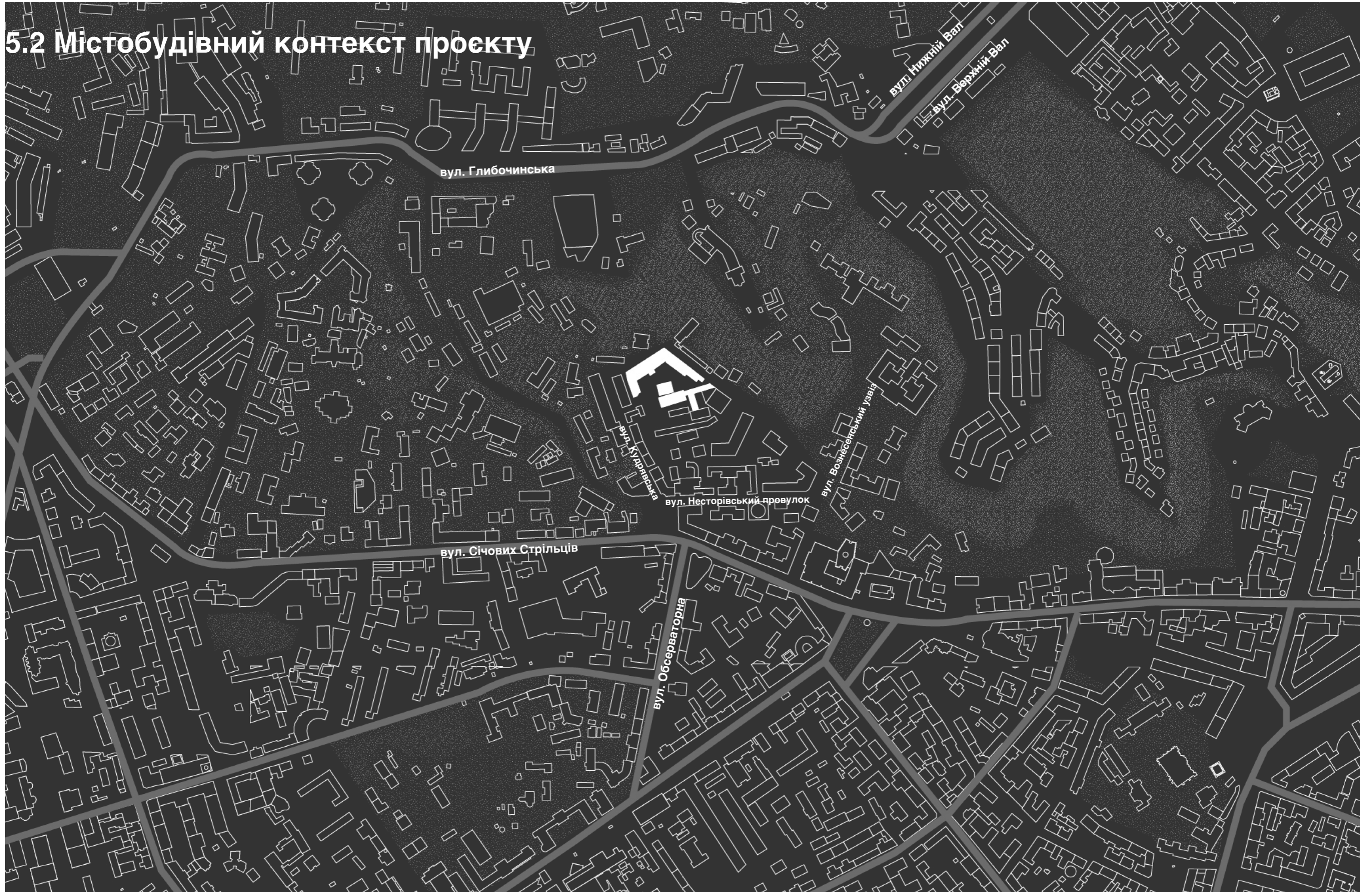
Концептуальна складова проєкту обумовлена попереднім дослідженням історичної хроніки заводу, та шляху його трансформації від заснування до сьогодні.

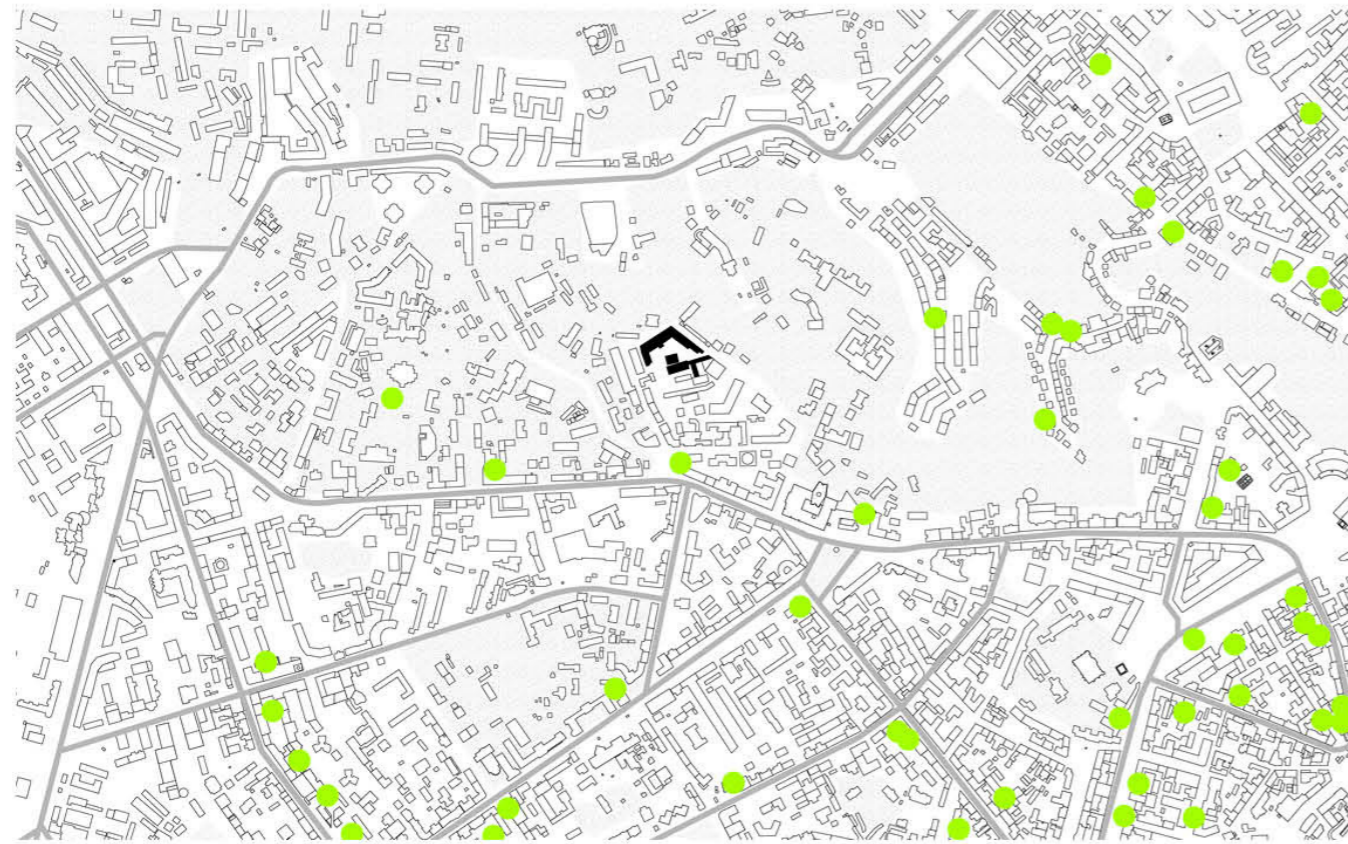
Можна стверджувати, що комплекс, який у минулому був потужним промисловим вузлом і одним із акцентних елементів району старовинного Кудрявця, пройшов шлях трансформації до сучасного культурного осередку Києва. Сьогодні він має значний потенціал до формування повноцінного багатофункціонального громадського середовища та повторного утвердження як важливого акценту району, уже в умовах нового функціонального наповнення.

У проєкті закладено ідею збереження й репрезентацію промислового історичного минулого комплексу не лише через консервацію автентичної матеріальної оболонки, а й через часткове відродження виробничої функції та створення тематичного музею. Також концепція передбачає варіативність методів інтеграції історичної промислової структури у систему нових соціальних запитів та потреб. Це проявляється через застосування різноманітних та неоднорідних комбінацій архітектурно-просторових прийомів, та визначення множин сценаріїв використання.

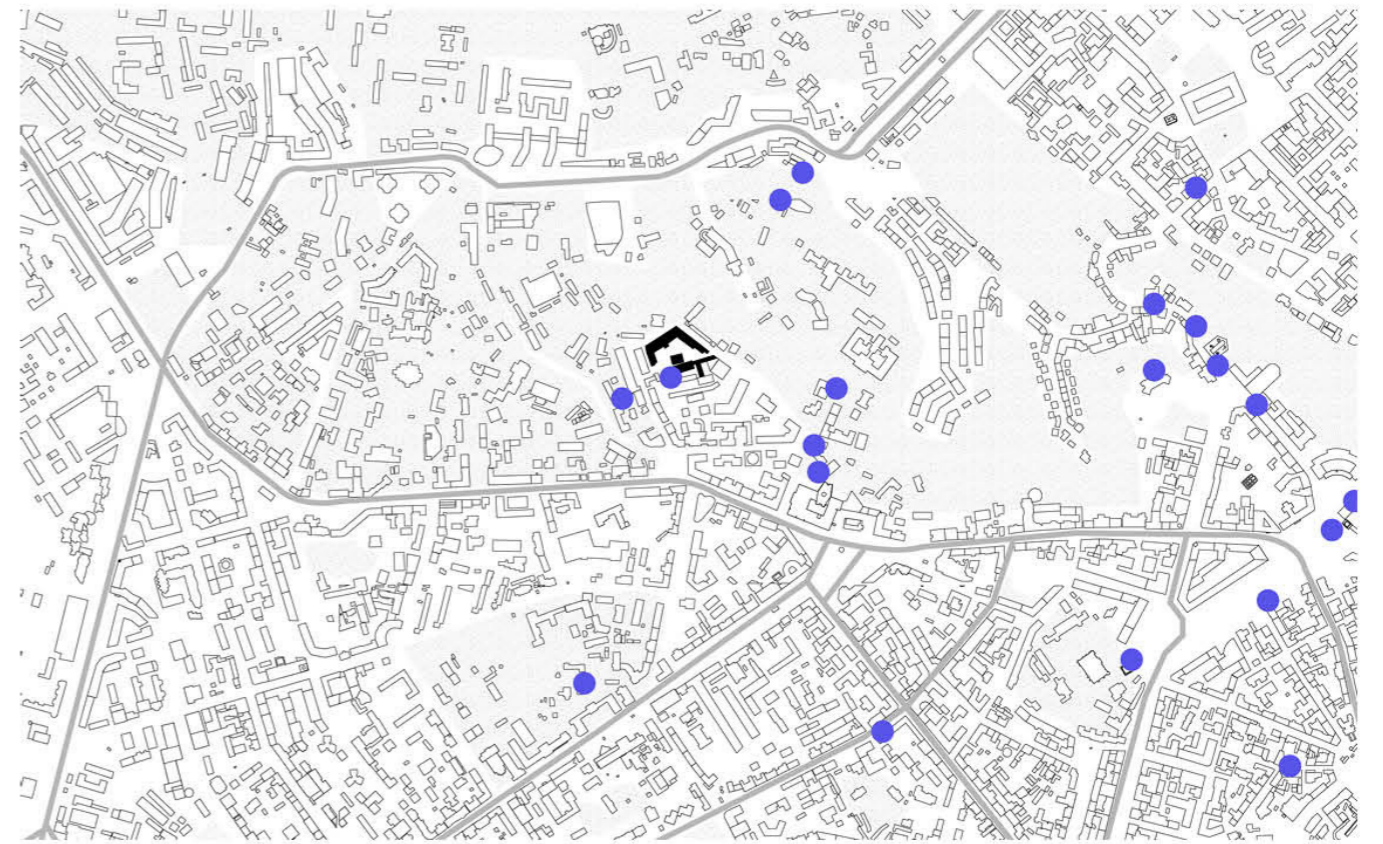


5.2 Містобудівний контекст проекту

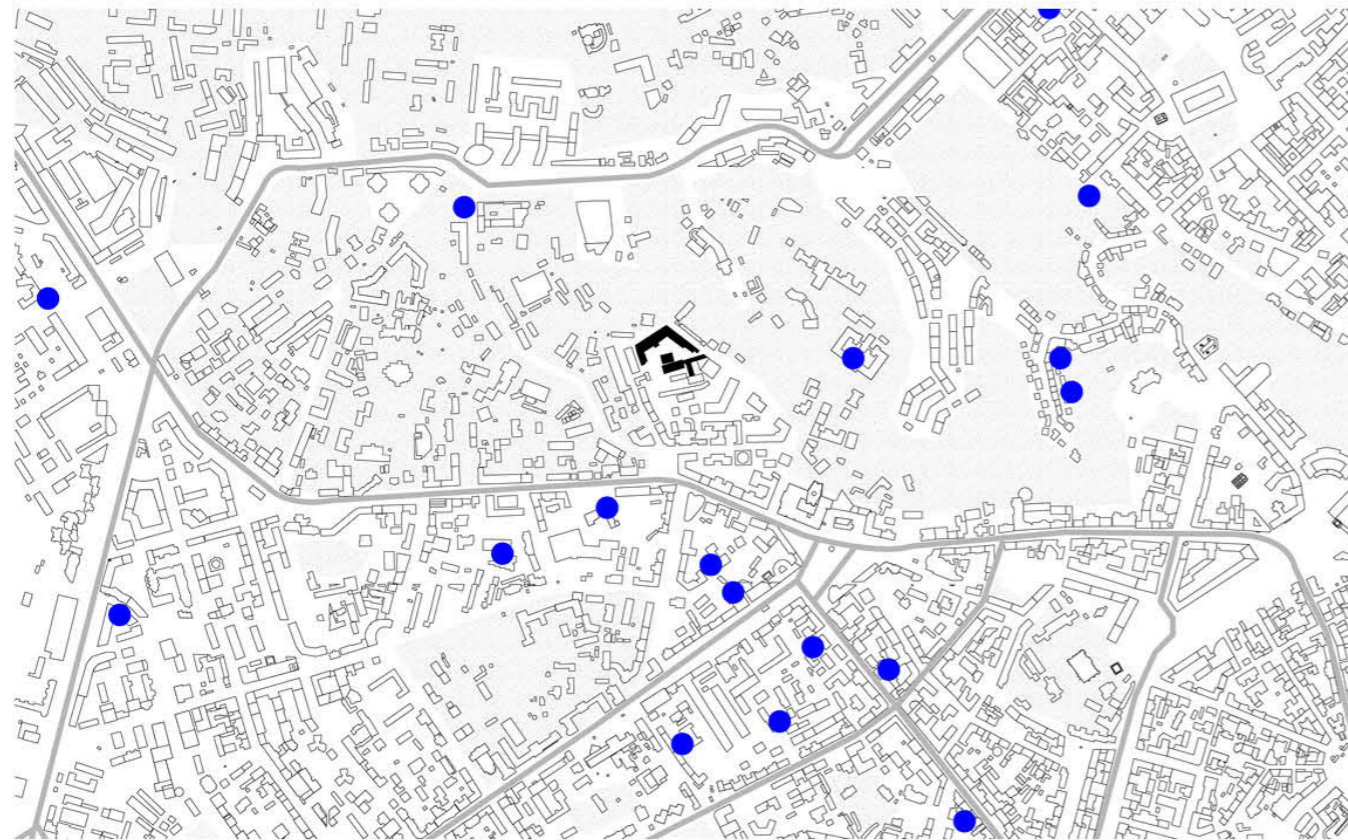




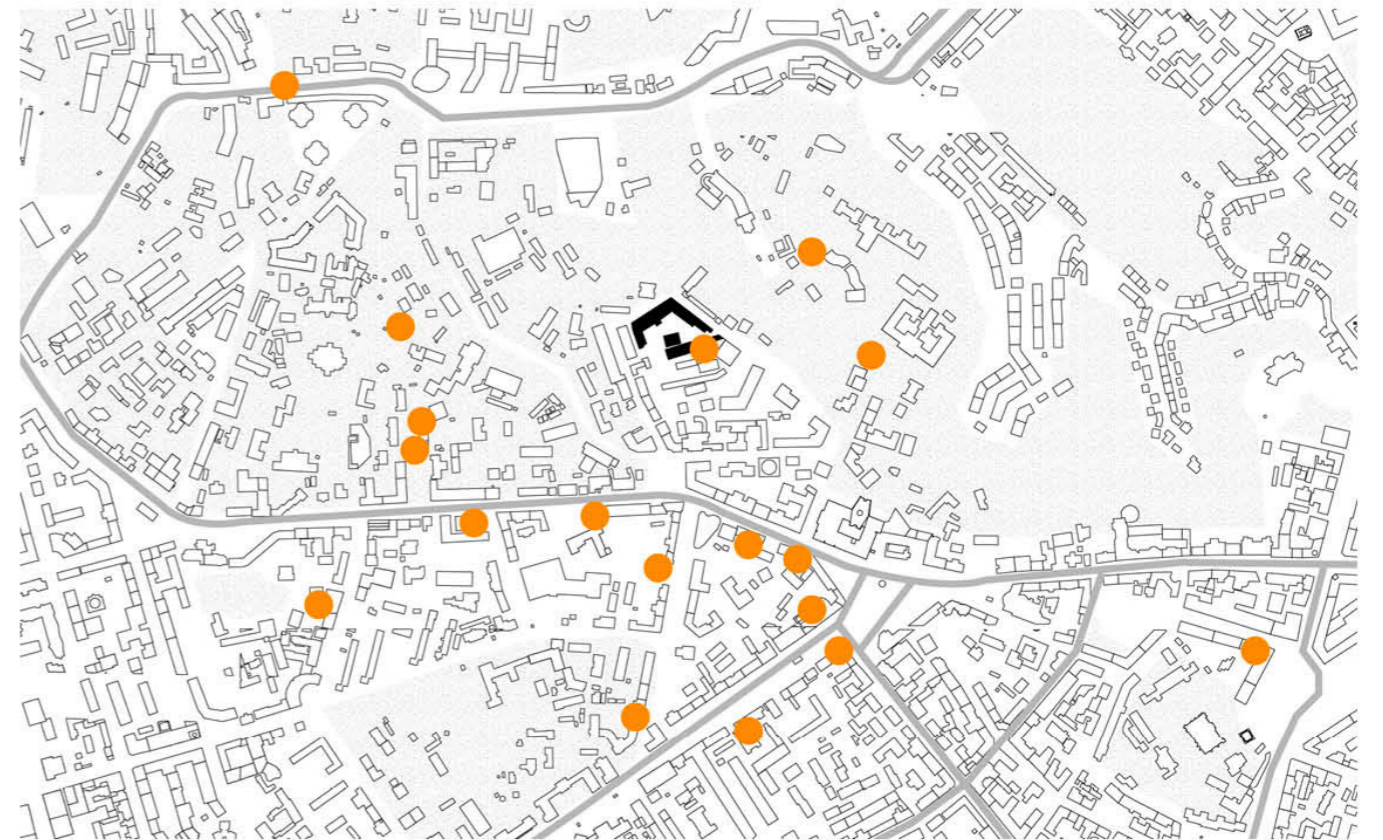
Готелі



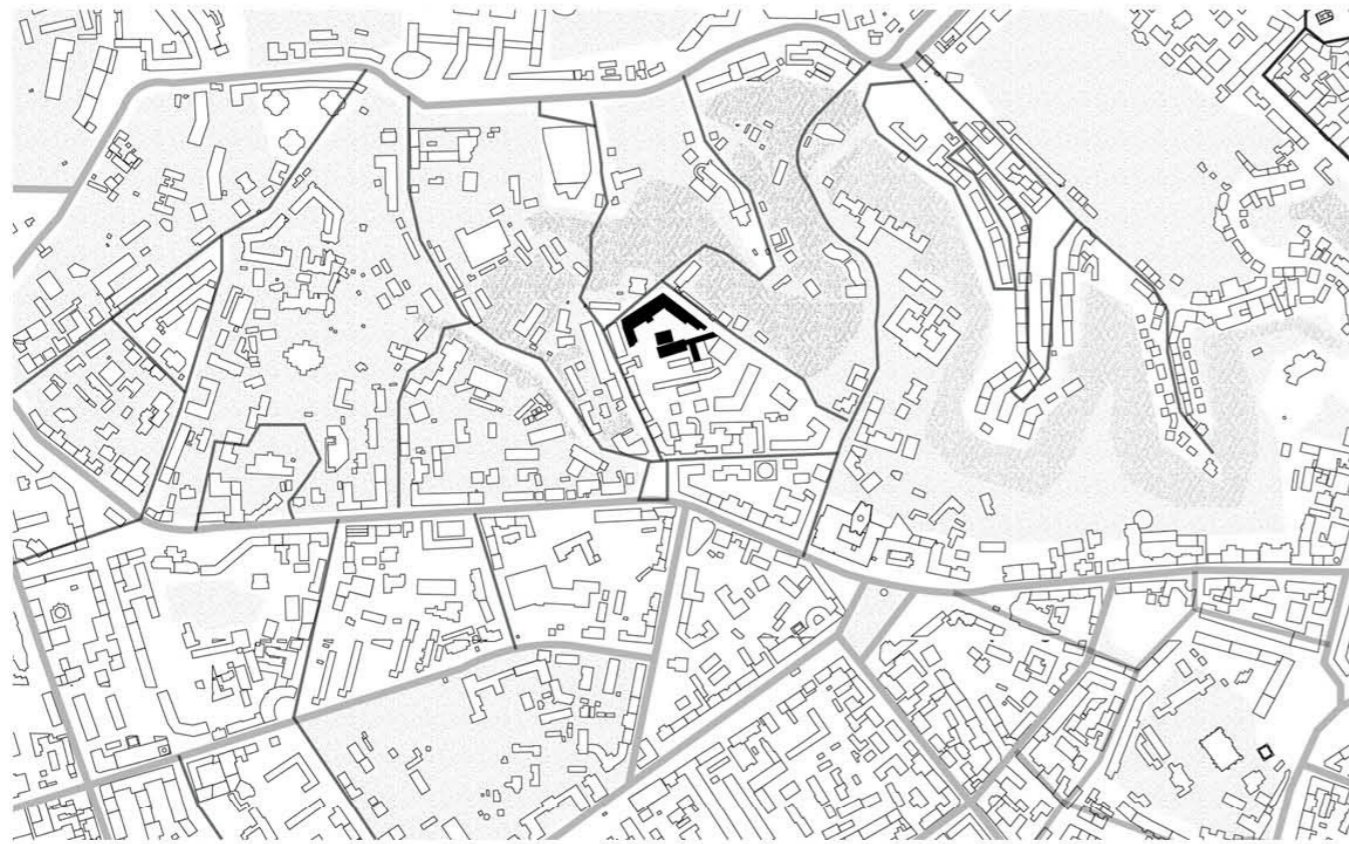
Культурні заклади



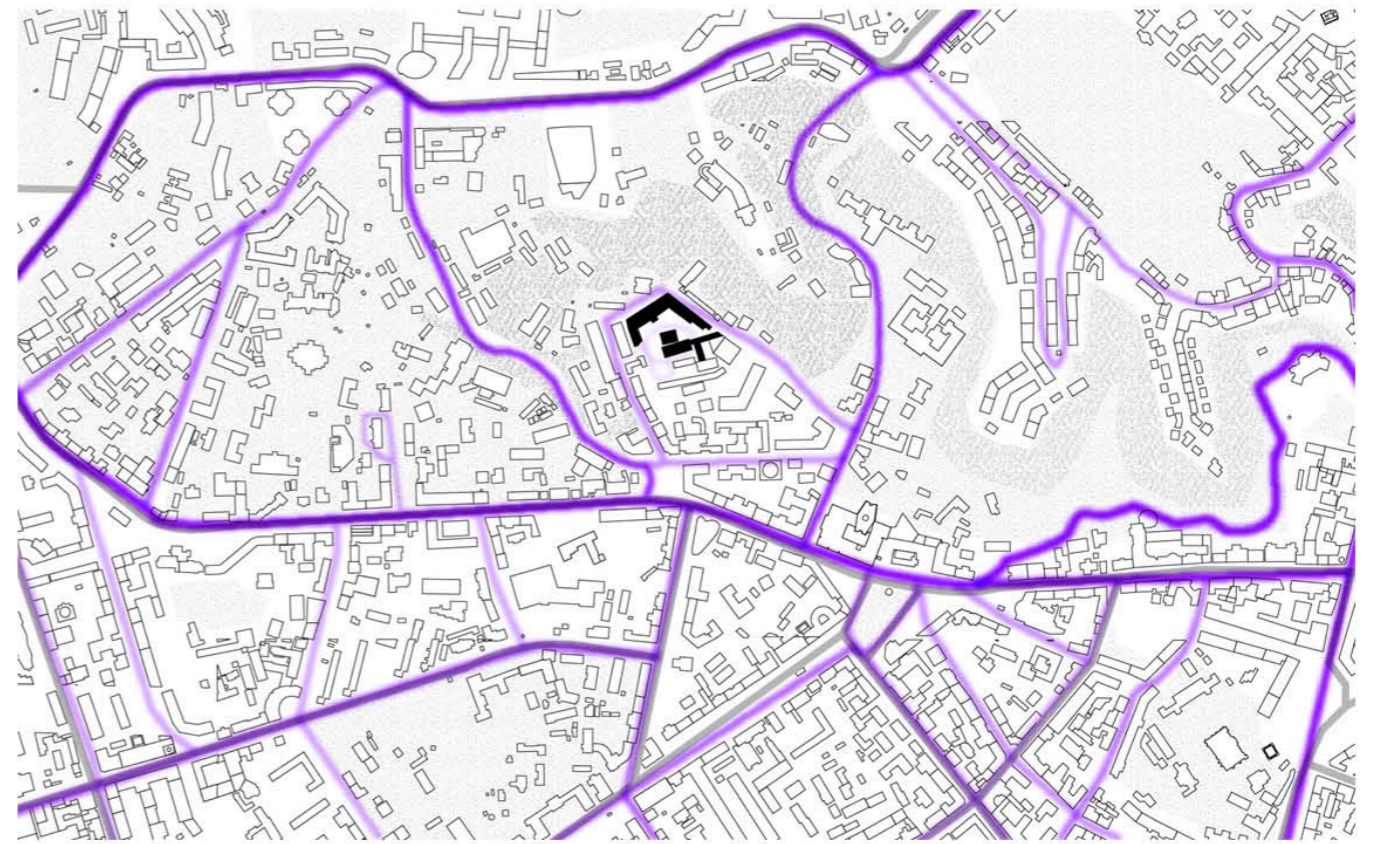
Освітні заклади



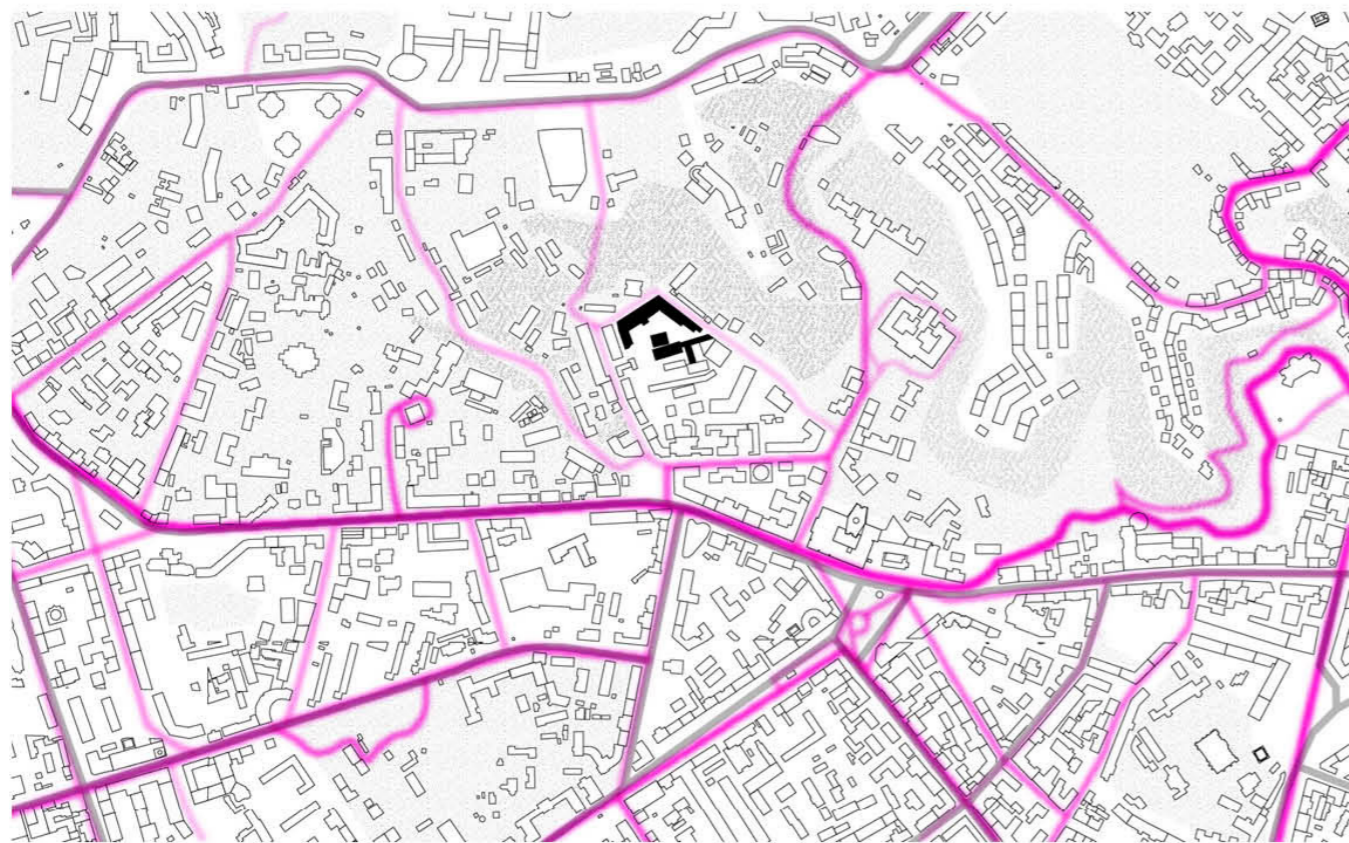
Спортивно-оздоровчі заклади



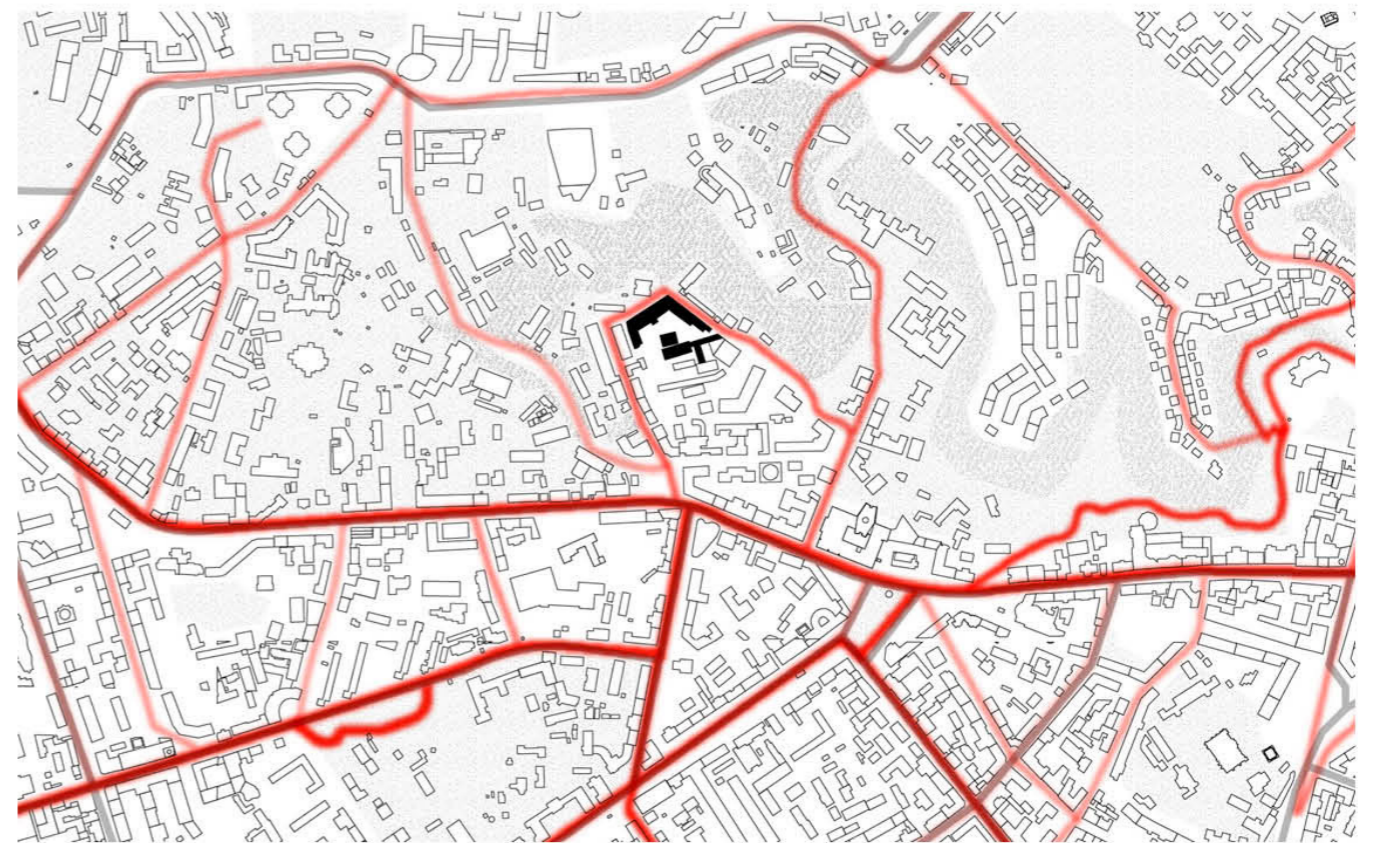
Автотранспорт



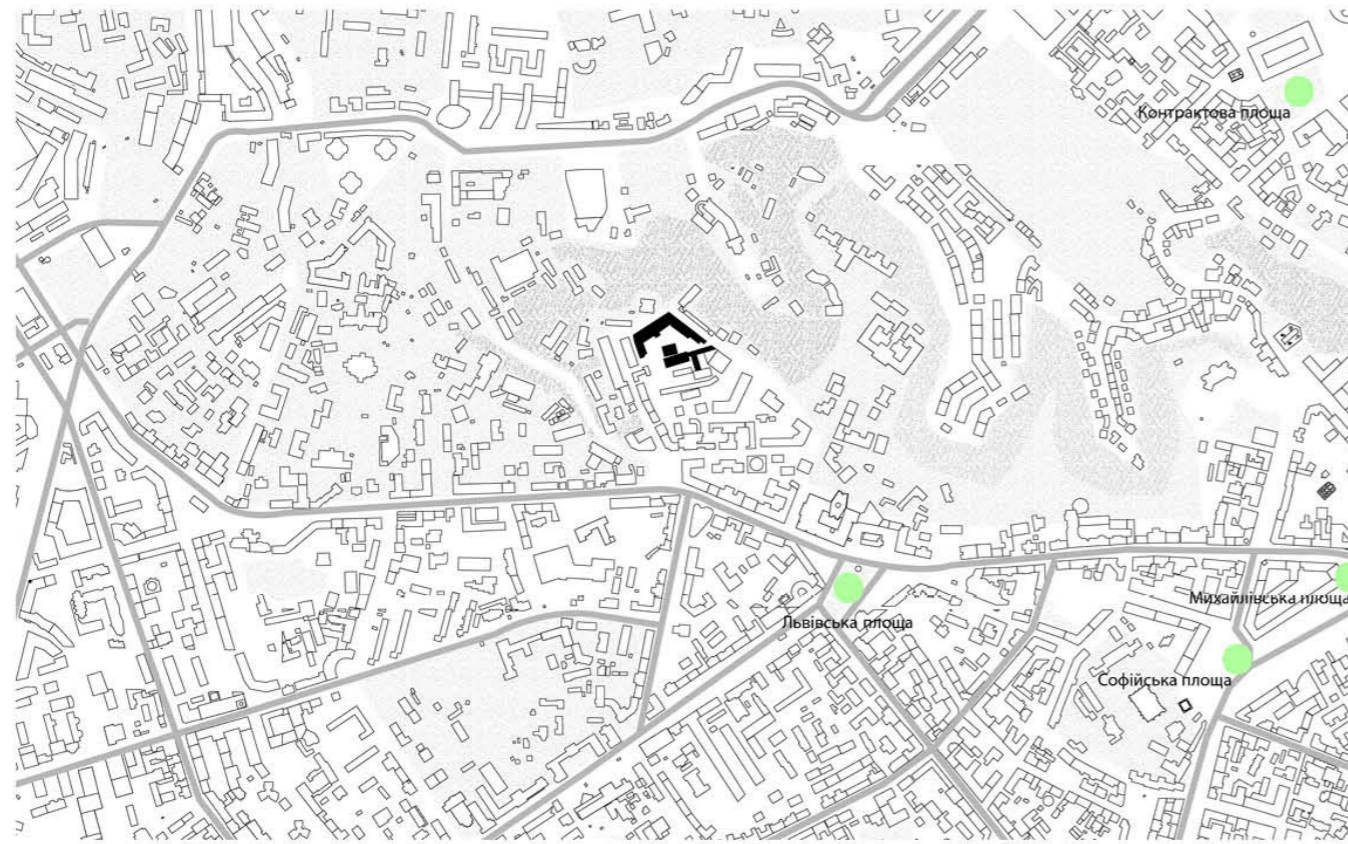
Велосипедний рух



Пішохідні маршрути



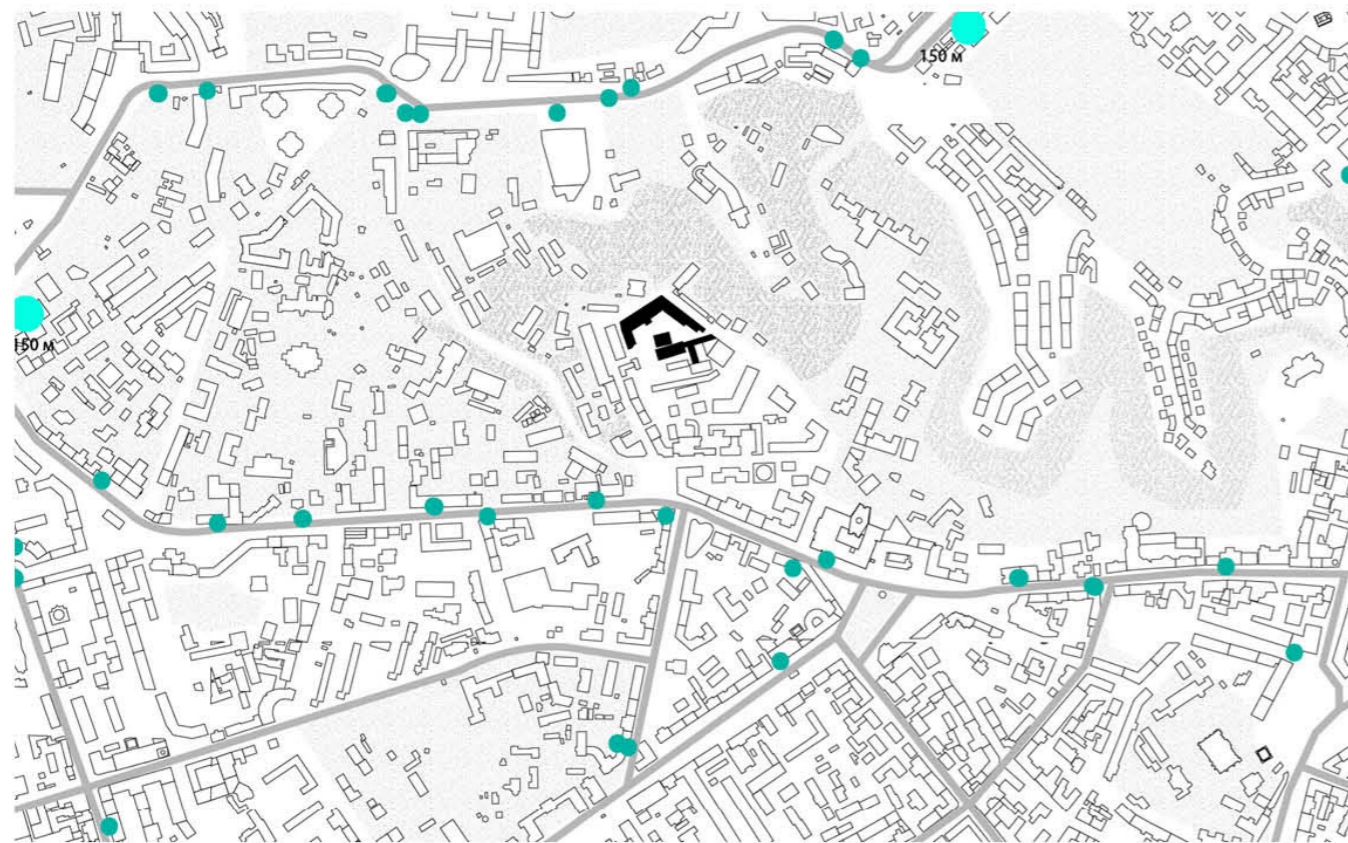
Пробіжки



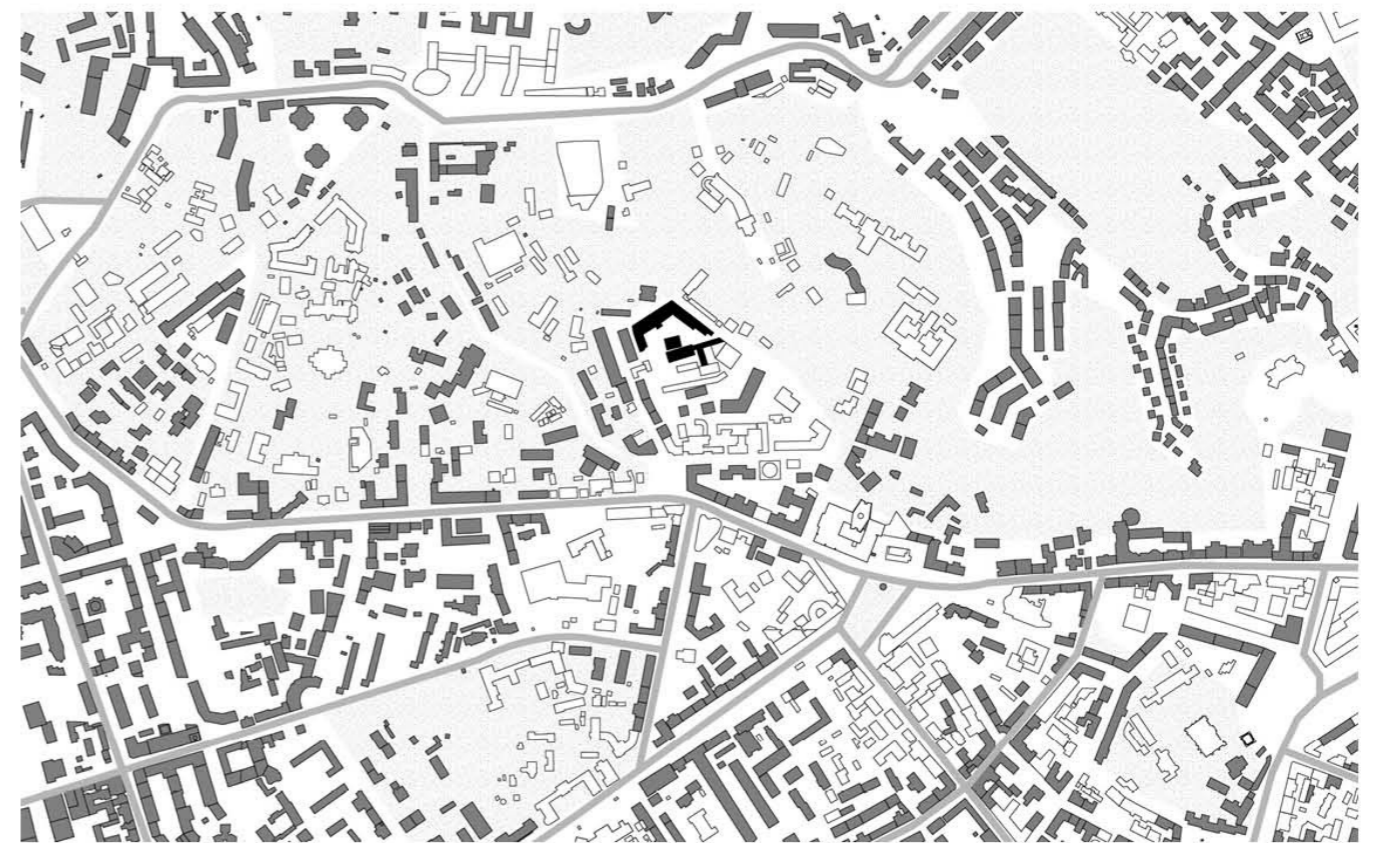
Міські площі



Зелені рекреаційні зони



Зупинки громадського транспорту

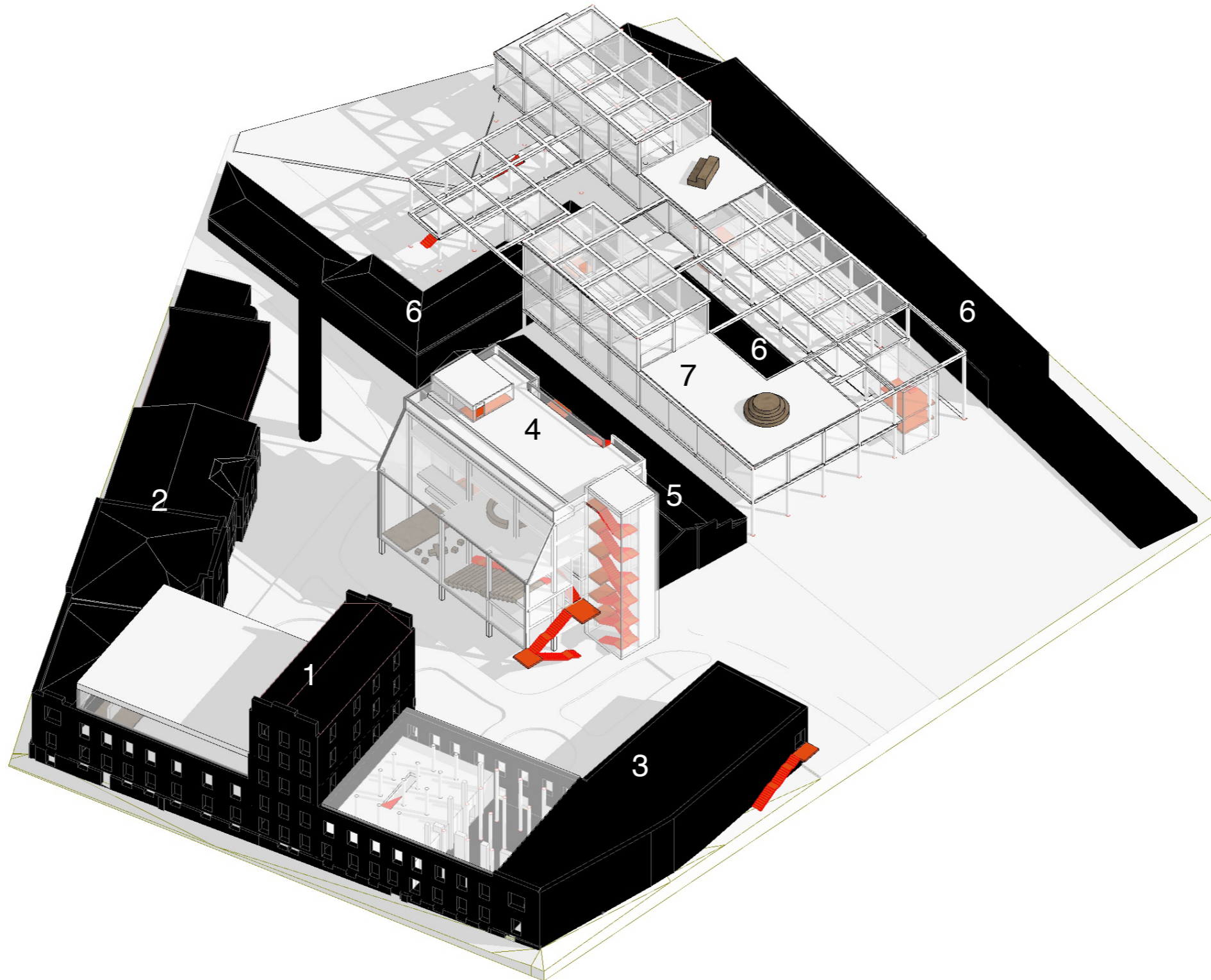


Житло

5.3 Функціонально-планувальна організація комплексу

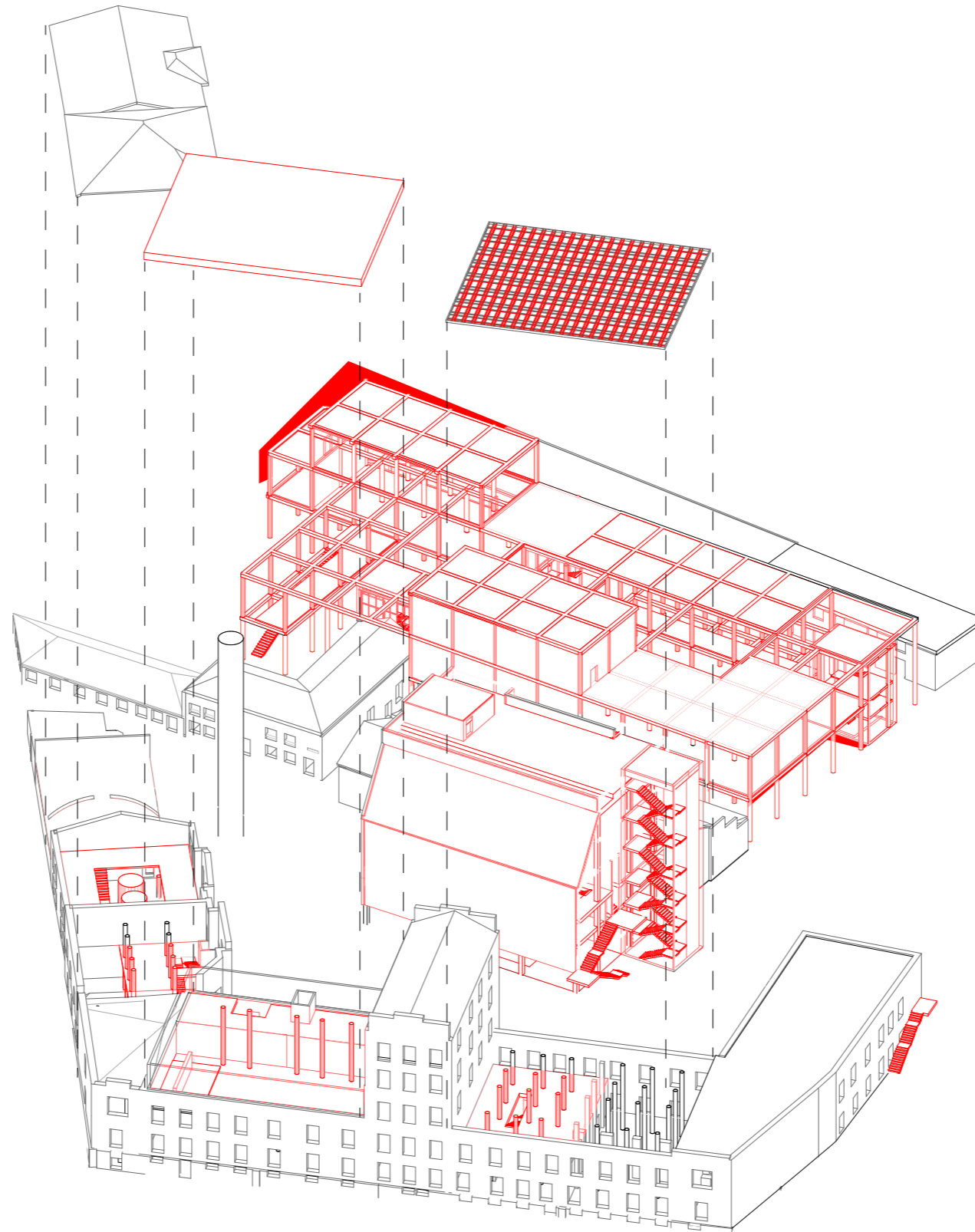
Функціональна організація комплексу вибудована як система взаємопов'язаних просторів різного характеру та інтенсивності використання.

Проєктом передбачено поєднання музейних, культурних, гастрономічних, подієвих, рекреаційних, робочих і допоміжних функцій, що дозволяє сформувати багат шарове середовище громадського центру.



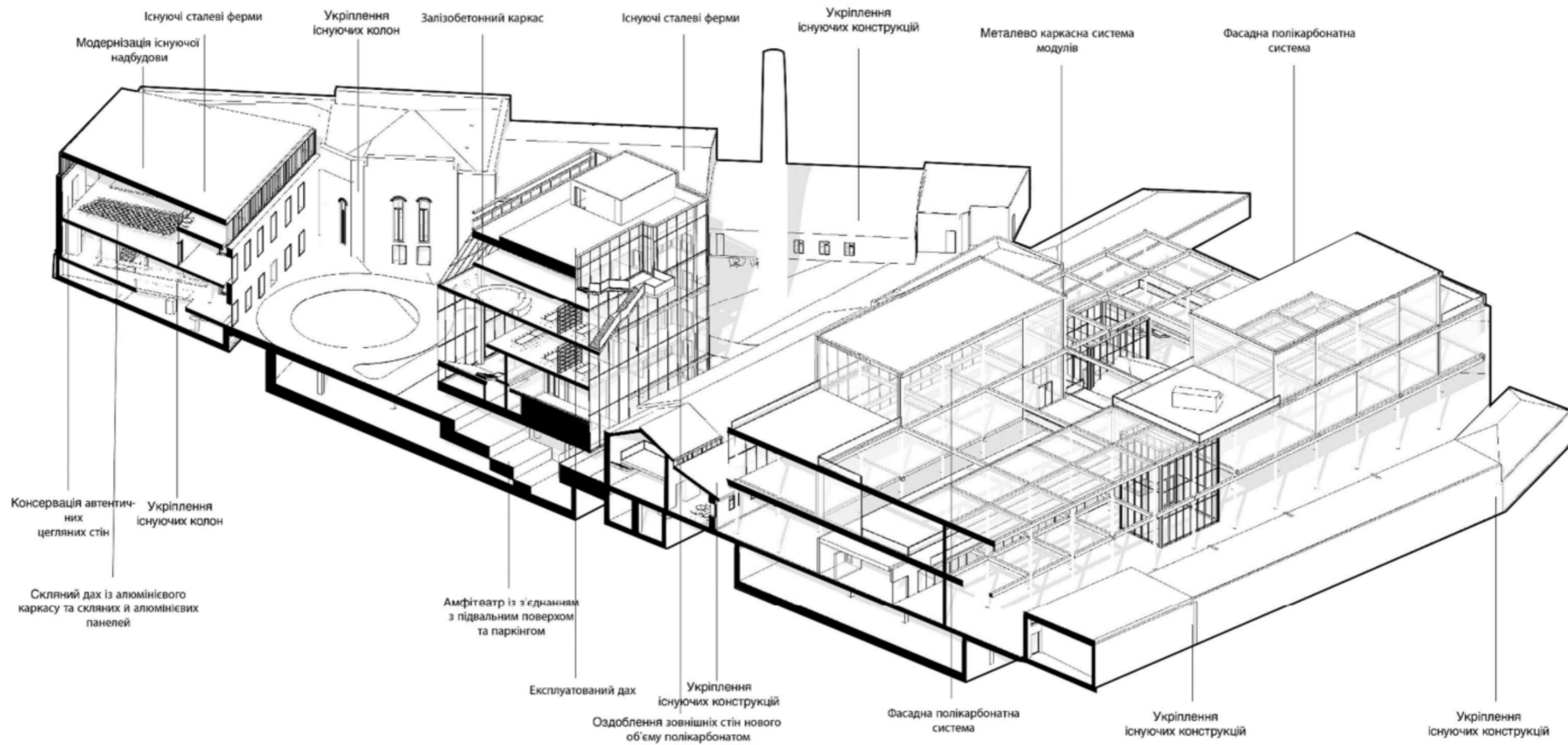
5.4 Архітектурно-просторові та інтер'єрні рішення

У тих місцях, де окремі частини корпусів зазнали руйнування, не ставиться завдання буквального відновлення втраченого стану, натомість ці елементи використовуються як можливість для створення нової якості простору.



 нові елементи





5.5 Принципи адаптації промислових будівель, використані у проєктних рішеннях

- Принцип збереження автентичності
- Принцип реверсивності
- Принцип контекстуальності
- Інтеграція до міської тканини
- Принцип функціональної гнучкості
- Принцип багатосценарності
- Принцип сталості
- Принцип доступності
- Принцип безпеки

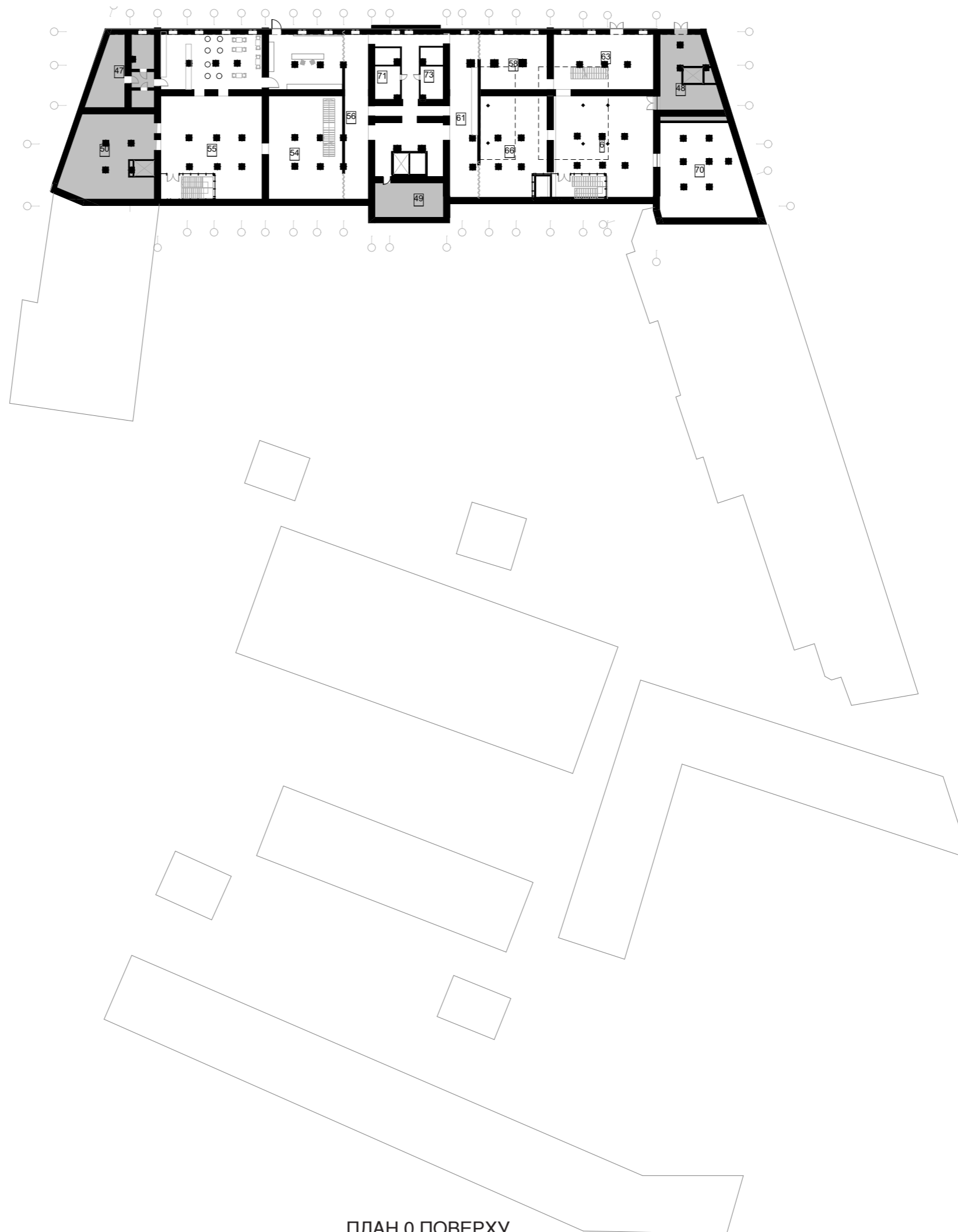
5.6 Прийоми адаптації промислових будівель, використані у проєктних рішеннях

Принципи	Прийоми
<p>Принцип збереження автентичності</p> <p>-Принцип контекстуальності</p>	<ul style="list-style-type: none"> -консервація -музеєфікація -покращення конструктивних особливостей, посилення існуючих конструкцій; -експонування конструктивних систем та мереж; -збереження існуючих функцій;
<p>Принцип реверсивності</p>	<ul style="list-style-type: none"> -вертикальне планування -автономні конструкції
<p>Інтеграція до міської тканини</p> <p>-Принцип транзитності</p>	<ul style="list-style-type: none"> -нова наскрізна пішохідна вісь
<p>Принцип функціональної гнучкості</p> <p>-Принцип багатосценарності</p>	<ul style="list-style-type: none"> -модульне зонування; -використання мобільних конструкцій, перегородок. -формування системи вибудованих маршрутів; -накладання різних моделей використання на одну територію; -поєднання постійних і тимчасових функцій; -сезонне та добове використання просторів; -поєднання подієвих і повсякденних сценаріїв функціонування; -єрархія публічності просторів.
<p>Принцип сталості</p>	<ul style="list-style-type: none"> -робота з існуючою матеріальною структурою; -введення на ділянку озелененої смуги
<p>Принцип доступності</p> <p>-Принцип безпеки</p>	<ul style="list-style-type: none"> -рівномірне розміщення вертикальних вузлів; -влаштування підземного поверху із паркінгом, що поєднаний із будівлями



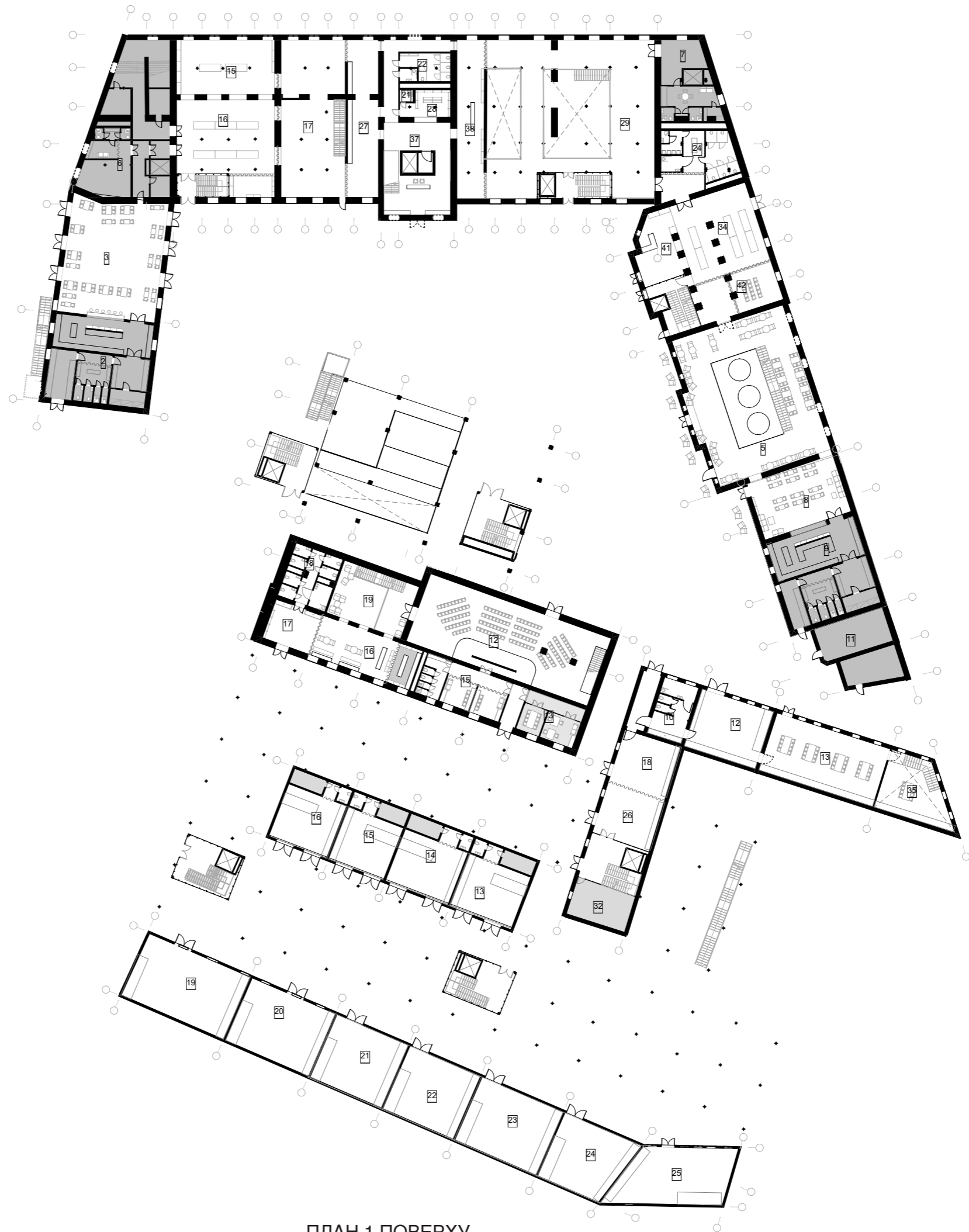
ГЕНПЛАН ДІЛЯНКИ





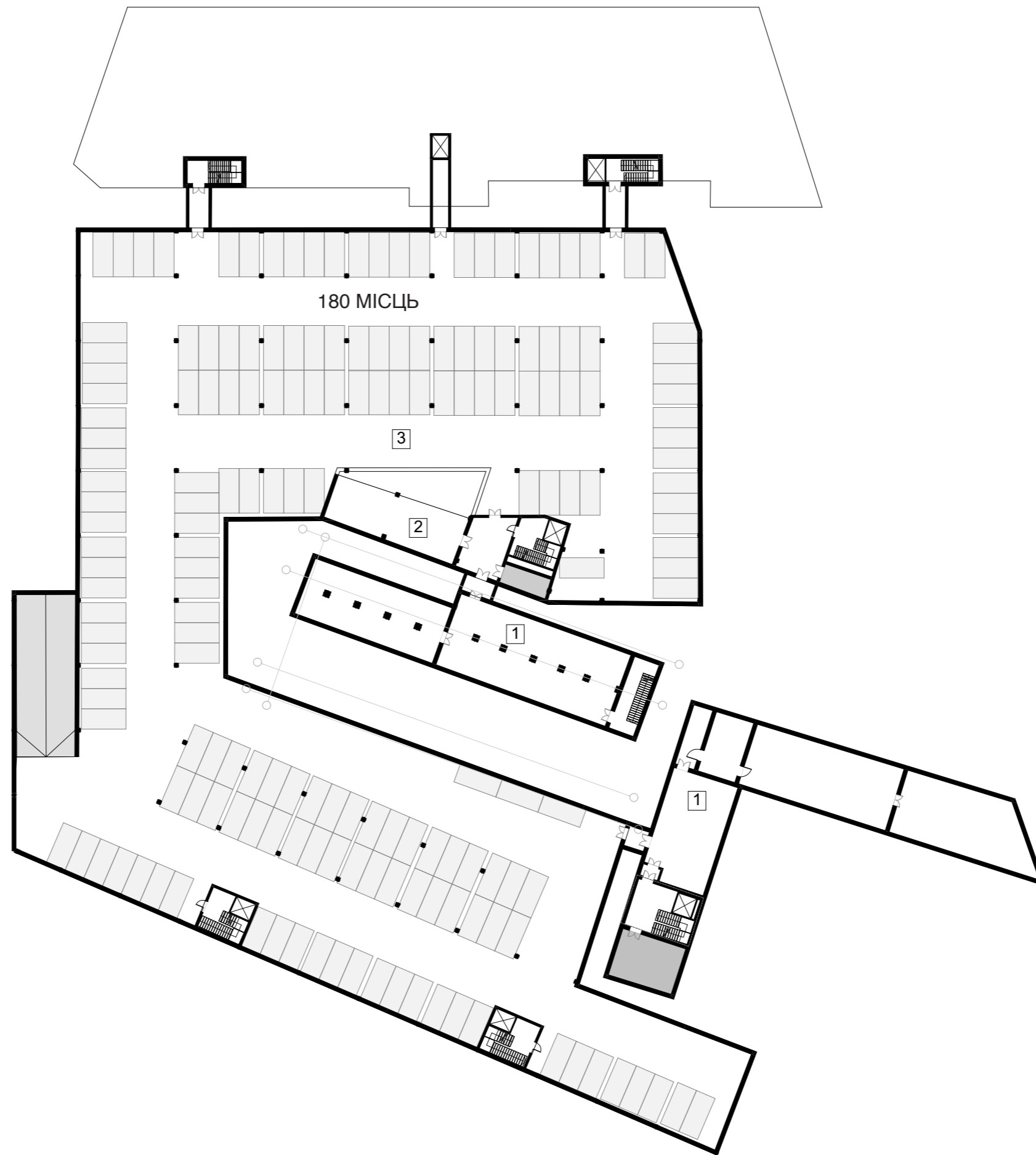
Експлікація 0 поверху		
№	Zone Name	Площа
6	Зал музею	167,38
47	Службове приміщення	71,75
48	Службове приміщення	2,43
49	Службове приміщення	40,78
50	Службове приміщення	126,30
52	WC	0,00
54	Експозиційний зал	131,86
55	Експозиційний зал	177,05
56	Фойє галереї	69,24
58	Зал музею	64,72
61	Фойє музею	81,74
63	Зал музею	94,48
66	Зал музею	121,85
70	Зал музею	136,26
71	WC	22,47
73	WC	20,21
		1 328,52 m ²

ПЛАН 0 ПОВЕРХУ



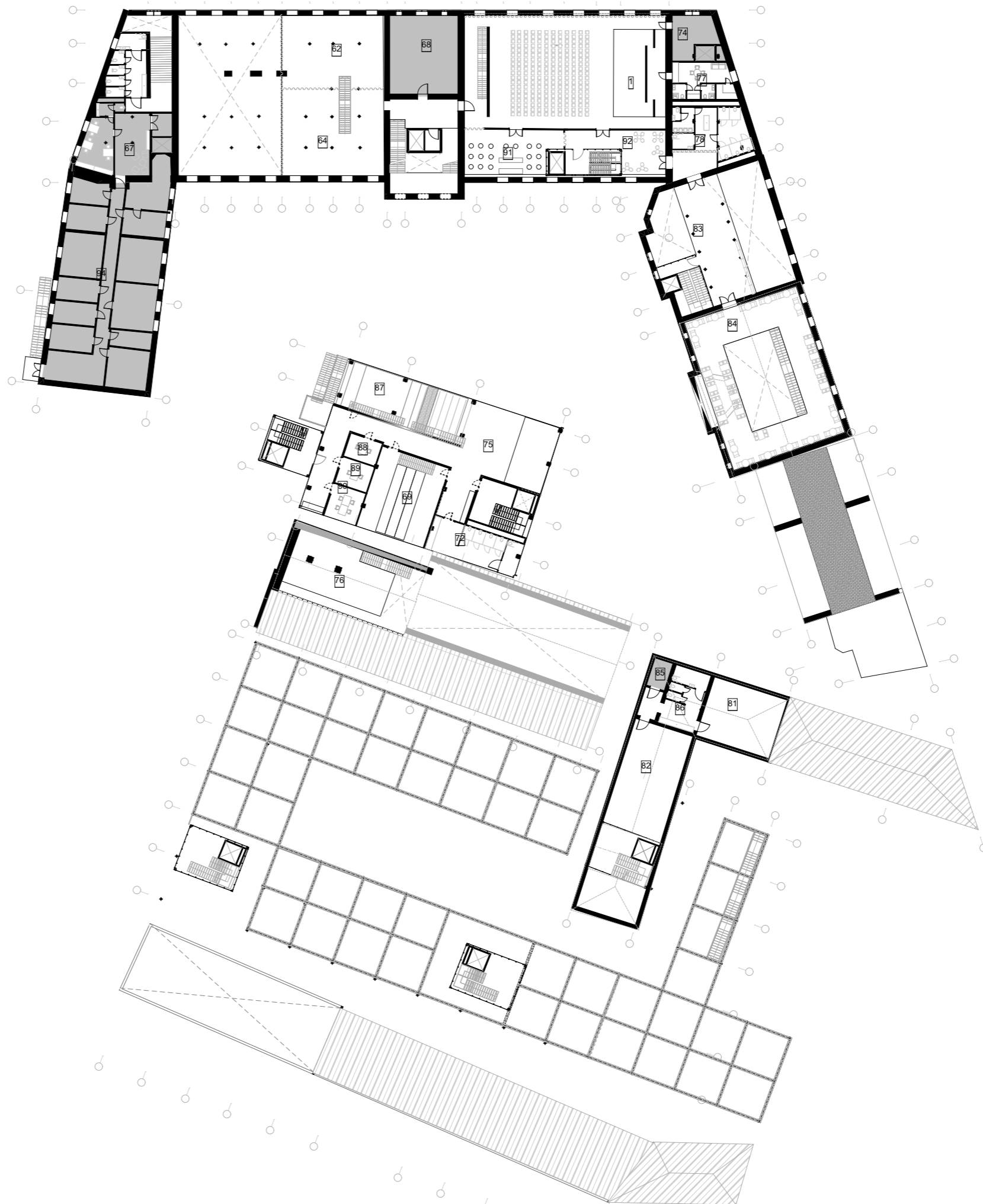
Експлікація 1 поверху		
№	Назва	Площа
2	Кухня	155,54
3	Зал кафе	213,98
4	Коридор	42,09
5	Зал ресторану	326,47
7	Службові приміщення музею	78,30
8	Зал бару ресторану	97,16
9	Кухня ресторану	160,68
10	WC	37,62
11	Котельня	82,92
12	Івент-хол	263,55
13	Адміністрація	43,63
15	Workshop	96,49
16	Workshop	149,29
17	Виставкова зала	185,16
18	WC	49,61
19	Зала	79,23
20	Майстерня	113,62
21	WC	3,14
22	WC	34,34
24	WC	65,20
27	Фойє виставкової зали	96,87
28	Гардероб	21,15
29	Зала музею №1	281,09
32	Службові приміщення	42,64
34	Зала для дегустацій та презентацій №1	117,84
35	Майстерня	68,97
37	Фойє загальне	96,76
38	Фойє музею	80,89
41	Рецепція та мерч шоп	53,00
42	Зала для дегустацій та презентацій №2	69,64
93	Службові приміщення виставкових залів	201,01
95	Майстерня	82,80
96	Майстерня	82,99
97	Майстерня	129,79
98	Майстерня	87,86
99	Гримерні	67,96
100	Бар-Кав'ярня	84,06
101	Гардероб	36,73
102	Майстерня	116,02
103	Майстерня	142,16
106	Майстерня	97,37
107	Майстерня	94,17
108	Майстерня	111,88
109	Майстерня	92,73
110	Майстерня	111,79
111	Майстерня	77,60
112	Майстерня	81,58
114	Майстерня	116,02
		5 021,39 m²

ПЛАН 1 ПОВЕРХУ



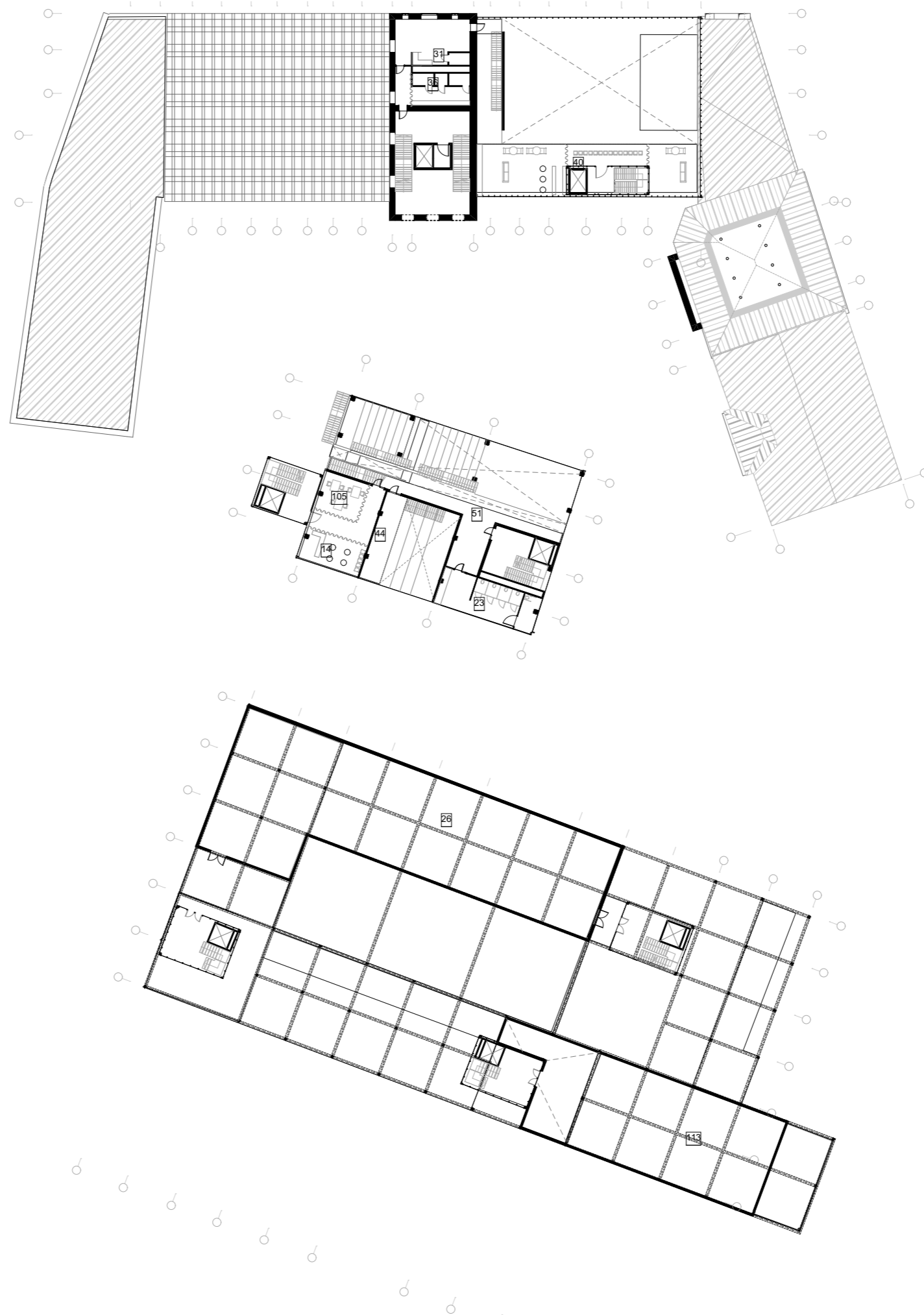
Експлікація 1 поверху		
№	Назва	Площа
1	Приміщення подвійного призначення	760,47
2	Амфітеатр	102,17
3	Паркінг	5 698,96
4	Службові приміщення	48,09
		6 609,69 m ²

ПЛАН -1 ПОВЕРХУ



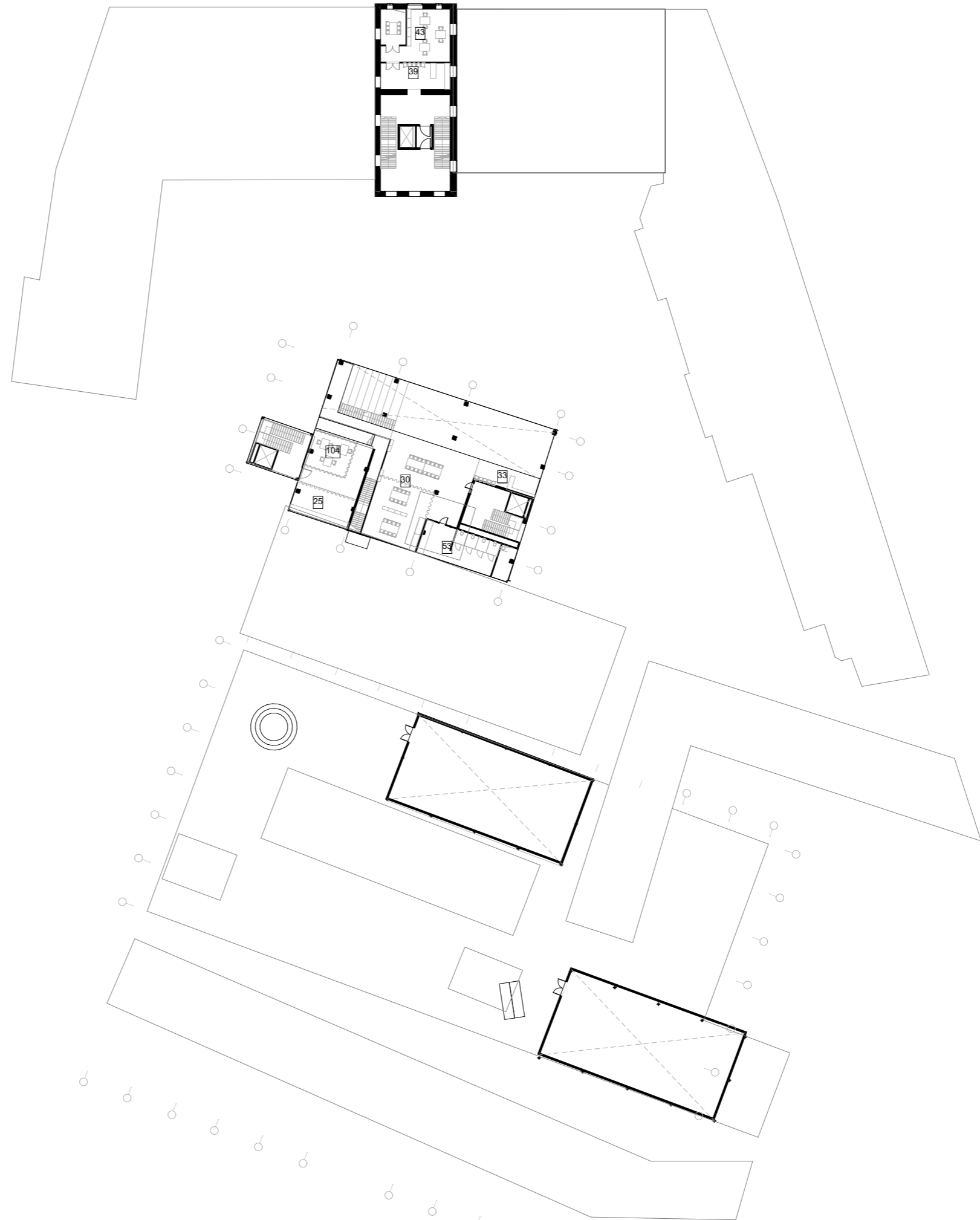
Експлікація 2 поверху		
№	Назва	Площа
1	Концертна зала	402,50
62	Експозиційна зала	131,26
64	Експозиційна зала	154,41
67	Службове приміщення	93,70
68	Службове приміщення	95,98
69	Аудиторія	108,09
72	WC	56,04
74	Службове приміщення	41,46
75	Спільна зона	264,84
76	Антресоль громадського холу	102,06
77	Гримерні	40,07
78	WC	83,26
81	Майстерня	88,36
82	Майстерня	114,55
83	Перехід	98,28
84	Антресоль ресторану	228,14
85	Службове приміщення	9,10
86	WC	37,70
87	Аудиторія *	68,79
88	Службове приміщення	13,53
89	Службове приміщення	15,49
90	Службове приміщення	19,14
91	Бар при фойє	74,58
92	Фойє концертної зали	55,78
94	Приміщення існуючі (Музичний клуб)	385,26
		2 782,37 м²

ПЛАН 2 ПОВЕРХУ



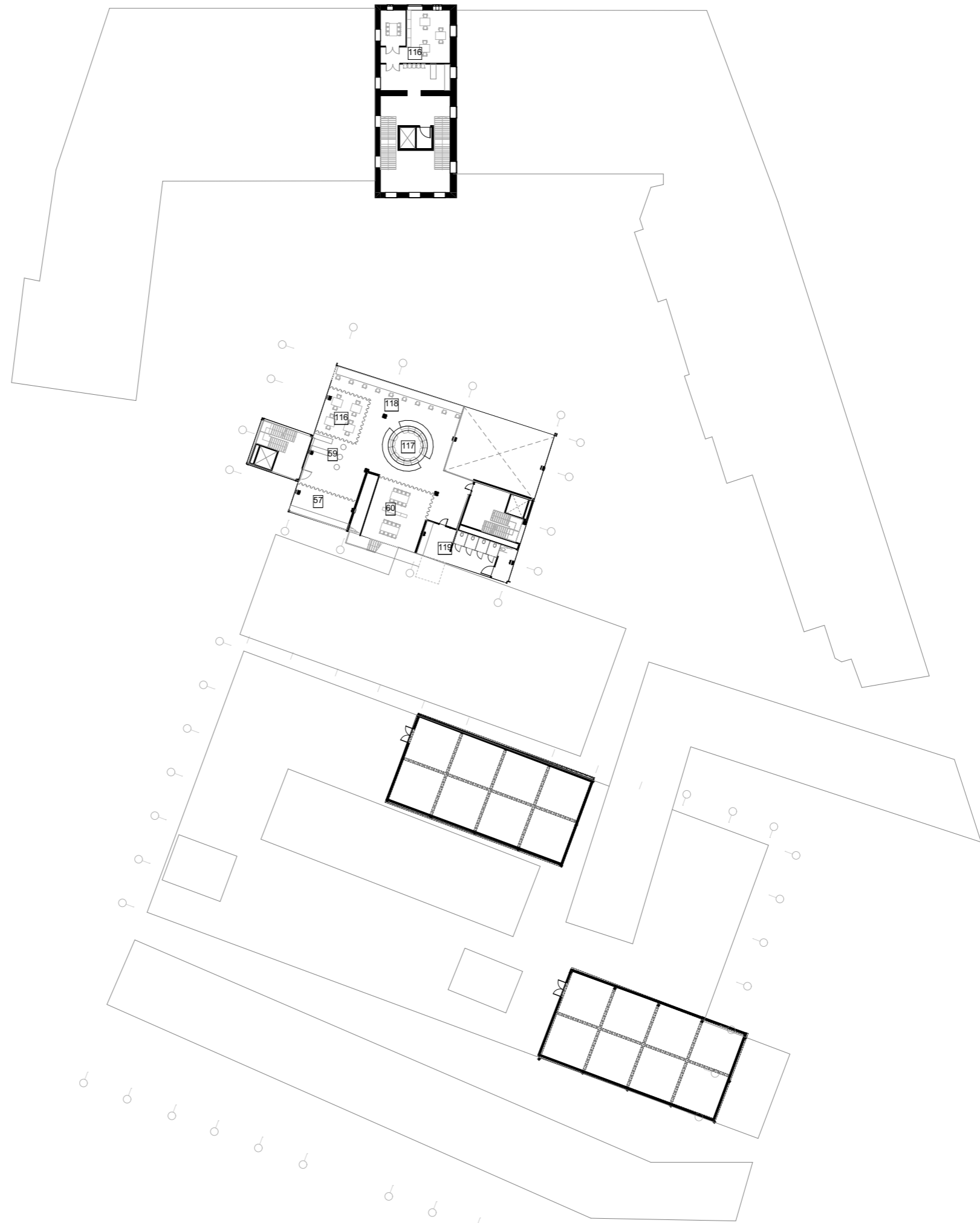
Експлікація 3 поверху		
№	Назва	Площа
14	Coffee point	31,19
23	WC	56,45
26	Експозиційний простір	649,37
31	Проекційна	36,37
36	Службове приміщення	57,11
40	Балкон	127,71
44	Аудиторія	29,82
51	Спільний простір	61,53
105	Робочий простір	27,47
113	Експозиційний простір	366,60
		1 443,62 m ²

ПЛАН 3 ПОВЕРХУ



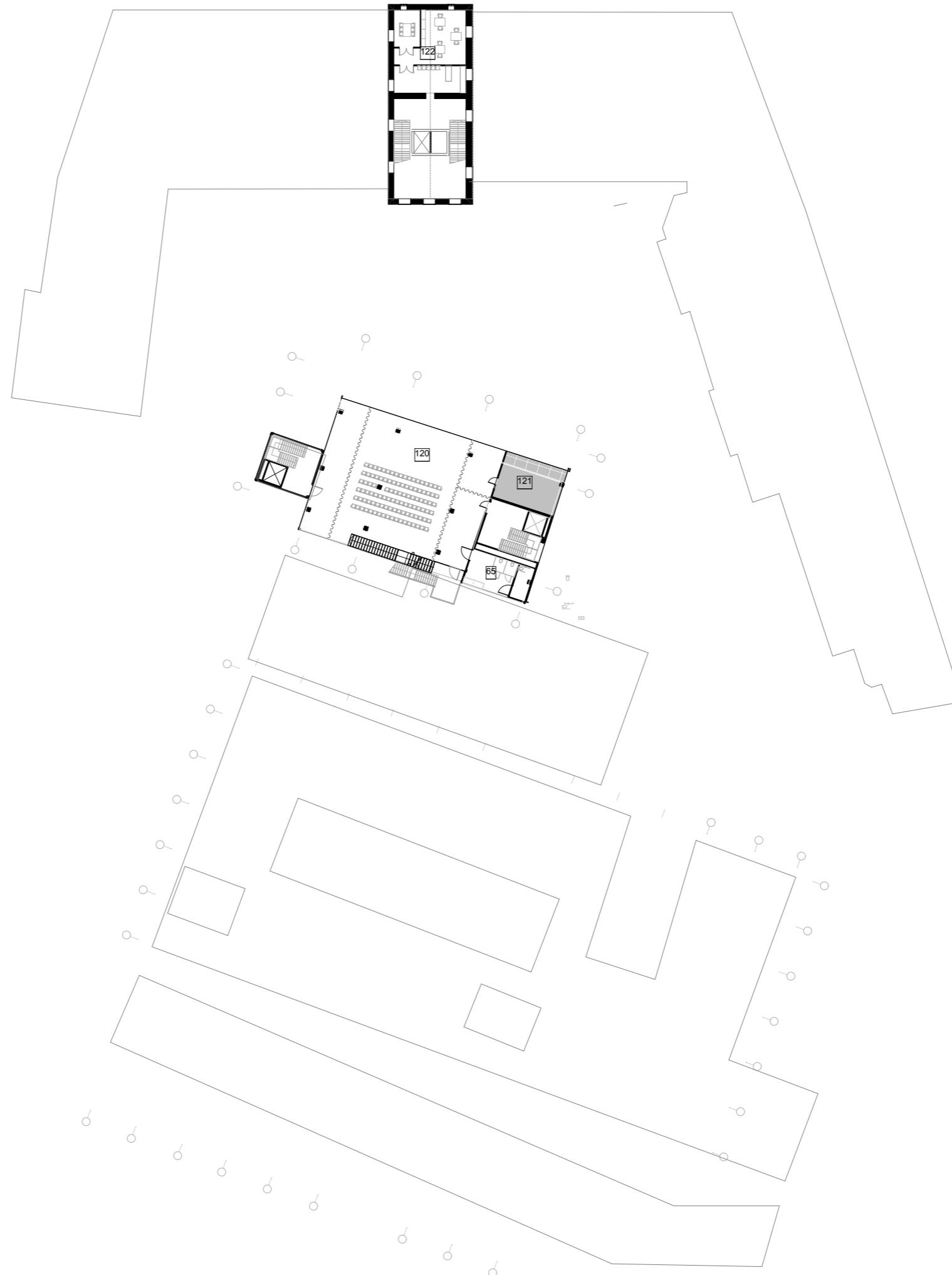
Експлікація 4 поверху		
№	Назва	Площа
25	Гардероб	31,24
30	Майстерня	144,97
33	Coffee point	22,32
39	Coffee point	30,32
43	Офіс	61,17
45	Експозиційний простір	280,78
46	Експозиційний простір	286,10
53	WC	56,15
104	Робочий простір	27,16

ПЛАН 4 ПОВЕРХУ



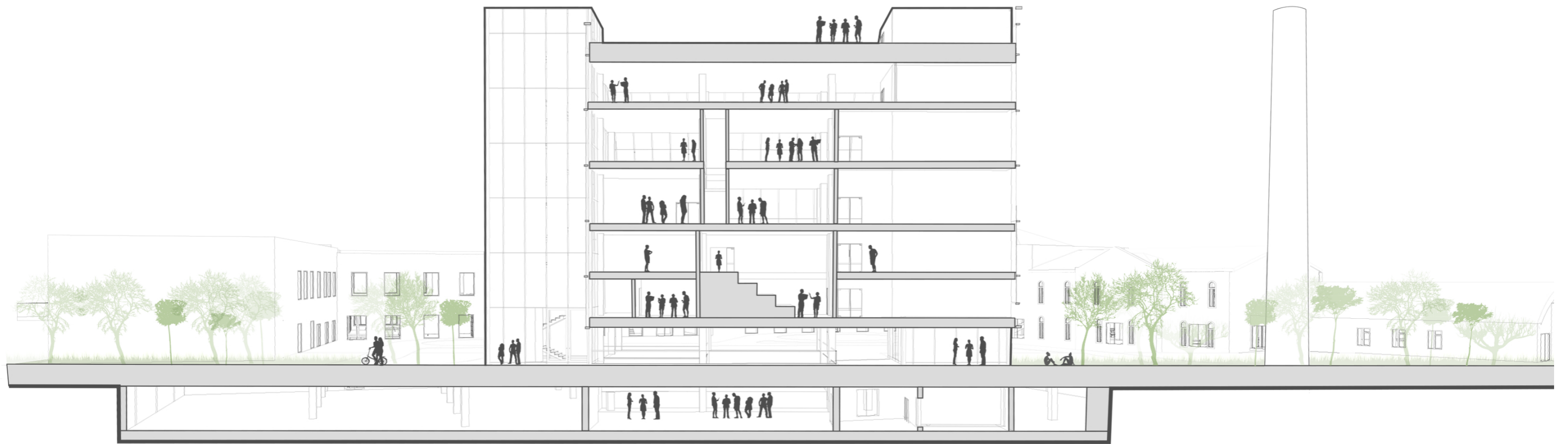
Експлікація 5 поверху		
№	Назва	Площа
57	Гардероб коворкінгу	29,93
59	Робочий простір	26,84
60	Середній робочий	59,88
117	М'який робочий	33,05
118	простір	95,24
119	Офіс	43,28
71	М'яка зона	159,47
81	Великий робочий	54,21
9	простір WC	501,90 m ²

ПЛАН 5 ПОВЕРХУ

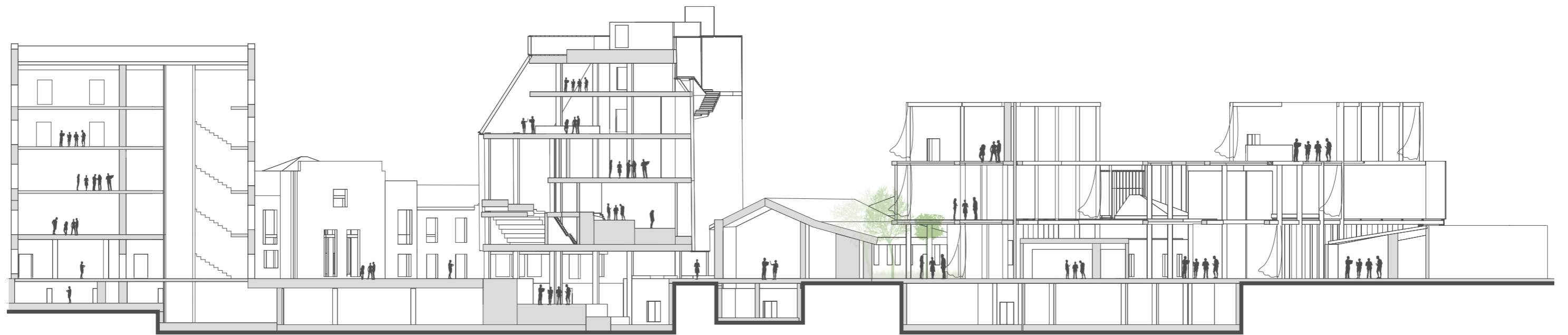


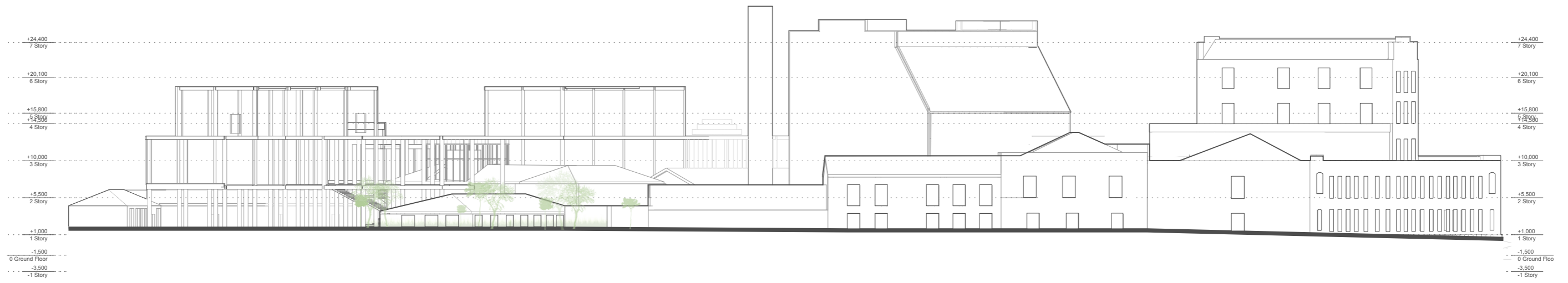
Експлікація 6 поверху		
№	Назва	Площа
65	Робочий простір	38,33
120	Івент-хол	368,83
121	Службове приміщення	47,64
122	Офіс	95,24
		550,04 м²

ПЛАН 6 ПОВЕРХУ

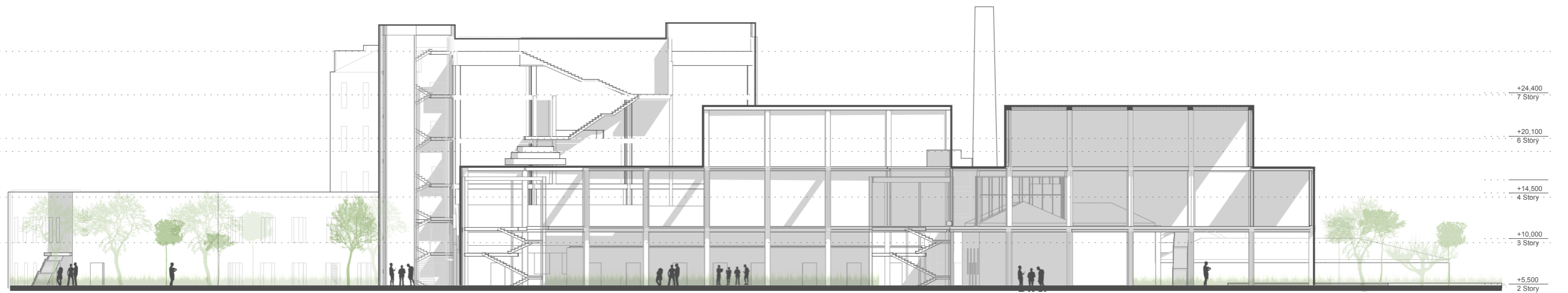


PO3PI3 1-1





ФАСАД ПІВДЕННО СХІДНИЙ



ФАСАД ПІВДЕННИЙ











6.ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Таким чином, в результаті проведення дослідження було здійснено порівняльний аналіз наукових, теоретичних напрацювань та практичного досвіду світових архітектурних бюро, включаючи окремий український досвід адаптації таких комплексів до багатофункціональних, торгово-розважальних, інноваційних, культурних та громадських центрів, проведено хронологічний-функціональний аналіз еволюції попиту розвитку ревіталізації в Україні. Було визначено, що проекти раннього періоду мають здебільшого комерційну, торгово-рекреаційну функцію, згодом характер ревіталізації набув ширшого переосмислення та характеризується застосуванням підходу дбайливого пристосування до культурно-соціальних функцій, а також редевелопменту, із частковим або повним знесенням будівель та перепристосуванням ділянки до багатофункціональних громадських та комерційних центрів.

В ході проведеного дослідження також було визначено та систематизовано низку принципів та прийомів адаптації промислових комплексів, будівель та територій шляхом попереднього порівняльного аналізу. Було визначено три глобальних підходи адаптації промислової архітектури :

- ренконструкція (реновація історичної структури та додавання нових контрастних об'єктів) ;
- реновація (дбайливе пристосування із акцентом на внутрішнє перепланування);
- редевелопмент, (часткове або повне знесення забудови);

На основі проведеного дослідження, було виявлено та встановлено, що адаптація промислової архітектури до громадських центрів базується на поєднанні ключових п'ятих принципів:

- збереження автентичності;
- функціональна гнучкість;
- сталість;
- доступність;
- інтеграція до міської тканини.

Ці принципи, в свою чергу, включають наступні похідні принципи:

- безпека;
- реверсивність;
- багатосценарність;
- контекстуальність.

На основі аналізу реалізованих прикладів, для кожного з розглянутих принципів систематизовано та виведено ключові архітектурні прийоми, релевантні для роботи з історичними промисловими комплексами. Для реалізації принципу збереження автентичності можуть бути використані наступні прийоми:

- ремонт;
- консервація;
- музеефікація;
- покращення конструктивних особливостей, укріплення існуючих конструкцій;
- експонування інженерних систем;

Принцип функціональної гнучкості передбачає використання наступних прийомів:

- перепланування;
- вільне планування;
- утворення нової планувальної структури;
- вертикальне планування.

Принцип інтеграції об'єкта до міської тканини передбачає використання наступних прийомів:

- транзитність простору;
- формування нових акцентних об'ємів у структурі проєкту;

Принцип соціальної адаптивності виконується за допомогою наступних прийомів:

- партисипація;
- доступність;

Принцип екологічної доцільності передбачає застосування наступних прийомів:

- ефективність інженерних систем;
- облаштування зелених зон.;
- очищення території від промислового забруднень для безпечного перебування населення.

Принцип реверсивності можливо витримати за допомогою наступних прийомів :

- дистанціювання;
- незалежні інженерні мережі;
- автономні внутрішні конструкції.

Виведені принципи та прийоми адаптації промислової архітектури було апробовано у проектній пропозиції громадського центру на території колишнього винзаводу на Кудрявській вулиці у місті Київ.

У межах проєкту фігурують всього 8 принципів:

- застосовано принцип збереження автентичності через консервацію, музеєфікацію окремих корпусів, збереження історичної матеріальної структури та експонування автентичних конструктивних елементів;
- застосовано принцип реверсивності через автономні внутрішні конструкції, антресолі на власній системі опор та мінімізацію втручання в історичну оболонку;
- використано принцип контекстуальності, що враховує історичний, просторовий і сучасний творчий контекст території;
- застосовано принцип інтеграції до міської тканини через введення нової наскрізної пішохідної осі, яка долучає ділянку до системи повсякденних міських маршрутів;
- впроваджено принцип багатосценарності через поєднання подієвих і повсякденних просторів, ієрархію публічності, різні типи маршрутів та варіативність режимів використання території;
- забезпечено принцип функціональної гнучкості через модульне зонування, використання штор і мобільних перегородок;
- застосовано принцип сталості через повторне використання існуючої забудови, збереження матеріальної структури, введення озелененої рекреаційної смуги та елементів природного водозатримання;
- забезпечено принцип доступності через організацію безбар'єрних входів, горизонтальних зв'язків і рівномірне розміщення комунікаційних вузлів;
- реалізовано принцип безпеки через влаштування підземного паркінгу-укриття, що охоплює основну частину території та забезпечує рівномірний доступ до захисної інфраструктури з різних будівель комплексу.