

DOI: 10.18372/2415-8151.16.14330

УДК 72.01

Гнатюк Лілія Романівна¹

канд. арх., доцент

Національний авіаційний університет, м. Київ

Email: gnatyuk.liliya@gmail.com,

Мельник Марія Вячеславівна²,

Національний авіаційний університет, м. Київ, Україна

E-mail: melnykmariia@nau.edu.ua

РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ НА ПРИКЛАДІ М. КИЇВ

Анотація: Міське середовище знаходиться в процесі постійних трансформацій, які необхідно дослідити. У даній статті висвітлюється одна з різновидних трансформацій - ревіталізація промислових об'єктів. Ревіталізація передбачає збереження промислових територій, реконструкцію приміщення, зміну їх функціонального призначення з цільовим створенням нових публічних просторів та культурних об'єктів.

Ревіталізація промислових будівель доволі розповсюджена у всіх світових будівельних практиках. В Україні цей процес лише набирає обертів. Київ є лідером за кількістю реалізованих проектів серед українських міст. Проведено аналіз об'єктів ревіталізації саме в Києві. Приведені особливості, причини та переваги ревіталізацій. Об'єкти ревіталізації розглядаються стосовно часових рамок, функціонального призначення будівлі, суб'єкта реалізації проекту. Вивчені проблеми та наведені рекомендації щодо розвитку ревіталізації в столиці та Україні в цілому. У якості основного прикладу був розглянутий такий об'єкт, як «Арт завод Платформа».

Приблизно 20% територій великих міст України зайняті промисловими територіями. Більшість із них вкрай запуснені. Найбільш поширеними варіантами розвитку таких територій є демонтаж, реконструкція, реновація та ревіталізація.

Ключові слова: редизайн, культурний об'єкт, розвиток, ревіталізація, трансформація, простір.

¹ © Гнатюк Л. Р.

² © Мельник М.В.

Постановка проблеми. Сьогодні одним з найважливіших напрямів міського планування розвинених країн світу є дослідження та можливості використання в подальшому громадського простору. Цей простір постійно трансформується, змінює своє функціональне навантаження і, як наслідок, при правильному використанні міських територій можна досягти позитивних як економічних, так і соціальних та культурних ефектів. Дослідження стосується відновлення, реконструкції та переформатування старих промислових об'єктів на сучасні громадські культурні простори, адже останніми десятиліттями економіка як країн світу, так і України суттєво змінює фокус – перетворюється з орієнтованої на індустрію на сферу обслуговування. Таке явище в західній літературі дістало назву ревіталізації.

У Києві більшість промислових підприємств не працюють. Ці підприємства існують за рахунок здавання площ в оренду під складські чи адміністративні приміщення. Їх майбутнє – знесення або ревіталізація. Ревіталізація (від лат. *re* – відновлення, *vita* – життя) – процес відродження, відбудови та оживлення міського простору [2]. При ревіталізації виконується комплекс робіт, котрий передбачає збереження архітектурного вигляду будівель зі створенням внутрішнього наповнення, інтер'єрів та інженерно-технологічного обладнання, відповідно до сучасних норм і вимог. У випадку реконструкції архітектурних чи історичних пам'яток вони, як правило, повністю зберігають свій зовнішній вигляд.

Основним завданням ревіталізації є реконструкція та редизайн промислових будівель і територій навколо них з метою соціалізації простору, вдосконалення елементів інфраструктури, що сприяє культурному розвитку. Наприклад, у місті Києві виконана реконструкція торговельного центру «Більшовик» та «Платформи арт-завод». Схожі роботи виконувалися при ревіталізації близько 45 споруд в Києві.

Загалом ревіталізація є досить новим науковим напрямком в архітектурно-будівельній науці України та відповідно вивчена недостатньо.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Вивченню ревіталізації промислових споруд присвячено чимало робіт закордонних науковців. В США, Європі та деяких країнах Азії, проекти ревіталізації реалізовувались ще на початку 50х років 20-го століття. Відповідно увага науковців до цього питання прикута протягом довгого періоду часу та наразі залишається актуальною.

В Україні питанню ревіталізації приділялось не так багато уваги. Останні дослідження в Києві або інших містах України, зводяться до публікацій окремих дослідників в наукових збірниках, періодичних виданнях, журналах, газетах, або через онлайн видання та соціальні мережі. Роботи, що стосуються ревіталізації нерідко випускають також представники громадськості або журналісти.

Серед відомих закордонних вчених, що вивчали питання ревіталізації, слід відзначити представників США Бреда Раяна, Річарда М. Маккахея, Дженіфер С. Вей, Дональда Картера, англійських науковців Блейка Дж. Томаса, Кріса Атчісона, іспанського – Рікардо Мендеса, німецького – Маріуса Отто, північнокорейського – Кей Ем По та інших [2].

Серед українських науковців та авторів, що займалися вивченням питання розвитку занедбаних промислових територій та ревіталізації можна виділити: Драпиковського О.І., Іванова І.Б., Савйовського В.В., Панкеева А.М., Челнокова О.В., Костецького С.О. а також таких архітекторів та громадських діячів як Ольгу Пузир, Ярослава Мінкіна, Ірину Бабій, Андрія Шуляра [3].

Визначення умов виконання будівельних робіт в умовах реконструкції промислових будівель, оцінювання їх впливу на техніко-економічні показники будівництва знайшли відображення в працях таких науковців, як А.І. Білоконь, Д.Ф. Гончаренко, Є.В. Клименко, В.І. Терновий, Є.Г. Романушко, В.Д. Жван, М.І. Котляр і багато інших [3].

Проблематика реконструкції цивільних будівель широко відображена в працях таких учених, як Т.С. Кравчуновська, О.Ф. Осипов, В.В. Савйовський, Л.М. Шутенко та інші [2].

Мета. Метою дослідження є вивчення процесу ревіталізації загалом та його розгляд на прикладі основних найбільших ревіталізованих об'єктів у Києві. Для цього необхідно виконати збір та аналіз інформації щодо прикладів реалізації цих будівельних проєктів. Дослідити дані приклади та зробити висновки. Також важливим завданням є аналіз та вивчення подібних наукових та ненаукових (журналістських) робіт, де вже вивчено питання розвитку ревіталізації в столиці. Крім цього необхідно скласти перспективи розвитку та напрацювати рекомендації щодо ревіталізації у столиці.

Основна частина. Ревіталізація має велику кількість переваг, які вивчені провідними закордонними науковцями та доведені практичними спостереженнями і статистикою:

- поліпшення архітектурного вигляду регіону;
- покращення екологічного становища регіону;
- зменшення кількості будівельного та загалом твердого побутового сміття;
- підвищення соціального рівня життя людей, що мешкають поряд;
- зменшення рівня злочинності;
- зростання надходжень до місцевих бюджетів;
- зростання загальної економічної ситуації регіону;
- залучення інвестицій та розвиток туризму;
- поліпшення інфраструктури території, особливо інженерної [2].

Причинами розвитку ревіталізації в Києві були:

- обмеженість земельних ділянок під нову забудову в центральній частині міста;
- збільшення вартості оренди та користування земельними ділянками, що призводить до стимулювання більш ефективного їхнього використання;
- зростання попиту на комерційну нерухомість;
- обмеженість фінансових ресурсів для гравців будівельного ринку;
- розвиток технологій виконання робіт щодо реконструкції;
- велика кількість промислових об'єктів в межах міста;

- відносно задовільний стан конструктивних елементів цих об'єктів;

- розміщення промислових об'єктів в центральній частині міста;

- планувально-конструктивні особливості промислових будівель, їх відповідність умовами функціонування багатьох комерційних об'єктів;

- наявність вільних інженерних потужностей на промислових об'єктах, які як правило мають великі обсяги споживання енергії, тепла, газу, води;

- прихід великих приватних інвесторів на ринок комерційної нерухомості;

- розвиток культурних проектів [2].

Всі ці чинники стимулювали появу перших ревіталізованих будівель.

Для розуміння сутності та особливостей ревіталізації промислових об'єктів у столиці, необхідно проаналізувати кожний приклад. З цією метою та для вирішення інших завдань статті, зроблено аналіз найбільш популярних ревіталізованих об'єктів Києва.

Найбільшими за площею ревіталізованими об'єктами в столиці є торгівельний центр «Більшовик», що поруч біля станції метро «Шулявська» (70000 м². на місці одноіменного машинобудівного заводу) та «Платформа арт-завод», яка поблизу станції метро «Лісова» (близько 65000 м². на місці Дарницького шовкового комбінату, неподалік колишнього ртутного заводу «Радикал»).

«Дарницький шовковий комбінат імені Яськова» -в минулому підприємство шовкової промисловості. Розташоване у Києві.

Будівництво було розпочато у 1947 році. У 1948 році одержано першу продукцію; 1968 року завершено реконструкцію підприємства. В 1977 році на комбінаті вироблено 63 млн метрів шовкових і 2 млн метрів бавовняних тканин (1970 року відповідно — 51 млн метрів і 1,6 млн метрів). Комбінат було обладнано найновішим устаткуванням, зокрема встановлено близько 3 тисяч сучасних ткацьких верстатів, з них

1374 пневматичні, 2 лінії для оброблення тканин, лінія для оздоблення хутра, плюшу та інше.

Комбінат, який мав території в 12 га, не працював від середини 1990-х років, його приміщення були порожні, та лише зрідка їх використовували як склад.

Свого часу Дарницький шовковий комбінат був місцем роботи майже 70% мешканців Лісового масиву. Заснований 1947 року, вже з 1948-го він почав забезпечувати колишній Союз сировиною — шовковими тканинами для пошиву одягу, штучним хутром і гобеленами для меблів. Завод продовжував активно розбудовуватися і в 1970-1980-х роках. Настільки, що й лідер комуністичної Куби Фідель Кастро, заїжджав сюди переймати досвід.

Ревіталізація покинутих цехів підприємства почалася на початку 2000-х зі створення «Даринку». Його приміщення — це також колишні цехи комбінату. 15 років тому сюди зайшла команда компанії «City Capital Group», зараз у власності корпорації «Даринок», «Vazar на Лісовій» та «Арт-завод Платформа».

Перший великий захід на «Арт-заводі Платформа» провели влітку 2014 року — «Фестиваль вуличної їжі» на парковці «Даринку». Тоді організатори встигли відремонтували туалети та облаштувати пластикові газони. Далі розвиток пішов швидше — по всій території зробили натуральні газони, відремонтували перші поверхи корпусів «Л 3.1» та «Л 3.2», у 2015-му привели до ладу концертні площі, що тепер називаються першою та другою п'яццями.



*а) процес будівництва б) процес будівництва
головний фасад в) загальний вигляд
комбінату*

Рис. 1. Дарницький шовковий комбінат, архівні фотографії (фото: Видавництво "ВАРТО")

У 2001 році один із цехів комбінату перетворили на торговельний комплекс «Даринок», а через 13 років тут заснували «Арт-завод Платформа». Основним інвестором обох локацій вважається ізраїльський бізнесмен, власник компанії «City Capital Group». У 2014 році поблизу метро «Лісова» провели перший фестиваль вуличної їжі. Крім популярних фестивалів «Вулична їжа» та «Білі ночі» на «Платформі» проводять інші культурні та благодійні заходи.

Зараз на території, на якій були розташовані виробничі потужності підприємства, діє мистецько-освітній кластер Арт-завод Платформа.

До складу комплексу входять закриті майданчики для проведення невеликих виставок, майстер-класів та інших освітніх заходів, майданчики під відкритим небом - для масштабних концертів та вечірок.



а) загальний вигляд території



б) вигляд паркової зони зеленої сцени



в) візуалізація проекту заводу

Рис. 2. Арт завод Платформа, сучасний вигляд (фото: <https://artzavodplatforma.com>)

Загальна площа території комплексу становить 120 тис. м². Із них на робочий простір (офіси, коворкінг) припадає 25 тис. м², закриті виставкові майданчики, майстерні, галереї, арт-простір - 16 тис. м², простір для проведення фестивалів, конференцій, хакатонів, концертів та маркетів - 60 тис. м², простір для відпочинку та розваг - 10 000 м².

Історія Платформи почалася з проведення Фестивалю вуличної їжі на паркувальному майданчику прилеглого до заводу торгового центру Даринок. Тоді ініціатори проекту

боялися, що кияни не захочуть їхати за розвагами в невідоме місце на лівому березі Дніпра.



а) загальний вигляд б) вигляд зверху в) проект
Рис. 3. Арт завод Платформа (фото: <https://artzavodplatforma.com>)

Знадобилося два роки і €3 млн інвестицій, щоб арт-кластер став флагманом нового для країни напряму підприємництва - ревіталізації. Це процес, коли бізнесмени і менеджери від культури вкладають гроші в занедбані склади і фабрики, пристосовуючи їх під рекреаційні зони.



Рис 4. Арт завод Платформа. Схема. (фото: <https://artzavodplatforma.com>)

Зараз територія «Арт-заводу Платформа» поділена на кілька зон. Це локація для активного дозвілля Pop Up Beach (на карті — 2), парк відпочинку (1), кілька виставкових залів — «Art Дім» (4), «Л 3.1» (3.1), АКТ у «Л 3.2» (3.2), кілька площ («Мала п'яцца» (9.2) і «Велика п'яцца» (9.1)), які облаштовують під виступи артистів, та нічний клуб Boom Boom Room (9.2).



а) Галерея «Art Дім»

б) Pop Up Beach

в) Паркова зона

г) «Л 6»

Рис. 5. Арт завод Платформа, локації (фото: <https://artzavodplatforma.com>)

Галерею «Art Дім», яка займає площу в 740 м² відкрито у 2014 році. Тут проходили виставки Олени Нікуліної та Жанни Кадирової. А на вечірці «Новорічні ночі» тут можна було зіграти весілля під наглядом Дарта Вейдера. Також галерея легко трансформується у кінозал чи театральну сцену.

За часів шовкового комбінату в цьому приміщенні розміщувалася холодильно-компресорна станція. Вона виробляла стиснене повітря, що слугувало для подачі нитки у верстатах.

«Pop Up Beach» охоплює 2 770 м². Старт ревіталізації припав на 2014 рік. Тут розташовані майданчики для пляжних видів спорту та волейболу, проходять заняття з TRX.

Під час усіх заходів «Арт-заводу Платформа» у цій зоні працює Skim Board — доріжка для катання по воді на борді. Також можна відвідати квест Mystery Play — гру із зануренням у сюжет серіалу «Секретні матеріали».

За часів заводу у розташованих поруч складських приміщеннях зберігали всю сировину, необхідну для функціонування фабрики. Для спрощення виробництва були збудовані металеві конструкції з тросами, по яких їздили невеличкі вагончики. Ці конструкції так і залишилися в первинному вигляді, як і більша частина конструкцій на території комбінату. Їх не змінювали, а навпаки на них акцентували увагу в інтер'єрах Арт заводу, надали нове життя та пристосували до нових вимог.

Паркова зона займає площу в 4 500 м² і була ревіталізована у 2014 році.

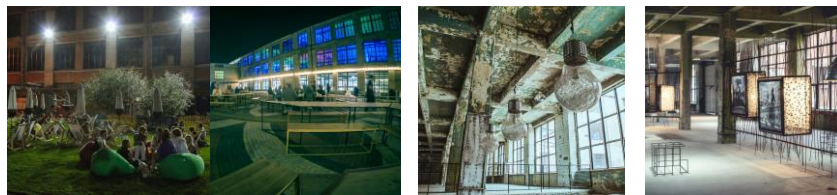
На території парку оновили газони, встановили лавки, ліхтарі та розвісили гамаки. Співробітники «Арт-заводу Платформа» інколи ховаються тут від спеки та проводять неформальні зустрічі. У дні заходів у цій зоні часто грає жива музика.

Парк зі сторони Магнітогорської також відновила команда простору. Там встановили нове освітлення, зробили доріжку, по якій на «Арт-завод Платформа» можна потрапити від станції метро «Чернігівська».

«Л 6» (назва залишилась від часів комбінату). Площа: 17 770 м². Відкриття: зима 2015 року

Раніше цей корпус використовували як адміністративна будівля. Одразу після зведення він носив назву «Гобеленовий» - тут виготовляли тканину для меблів. Якийсь час на другому поверсі розташовувалася прядильня: виготовляли шовкову нитку і пряжу.

Тепер тут розміщується NY Loft - простір для кінопоказів, проведення лекцій і конференцій. Відкрили його взимку 2015 року для проведення великих новорічних корпоративів. Також тут розташована одна із вбиралень та складські приміщення.



а) Зелена сцена

б) «Л 3.1»

в) «Л 3.2»

г) «Л 3.3»

Рис. 6. Арт завод Платформа, локації (фото: <https://artzavodplatforma.com>)

Зелена сцена площею 2 100 м² також ревіталізована у 2014 році. Головним акцентом зони є галявина з пуфами та гамаками перед сценою. Під час фестивалю «Білі ночі» тут розставляли ванни, наповнені блискучим конфетті.

«Л 3.1» (назва залишилась від часів комбінату) має площу 3 300 м².

Великий простір використовується для проведення розважальних і культурних заходів. Зазвичай тут відбуваються ярмарки. Також на цій території розташована одна з найбільших вбиралень «Арт-заводу Платформа».

Коли працював ДШК, в «Л 3.2» і «Л 3.3» був фарбувально-оздоблювальний корпус. На першому поверсі стояло ткацьке обладнання, були облаштовані ремонтні цехи.

На третьому поверсі продукцію оздоблювали. Робилася так звана апретура – тканину просочували спеціальними розчинами (апретами) для поліпшення її вигляду. В результаті виробу ставали приємними на дотик, м'якими, еластичними, блискучими або матовими, водонепроникними або вогнестійкими, довговічними.

«Л 3.2» (назва залишилась від часів комбінату) займає площу в 3 600 м². Цей простір відрізняється від «Л 3.1» своєю лаунж-зоною, облаштованою в басейнах, де колись стояли фарбувальні машини. Вони були великого розміру і потребували регулярного обслуговування, тож, аби працівники могли дістатися до всіх необхідних частин, були обладнані спеціальні ніші. Зараз «басейни» застелили м'якими сидіннями, над ними зробили затишне освітлення. Поряд можна покататися на ланцюгових гойдалках і подивитися виставки Арт'у.

Також за часів заводу на третьому поверсі перевіряли якість тканини. Далі на ліфті, шахту якого видно знадвору, її спускали у відділ продажів на другий поверх, де вже заповнювали всі необхідні документи. Потім продукцію відвантажували і через спеціальну прибудову скидали просто в машини, що стояли на сучасній «Малій п'яці» (9.2).

«Л 3.3» (назва залишилась від часів комбінату) охоплює територію площею 4 750 м². Старт ревіталізації цієї зони припав на 2014 рік.

Це закрите для відвідування приміщення, яке винаймають митці для облаштування творчих майстерень. Художники створюють тут арт-об'єкти, майстри — меблі та інші предмети інтер'єру.



а) «Л 3.4»

б) «Перша п'яцца»

в) Voom Voom Room

г) Коворкінг

(«Друга п'яцца»)

Рис. 7. Арт завод Платформа, локації (фото: <https://artzavodplatforma.com>)

«Л 3.4» - це приміщення, назва якого вигадана за аналогією з трьома попередніми, та площа якого становить 550 м². Тут розміщується галерея «Космос». Також новозбудоване приміщення використовується для проведення виставок і лекцій. Раніше це був цех із виготовлення нікелевих сит для просіювання цукру, борошна.

«Перша п'яцца», територія площею 2 000 м², яка була відкрита у 2015 році.

Для облаштування цієї концертної площі доклали чимало зусиль. Тут повністю оновили тротуарну плитку та замінили всі вікна у будівлі. Робили це із розрахунку, щоб скло витримувало звукові хвилі, коли грає музика. Одночасно слухати концерт на п'яцці можуть 5 000 відвідувачів.

Voom Voom Room, з другою назвою «Друга п'яцца», а саме нічний клуб просто неба, займає площу в 1 800 м² і був відкритий у 2016 році.

Коворкінг площею 1 711 м² відкрився влітку 2015 року. Зараз тут одночасно працюють близько 300 коворкерів. У просторі можна зняти персональне місце для роботи на місяць або невеликий офіс для команди. Для потреб резидентів є оргтехніка, кухня, конференц-зала.

Колись на першому поверсі стояли ткацькі верстати, на другому були розташовані роздягальні для робітників.

Практика повернення до життя старих заводів давно відома на Заході, однак лише тепер набуває популярності в Україні. Лише за п'ять років в столиці виникло близько десятка подібних культурних та розважальних майданчиків. Аналогічні ініціативи з'являються також у великих містах України.

Причина успішності таких проектів ревіталізації - в гострому браку місць для якісного та цікавого проведення часу в місті. Також позначається фактор відносної дешевизни: для перетворення промислових будівель зазвичай достатньо невеликого ремонту, що неодмінно зберігає індустріальну естетику. Зате наповнення має принципове значення.

Висновки. Отже, для оптимального функціонування міської системи необхідна гармонізація всіх складових міського простору. Проведене дослідження дало можливість показати, що ревіталізація справді відіграє в цьому процесі досить важливу роль. Вона виступає процесом, який дозволяє переоцінити ставлення до об'єктів та територій, які вже не виконують своїх безпосередніх функцій. Промислові території, які не використовуються і знаходяться в занедбаному стані, внаслідок таких змін зможуть отримати нове обличчя, перетворитись у нові житлові комплекси, торгово розважальні центри, мистецькі об'єкти, виставкові зали тощо.

В Києві цілий ряд колишніх промислових об'єктів потребують уваги, адже багато як територій, так і приміщень знаходяться в занедбаному стані та не несуть жодної суспільної користі. Основними членами цього процесу є безпосередньо саме місто і його представницькі органи влади, власники підприємств, потенційні інвестори та громадськість, і дуже важливим є побудувати конструктивний діалог між ними задля вирішення поставлених завдань. І як результат такої взаємодії можна отримати, по-перше, створення нового іміжду об'єкта чи території через зміну їх функцій, по-друге – залучення інвестицій в місто і, як наслідок, розвиток як певного району міста, так і міської економіки в цілому, по-третє – розвиток нових громадських та публічних просторів для містян.

Перспективи подальшого дослідження. Перспективним є подальше дослідження ревіталізованих об'єктів на теренах України.

Література

1. Проблеми та методи модернізації районів масової житлової забудови 60-70-х років (на прикладі м. Києва) / М. М. Дьомін, М. В. Биваліна // Містобудування та терит. планує. — 2005. — Вип. 21. — С. 67-75.
2. Ревитализация промышленных предприятий или вторая жизнь для завода [Електронний ресурс] // trendclub.ru [сайт]. – Режим доступу: <http://trendclub.ru/blogs/futurodrom/8327>
3. Ревитализация промышленных территорий [Електронний ресурс] // realogic.ru [сайт] – Режим доступу: <http://realogic.ru/revitalizaciya-promyshlennyh-territorii.html>
4. Руденко Л.Г. Функції міст і їх вплив на простір / під ред. Л.Г. Руденко. — К.: Фенікс, 2015. — С. 292
5. Савйовській В.В. Ревіталізація - екологічна реконструкція міської забудови / В.В. Савйовській, А.П. Броневицькій, О.Г. Каржінерова / Вісник Придніпровської державної академії будівництва та архітектури. — 2014. — № 8. — С. 47-49
6. Системний підхід в дослідженні арт-кластерів як нових типів багатофункціональних будівель/ О.Д. Івашко // Містобудування та терит. планує. — 2006. — Вип. 23. — С.
7. Форрестер Дж. Динаміка розвитку міста: монографія / Дж. Форрестер. — М.: Прогрес, 1974. — С. 287
8. Хохлачова С.Г. До проблеми архітектурно-планувальної організації реконструйованих промислових зон міста / Вісн. вузів. Будівництво, 1996. — № 2. — С. 109-113.
9. Экономические аспекты реконструкции территории массовой застройки / Н. М. Демин, М. В. Бывалина // Містобудування та терит. планує. — 2006. — Вип. 23. — С. 59-67.

References

1. Problemy ta metody modernizatsiyi rayoniv masovoyi zhytlovoi zabudovy 60-70-kh rokiv (na prykladi m. Kyuєva) / M. M. D'omin, M. V. Byvalina // Mistobuduvannya ta teryt. planuv. — 2005. — Vyp. 21. — S. 67-75.
2. Revytalyzatsyya promyshlennykh predpriyatyy uly vtoraya zhyzn' dlya zavoda [Elektronnyy resurs] // trendclub.ru [sayt]. – Rezhym dostupu: <http://trendclub.ru/blogs/futurodrom/8327>

3. Revyalyzatsyya promyshlennykh terrytoryy [Elektronnyy resurs] // realogic.ru [sayt] – Rezhym dostupu: <http://realogic.ru/revitalizaciyaipromyshlennyh-territorii.html>

4. Rudenko L.H. Funktsiyi mist i yikh vplyv na prostir / pid red. L.H. Rudenko. — K.: Feniks, 2015. — S. 292

5. Savyovs'kiy V.V. Revitalizatsiya - ekolohichna rekonstruktsiya mis'koyi zabudovy / V.V. Savyovs'kiy, A.P. Bronevits'kiy, O.H. Karzhinerova / Visnyk Prydniprov's'koyi derzhavnoyi akademiyi budivnytstva ta arkhitektury. — 2014. — № 8. — S. 47-49

6. Systemnyy pidkhid v doslidzhenni art-klasteryv yak novykh typiv bahatofunktsional'nykh budivel' / O.D. Ivashko // Mistobuduvannya ta teryt. planuv. — 2006. — Vyp. 23. — S.

7. Forrester Dzh. Dynamika rozvytku mista: monohrafiya / Dzh. Forrester. — M.: Prohres, 1974. — S. 287

8. Khokhlachova S.H. Do problemy arkhitekturno-planuval'noyi orhanizatsiyi rekonstruyovanykh promyslovykh zon mista / Visn. vuziv. Budivnytstvo, 1996. — № 2. — S. 109-113.

9. Ékonomycheskiye aspekty rekonstruktsyy terrytoryy massovoy zastroyky / N. M. Demyn, M. V. Vyvalyna // Mistobuduvannya ta teryt. planuv. — 2006. — Vyp. 23. — S. 59-67.

Аннотация:

Гнатюк Л.Р., Мельник М.В. Ревитализация промышленных объектов на примере г. Киев. Городская среда находится в процессе постоянных трансформаций, которые нужно исследовать. В данной статье освещены одна из разновидностей таких трансформаций - ревитализации промышленных объектов. Ревитализация предусматривает восстановление промышленных территорий, редиайн и реконструкцию помещений, изменение их функционального назначения с целью создания новых публичных пространств и культурных объектов.

Ревитализация промышленных зданий довольно распространенной во всем мире строительной практикой. В Украине этот процесс только набирает обороты. Киев является лидером по количеству реализованных проектов среди украинских городов. В статье проведен анализ объекта ревитализации именно в Киеве. Приведены особенности, причины и преимущества ревитализации. Объект ревитализации рассмотрено учитывая временные рамки, функциональное назначение зданий, субъекта реализации проекта. Изучены проблемы и даны рекомендации для развития ревитализации в столице и Украине в целом. В качестве основного примера был рассмотрен такой объект как «Арт завод Платформа».

Ключевые слова: редизайн, культурный объект, развитие, ревитализация, трансформация, пространство

Abstract:

Gnatyuk L., Melnyk M. Revitalization of industrial facilities on the example of Kiev. The urban environment is in the process of constant transformation that needs to be explored. This article highlights one of the variations of such transformations - the revitalization of industrial facilities. Revitalization involves the reconstruction of industrial sites, the redesign and reconstruction of premises, and the change of their functional purpose in order to create new public spaces and cultural objects.

The revitalization of industrial buildings is a widespread practice worldwide. In Ukraine, this process is only gaining momentum. Kyiv is the leader in the number of implemented projects among Ukrainian cities. The article analyzes the object of revitalization in Kyiv. The features, causes and benefits of revitalization are given. The object of revitalization was considered in view of the timeframe, functional purpose of the buildings, the subject of the project. Problems studied and recommendations given for the development of revitalization in the capital and Ukraine in general. As a prime example, an object such as Platform Art Factory considered.

Approximately 20% of the territories of large cities of Ukraine occupied by industrial territories. Most of them extremely neglected. The most common options for the development of such territories are dismantling, reconstruction, renovation and revitalization.

Revitalization sometimes is understood as a concept of reconstruction of obsolete buildings of all kinds. However, the word most often refers to the reconstruction with a change in the functional purpose of a building or structure to create a fundamentally new non-industrial real estate object. This is the direction of the study presented in the article. Analysis of information sources showed that revitalization is a relatively new concept for Ukraine. One reason for this is the lack of analytical information on this segment of the country's construction market.

Keywords: redesign, cultural object, development, revitalization, transformation, space.

*Стаття надійшла в редакцію 1.08.2019р.
Стаття прийнята до друку 25.02.2018 р.*