

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ХЕРСОНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
КАФЕДРА ДИЗАЙНУ**

ДОПУЩЕНО до захисту  
Завідувач кафедри, д.т.н., проф.  
\_\_\_\_\_ О.В. Чепелюк  
« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ р.

**РЕНОВАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ОБ'ЄКТІВ НА ТЕРИТОРІЇ  
УКРАЇНИ**

**КВАЛІФІКАЦІЙНА РОБОТА МАГІСТРА  
022 Дизайн**

Виконавець:  
Студент групи 6Д4

\_\_\_\_\_ Перваченко І.С.  
(ПІБ)

Керівник:  
к.мист., доцент

\_\_\_\_\_ Білик А.А.  
(ПІБ)

Консультанти з розділів:

Основний розділ

\_\_\_\_\_ Білик А.А.  
(ПІБ)

Розділ з маркетингу та  
менеджменту  
к.т.н., доцент

\_\_\_\_\_ Власенко Н.А.  
(ПІБ)

Нормоконтроль  
к.т.н., доцент

\_\_\_\_\_ Фефелов А.О.  
(ПІБ)

**ХЕРСОН 2020**

**ХЕРСОНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ФАКУЛЬТЕТ ІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ ТА ДИЗАЙНУ  
КАФЕДРА ДИЗАЙНУ**

**Кваліфікаційна робота  
(Пояснювальна записка  
до кваліфікаційної роботи)**

**МАГІСТР**  
(освітній ступінь)

**на тему: Реновація промислових об'єктів на території  
України.**

Виконав: студент 2 курсу, групи 6Д4  
спеціальності

022 "Дизайн"

(шифр і назва спеціальності)

Перваченко І.С.

(прізвище та ініціали)

Керівник к.мист., доцент. Білик А.А.

(прізвище та ініціали)

Рецензент к.мист., доцент Думасенко С.А.

(прізвище та ініціали)

# ХЕРСОНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ТЕХНІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

(повне найменування вищого навчального закладу)

Факультет \_\_\_\_\_

Кафедра \_\_\_\_\_

Освітній рівень \_\_\_\_\_

Спеціальність \_\_\_\_\_

(шифр і назва)

Освітньо-професійна програма \_\_\_\_\_

(назва)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Завідувач кафедри дизайну

О.В. Чепелюк

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

## ЗАВДАННЯ

### НА КВАЛІФІКАЦІЙНУ РОБОТУ МАГІСТРА

(прізвище, ім'я, по батькові)

1. Тема роботи \_\_\_\_\_

керівник роботи \_\_\_\_\_,

( прізвище, ім'я, по батькові, науковий ступінь, вчене звання)

затверджені наказом вищого навчального закладу від “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ року

№ \_\_\_\_\_

2. Строк подання студентом роботи \_\_\_\_\_

3. Вихідні дані до роботи \_\_\_\_\_

4. Зміст розрахунково-пояснювальної записки (перелік питань, які потрібно розробити) \_\_\_\_\_

5. Перелік графічного матеріалу (з точним зазначенням обов'язкових креслень)



## АНОТАЦІЯ

**Перваченко І.С. Реновація промислових об'єктів на території України – Рукопис.**

Робота на здобуття освітнього ступеню магістра за спеціальністю 022 – Дизайн. Херсонський національний технічний університет. Херсон, 2020.

У роботі розкрито поняття «реновація» та проаналізовано джерельну базу дослідження, з'ясовано розвиток реновації, проаналізовано основні напрямки реновації промислових об'єктів, а також промислових територій, проаналізовано критерії вибору промислових територій для реорганізації. Досліджено шляхи реновації об'єктів промислового призначення, розташованих в центральній частині міста, проаналізовано закордонний та вітчизняний досвід створення таких просторів, виявлено основні технологічні принципи в даному напрямі, складено дизайн-концепцію проекту та структуру проектної пропозиції культурного центру, розроблено анкету та проведено маркетингове дослідження, вивчено та систематизовано форми напрямку «реновації», які використовуються як засіб трансформації простору в дизайні. В результаті дослідження було спроектовано дизайн приміщення культурного центру та внутрішнього дворику з використанням ревіталізації.

**Ключові слова:** реновація, ревіталізація, інтеграція, інновація, реконструкція, комерційна нерухомість.

## АННОТАЦИЯ

**Перваченко И.С. Реновация промышленных объектов на территории Украины – Рукопись.**

Работа на получение образовательного степени магистра по специальности 022 - Дизайн. Херсонский национальный технический университет. Херсон, 2020.

В работе раскрыто понятие «реновация» и проанализированы родниковую базу исследования, установлено развитие реновации, проанализированы основные направления реновации промышленных объектов, а также промышленных территорий, проанализированы критерии выбора промышленных территорий для реорганизации. Исследованы пути реновации объектов промышленного назначения, расположенных в центральной части города, проанализированы зарубежный и отечественный опыт создания таких пространств, выявлены основные технологические принципы в данном направлении, составлен дизайн-концепцию проекта и структуру проектного предложения культурного центра, разработана анкета и проведено маркетинговое исследование, изучены и систематизированы формы направления «реновации», которые используются как средство трансформации пространства в дизайне. В результате исследования было спроектировано дизайн помещения культурного центра и внутреннего двора с использованием ревитализации.

**Ключевые слова:** реновация, ревитализация, интеграция, инновация, реконструкция, коммерческая недвижимость.

## ANNOTATION

Pervachenko I.S. **Renovation of industrial facilities on the territory of Ukraine** – Manuscript.

Work to obtain a master's degree in specialty 022 – Design. Kherson National Technical University. Kherson, 2020.

The concept of «renovation» is revealed and the source base of the research is analyzed, the development of renovation is clarified, the main directions of renovation of industrial objects, as well as industrial territories are analyzed, the criteria of selection of industrial territories for reorganization are analyzed. Ways of renovation of industrial facilities located in the central part of the city are researched, foreign and domestic experience of creation of such spaces is analyzed, the basic

technological principles in this direction are revealed, the design concept of the project and structure of the project offer of the cultural center is made, the questionnaire is developed. , the forms of the direction of "renovation" which are used as means of transformation of space in design are studied and systematized. As a result of the study, the design of the premises of the cultural center and courtyard was designed using revitalization.

**Key words:** renovation, revitalization, integration, innovation, reconstruction, commercial real estate.

## ЗМІСТ

ВСТУП .....	11
РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИЧНА БАЗА ДОСЛІДЖЕННЯ <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>15</b>
1.1. Аналіз понятійного апарату .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.15</b>
1.2. Джерельна база дослідження. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.19</b>
1.3. Процеси реновації у світі .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.19</b>
Висновки .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.23</b>
РОЗДІЛ 2 ЕТАПИ ПРОЦЕСУ РЕНОВАЦІЇ <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>24</b>
2.1. I етап. Реновація за радянських часів. <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>24</b>
2.2. II етап. 90-ті роки – XXI ст.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.29</b>
Висновки .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.33</b>
РОЗДІЛ 3 РЕНОВАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ОБ’ЄКТІВ <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>34</b>
3.1. Європейський досвід реновації промислових об’єктів <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>34</b>
3.2. Реновація промислових об’єктів в Україні <b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>42</b>
Висновки .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.44</b>
РОЗДІЛ 4 ПРОЕКТНА КОНЦЕПЦІЯ.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.46</b>
4.1. Побудова концепції.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.46</b>
4.2. Стилiстичне рішення інтер'єру .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.47</b>
4.3. Озеленення культурного центру.....	<b>Ошибка! Закладка не определена.48</b>



РОЗДІЛ 5 МАРКЕТИНГОВІ ДОСЛІДЖЕННЯ ПРИ РОЗРОБЦІ ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>50</b>
5.1. Методологія складання анкети та проведення польових маркетингових досліджень. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>50</b>
5.2 Концепція та особливості анкети .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>51</b>
5.3. Розрахунково-аналітичний підрозділ.	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>52</b>
5.3.1. Простий аналіз відповідей респондентів на кожне питання анкети .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>53</b>
Висновки. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>65</b>
ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ .....		<b>15</b>
Додаток А Процеси реновації у світі. ....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>69</b>
Додаток Б Етапи процесу реновації .....	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>73</b>
Додаток В Реновація промислових об'єктів	<b>Ошибка!</b>	<b>Закладка не определена.</b>
		<b>85</b>
СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ.	<b>Ошибка! Закладка не определена.</b>	<b>103</b>

## ВСТУП

**Актуальність теми:** Із початком ери машинного виробництва почала розвиватись і промислова архітектура. У містах з'являються фабрики, які істотно змінюють обриси тогочасних міст. З часом такі об'єкти втратили здатність виконувати свої первинні функції. Відбувся перехід від індустріального до інформаційного суспільства. В результаті багато історичних промислових підприємств, що знаходяться в структурі сучасних міст, що мають високу історико-культурну цінність почали сприйматися як «чорні діри» в міському середовищі.

Проблема збереження таких споруд є актуальною для багатьох міст. Ця ситуація вимагає внесення нової функції у споруди, які вже не можуть бути індустріальними, оскільки простоювання призводить до занепаду та руйнування багатьох визначних пам'яток промислової архітектури. І в цьому може допомогти реновація. Реновація – це комплексне оновлення архітектурно-ландшафтного міського середовища, що передбачає створення альтернативного архітектурного простору з урахуванням психологічних, історичних, естетичних чинників. У більшості міст світу пріоритетними функціями, які замінюють промислові функції, стають житлові території, простір громадського призначення, які покращують образність і виразність міського середовища.

Питання реорганізації міського середовища шляхом реновації промислових територій виявилось в центрі уваги в кінці ХХ ст. Зараз цю тему активно досліджують в своїх роботах багато західних авторів. На Україні поки не приділяється належної уваги даній проблематиці. З огляду на це дана тема потребує ретельного дослідження.

Однією з актуальних задач при формулюванні розвитку міста є виявлення шляхів гармонізації та розвитку міського середовища шляхом реновації промислових територій.

Наприклад, взуттєва фабрика в м. Херсон на вул. Рішельєвська, 13. Зараз дане підприємство, як і багато інших закриті. Взуттєва Фабрика стоїть не подалік мальовничої річки Дніпро, але на жаль, ця територія абсолютно не використовується на благо мешканців. До того ж у даному місці все частіше облаштовують звалища сміття, що абсолютно не припустимо, з огляду на природні характеристики даної місцевості і її потенційні можливості.

**Мета роботи:** Розкрити проблему реновації у сучасній культурі України та показати шляхи її вирішення.

У відповідності з метою сформульовані наступні **завдання** а саме:

- проаналізувати літературу та аналоги реновації;
- з'ясувати розвиток реновації та виділити її етапи в Україні;
- охарактеризувати реновації промислових, житлових та сакральних об'єктів;
- проаналізувати досвід реновації промислових об'єктів в умовах зміни цивілізації;
- з'ясувати шляхи вирішення реновації промислових об'єктів;
- скласти дизайн-концепцію проекту та структуру проектної пропозиції;
- розробити анкету та провести маркетингове дослідження з наступним розрахунково-аналітичним аналізом.

**Об'єкт дослідження:** реновація як феномен культури

**Предметом дослідження:** є реновація споруд індустріальної епохи в Україні.

**Методи дослідження** базуються на використанні комплексного підходу, що передбачає вивчення різноманітних літературних джерел, які стосуються різних аспектів загальної теми, зокрема капітальних досліджень та монографій, окремих публікацій у періодичних виданнях, нормативних матеріалів, а також проектних і фотоматеріалів (архівні джерела) та результатів натурних вишукувань.

У роботі було застосовано такі методи дослідження: метод системного аналізу, що дозволяє розглянути історичний процес розвитку архітектури зазначеного періоду в його єдності та цілісності; метод порівняльного аналізу, аналітичний, історичний, описовий.

**Наукова новизна роботи полягає в тому, що вперше:**

– піддано корекції поняття інтеграції історичних виробничих об'єктів у міське середовище;

Дістало подальшого розвитку:

– дослідження історичних промислових об'єктів з точки зору процесу інтеграції;

– з'ясовано етапи реновації в Україні;

– вивчення та систематизація напряму «ревіталізація», яка використовуються як засіб трансформації простору.

**Практичне значення** отриманих результатів полягає у розробці інтер'єру культурного центру та внутрішнього дворику з використанням реновації. В свою чергу викладений теоретичний матеріал може бути використаний у науковій та практичній діяльності дизайнерів, мистецтвознавців, культурологів, для написання методичних посібників, підручників. Процес інтеграції історичних промислових підприємств у сучасне міське середовище, являє собою складний і багатоплановий комплекс проблем: соціальних, економічних, інженерно-технічних, містобудівних архітектурно-композиційних та естетичних, які можуть бути вирішені за допомогою представлених в магістерській роботі тенденцій і напрямків цього явища.

**Публікації.** Публікація тез на Всеукраїнської науково-практичної конференції « Культура та мистецтво: сучасні тенденції та перспективи» на тему «Проблеми реновації у сучасному дизайні» Робота в матеріалі – виготовлення арт-об'єкту згідно з тематикою даного приміщення культурного центру.

**Структура і обсяг роботи.** Робота містить вступ, п'ять розділів, висновки, перелік використаних джерел. Загальний обсяг роботи з анотацією,

списком використаних джерел та додатками складає 104 сторінки, основний текст – 68 стр. Графічна частина містить 5 плакатів.

У вступі обґрунтовано актуальність теми дослідження, визначено мету і завдання, предмет і об'єкт наукового пошуку, розкрито новизну дослідження, практичне значення одержаних результатів, наведено дані щодо апробації дослідження. У першому розділі вивчаються теоретичні питання: джерельна база дослідження та аналіз процесу реновації у світі. Другий розділ складається з аналізу етапів процесу реновації за радянських часів та 90-х – XXI ст. Третя частина присвячена європейському та українському досвіду реновації, промислових об'єктів. Четвертий розділ – це дизайн-проект приміщення інтер'єру культурного центру та внутрішнього дворику. П'ятий розділ відповідає за маркетингові дослідження. У загальних висновках складені підсумки виконаної роботи та зв'язування актуальних питань з вивченої теми.

## ЗАГАЛЬНІ ВИСНОВКИ

Дослідження дозволило досягти загальної мети та вирішити поставлені завдання, а також дійти таких **висновків**:

Магістерська робота несе у собі ціль розкрити проблему реновації у сучасній культурі України та показати шляхи її вирішення. Історичне середовище є важливим для самоусвідомлення, почуття зв'язку з минулим і майбутнім, і великою цінністю у створенні «духу місця». Формування нового обличчя міста є незворотнім еволюційним процесом, покликаним не законсервувати територію в якомусь усталеному вигляді, а максимально розвинути її потенціал. Не існує таких місць, які не піддавалися б реорганізації та відновленню.

1. Під час аналізу літератури та аналогів реновації виявлено, що питанню вивчення реновації промислових забудов присвячено чимало робіт закордонних науковців та українські науковці не обійшли цю тему осторонь. По-перше, виявлено що ідея створення креативних просторів на базі ревіталізованих територій успішно втілена у багатьох країнах світу. По-друге, суспільна, політична та економічна ситуація в Україні сприяє розвитку ідей креативної економіки та дозволяє громадським організаціям успішно втілювати проекти з перетворення колишніх промзон на сучасні креативні центри. По-третє, для задоволення потреб креативного класу, що є цільовою аудиторією креативних просторів, такі простори повинні бути багатофункціональними, мати розвинену соціальну інфраструктуру та культурне наповнення.

2. Проаналізовано та детально розглянуто реалізовані приклади реновації, з електронних та інших джерел, де найбільшу увагу приділяють мистецьким експериментам для підвищення інтересу і звернення уваги суспільства до промислових територій та креативних просторів. Питання громадських просторів стає дедалі актуальнішим, а міських територій для розвитку і нового будівництва практично не залишилося, тому увагу у всіх

містах почали звертати на закинуті промислові території. Тим більше, вивчаючи та аналізуючи вже відомий та успішний закордонний досвід, можна побачити, з точки зору пройденого часу, що може успішно розвиватись, а яких дій реструктуризації варто уникати.

3. Розглянуто етапи розвитку реновації в Україні. Виявлено, що реорганізація проходила у два етапи: перший – за радянських часів. За радянських часів адаптації різних типів будівель не менше і навіть більш великий у порівнянні з європейським. Після революції 1917 року і подальшої націоналізації приватної власності палаци і садиби, як правило, ставали загальнодоступними музеями, дохідні будинки – комунальними квартирами і адміністративними будівлями, церкви – школами, складами і навіть коморами. Другий етап. 90-ті роки – XXI ст. З розпадом Радянського Союзу відбувся ряд кардинальних змін в економіці України. Руйнувалися старі економічні зв'язки, відбулася бурхлива «приватизація» підприємств, на ринку безперешкодно з'явилися дешевші і якісніші зарубіжні товари. Всі ці зміни привели у свою чергу до того, що колишні заводи і фабрики були або навмисно збанкрутілими і закритими, оскільки нові власники мали абсолютно протилежні ідеї щодо розвитку даних об'єктів, або дійсно не змогли конкурувати із зарубіжною продукцією, і стали збитковими. Охарактеризовано реновації промислових, житлових та сакральних об'єктів;

4. Вивчено досвід реновації в Європі та Україні в умовах зміни цивілізації. Виявлено, що є вагома різниця між українським та закордонними прикладами змін на промислових територіях є їхній масштаб. У країнах Європи промислові території розглядають на рівні міста чи держави, в нас же рівень арт-галерей або арт просторів, які мають дати імпульс для подальшого розвитку закинутих промислових територій.

5. З'ясовано шляхи вирішення реновації промислових об'єктів. Можливим і доцільним є перепрофілювання колишніх заводів, фабрик, науково-дослідних інститутів у сучасні офіси, бізнес центри і нетипові

квартири чи апартаменти з приміщеннями для реалізації творчої діяльності. Така тенденція є дуже позитивною для міста, оскільки:

- зберігається історичне минуле промислової будівлі;
- занедбана будівля отримує нове життя;
- використовується вже закладена при проектуванні промислової будівлі інфраструктура та інженерні мережі, в наслідок чого зменшуються затрати при її перепрофілюванні в житлову чи громадську будівлю чи комплекс. В результаті дослідження було обрано місце для реновації у рідному місті Херсон, а саме взуттєву фабрику. В якому планувалося організація культурного центру.

6. Складено концептуальне рішення культурного центру. Обґрунтовано стилістичне рішення інтер'єру холу. В основу проекту покладені ідеї параметризму, в ньому форма нерозривно пов'язана з функцією, а візуальний образ – з конструктивними особливостями. Охарактеризовано освітлення інтер'єрів, що забезпечує максимум зручності для відвідувачів культурного центру. Також в описовій частині детально описано озеленення культурного центру та внутрішнього дворику.

7. При розробці графічної частини використано програму 3ds max, ArchiCAD 19 та Adobe Photoshop CC 2017. Це дозволило створити професійний наглядний дизайн інтер'єру та екстер'єру культурного центру.

8. Охарактеризовано, що таке маркетинг та для чого проводиться маркетингове дослідження. Описано концепцію анкети та проведено маркетингове дослідження у виді таблиць.

В роботі було доведено, що реновація здатна вирішити проблему залишків промислового минулого всередині міста, знизити депресивність навколишнього простору, створити додаткові точки зростання і зробити сприятливий вплив на місто.