

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

Кваліфікаційна робота на здобуття освітнього ступеня магістр

на тему:

**«ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА
ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ НА ПРИКЛАДІ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ В МІСТІ
ВАСИЛЬКОВІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ»**

Виконала: студентка групи МБм-24-1А

191 «Архітектура та містобудування»,

Освітньо-наукова програма «Містобудування»

(шифр і назва спеціальності, освітньо-наукової програми)

Званська Ольга Євгеніївна

Керівник: д-р арх., проф. Шебек Надія Миколаївна

Рецензент: д-р арх., проф. Тімохін Віктор Олександрович

Загальний обсяг роботи **12** аркушів формату **A1**, пояснювальна записка **185** с.

Київ – 2026 р.

Актуальність теми: в умовах сучасного розвитку міст України актуальним є переосмислення постпромислових територій, які часто розташовані у центральних частинах міст, але залишаються функціонально ізольованими, занедбаними та недостатньо інтегрованими в міське середовище.

У м. Василькові досліджувана територія має значний потенціал для формування багатофункціонального житлово-громадського комплексу, що поєднує житлові, громадські, рекреаційні та частково виробничі функції.

Мета: обґрунтувати принципи формування багатофункціональної забудови на постпромисловій території м. Василькова.

Об'єкт і предмет дослідження

Об'єкт дослідження: процес формування багатофункціональної забудови на постпромислових територіях.

Предмет дослідження: принципи та містобудівні засади формування багатофункціональної забудови на постпромислових територіях.

Наукова новизна

- визначено принципи формування багатофункціональних утворень на постпромислових територіях;
- розроблено рекомендації щодо інтеграції постпромислових територій у міське середовище;
- адаптовано підходи до ревіталізації з урахуванням специфіки м. Василькова Київської області.

Задачі:

- дослідити досвід формування багатофункціональної забудови на постпромислових територіях у вітчизняній та зарубіжній практиці;
- обґрунтувати теоретичні засади трансформації постпромислових територій із формуванням змішаного функціонального середовища;
- розробити проектні пропозиції з формування багатофункціонального житлового комплексу на постпромисловій території у м. Василькові Київської області.

Методи дослідження:

- метод літературного аналізу (метод пошуку літератури);
- метод порівняльного аналізу аналогів;
- метод класифікації проєктної інформації;
- метод пошуку ідей;
- метод експериментального проєктування;
- метод аналізу наявного стану (за допомогою програм Google Maps, Google Earth, Google Street View);
- метод композиційного та функціонально-просторового аналізу

ПРИНЦИПИ ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ (НА ПРИКЛАДІ) ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ В М. ВАСИЛЬКОВІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗДІЛ 1. ДОСВІД РЕКОНСТРУКЦІЇ ІСТОРИЧНИХ ПРОМИСЛОВИХ ЗОН

1.1 СЬЧАСНІ НАУКОВІ ПІДХОДИ ТА АНАЛІТИКА ДОСЛІДЖЕНЬ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПОСТІНДУСТРИАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ

Аналітичні інструменти та підходи до дослідження постпромислових територій. Включає діаграми, таблиці та текстові блоки, що описують методи аналізу та результати досліджень.

1.2 АНАЛІЗ ДОСВІДУ СТВОРЕННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ДІЛКАХ

Аналіз досвіду створення багатофункціональних комплексів на постпромислових ділянках. Включає фотографії, плани та описи різних проектів та їхніх результатів.

1.3 ФАКТОРИ І МОДИ ІЕФЕКТИВНОГО ПЕРЕФОРМУВАННЯ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

Фактори та модифікатори ефективного переформування постпромислових територій. Включає діаграми, таблиці та текстові блоки, що описують різні фактори впливу.

РОЗДІЛ 2. ТЕОРЕТИЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ ЗАСАД ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ

2.1 ПРИНЦИПИ АДАПТАЦІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ ДО АКТУАЛЬНИХ ПОТРЕБ МІСЬКАНИВ

Принципи адаптації багатофункціональної забудови до актуальних потреб міських жителів. Включає діаграми, таблиці та текстові блоки, що описують різні аспекти адаптації.

2.2 ПРИНЦИПИ ІНТЕГРАЦІЇ НОВОЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ В ІСТОРИЧНИЙ КОНТЕКСТ

Принципи інтеграції нової багатофункціональної забудови постпромислових територій в історичний контекст. Включає діаграми, таблиці та текстові блоки, що описують різні аспекти інтеграції.

2.3 ВИМОГИ ДО БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ

Вимоги до багатофункціональної забудови на постпромислових територіях. Включає діаграми, таблиці та текстові блоки, що описують різні вимоги та стандарти.

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ З ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ

3.1 АНАЛІЗ ВИХІДНОЇ СИТУАЦІЇ

Аналіз вихідної ситуації. Включає карти, діаграми та текстові блоки, що описують поточний стан території та її потенціал.

3.2 АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНОВАЛЬНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ АДАПТАЦІЇ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ДЛЯ ЖИТЛОВИХ ПОТРЕБ

Архитектурно-планувальні характеристики адаптації постпромислових територій для житлових потреб. Включає плани, діаграми та текстові блоки, що описують різні аспекти планування.

3.3 ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА ЯКОСТІ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ

Обслуговування та якість території багатофункціональної забудови. Включає плани, діаграми та текстові блоки, що описують різні аспекти обслуговування та якості.

РОЗДІЛ 3. ПРОПОЗИЦІЇ З ФОРМУВАННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ

3.2 АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНОВАЛЬНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ АДАПТАЦІЇ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ДЛЯ ЖИТЛОВИХ ПОТРЕБ

Архитектурно-планувальні характеристики адаптації постпромислових територій для житлових потреб. Включає плани, діаграми та текстові блоки, що описують різні аспекти планування.

3.3 ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА ЯКОСТІ ТЕРИТОРІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ

Обслуговування та якість території багатофункціональної забудови. Включає плани, діаграми та текстові блоки, що описують різні аспекти обслуговування та якості.

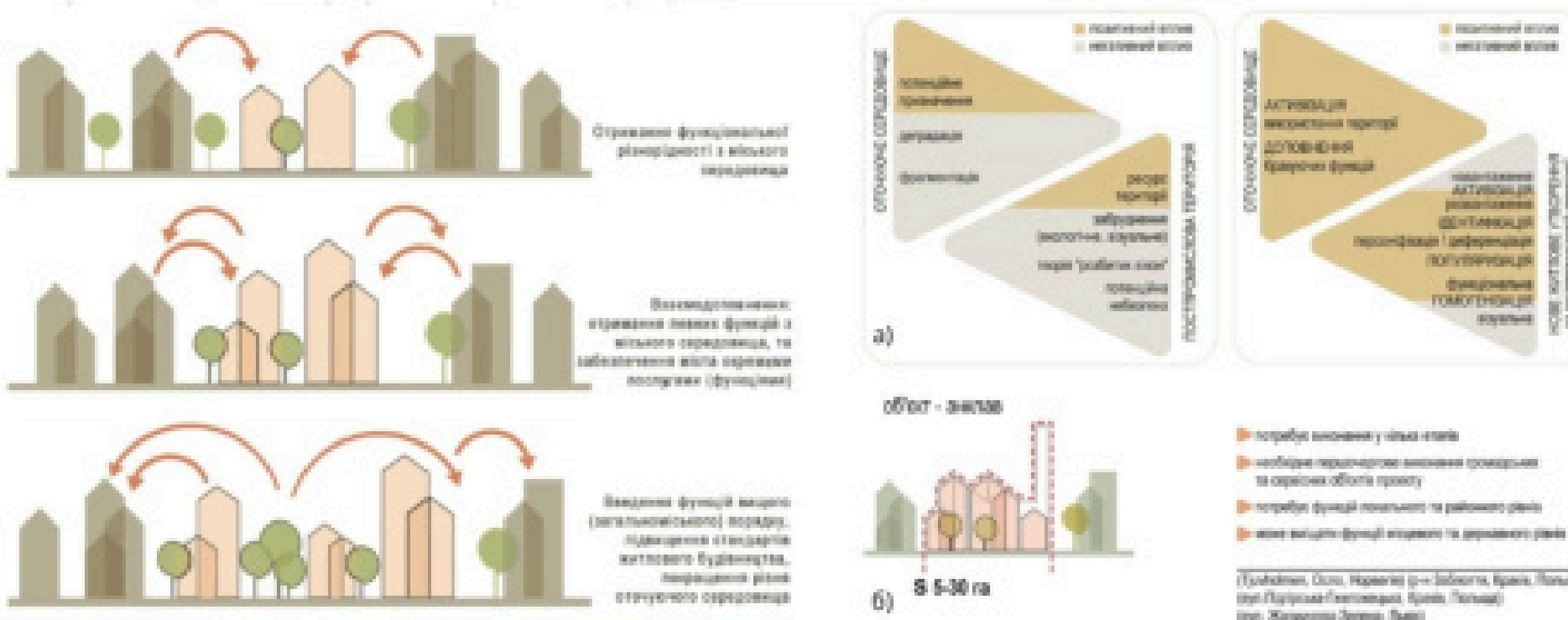
1.1 СУЧАСНІ НАУКОВІ ПІДХОДИ ТА АНАЛІТИКА ДОСЛІДЖЕНЬ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПОСТІНДУСТРІАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ

АНАЛІТИЧНО-МЕТОДОЛОГІЧНІ ПІДХОДИ ДО ДОСЛІДЖЕННЯ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

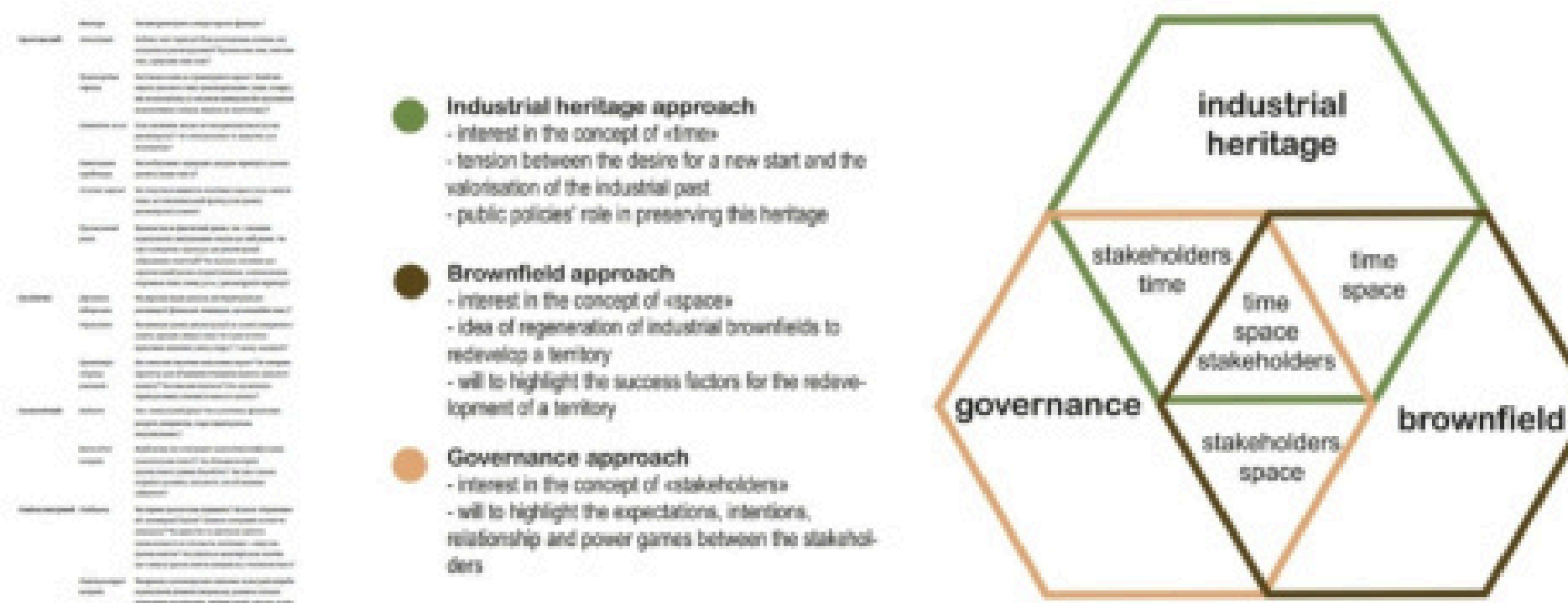


Отримані результати засвідчують ефективність інтеграції просторового аналізу та економічних показників у формуванні аналітичної моделі оцінки потенціалу постпромислових територій. Запропонований підхід може використовуватися як інструмент обґрунтування містобудівних рішень на ранніх етапах проектування.

ПРИКЛАД ОГЛЯДУ ПОТЕНЦІАЛУ ДІЛЯНКИ (А) УЗАГАЛЬНЕНОГО; (Б) ДЕТАЛЬНОГО



ФОРМУВАННЯ ЗАВДАНЬ ЖИТЛОВИХ УТВОРЕНЬ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ ДЛЯ МІСТА
А) ВЗАЄМОВПЛИВ ОТОЧУЮЧОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПОСТПРОМЗОНИ; Б) ТИП ЖИТЛОВОГО УТВОРЕННЯ

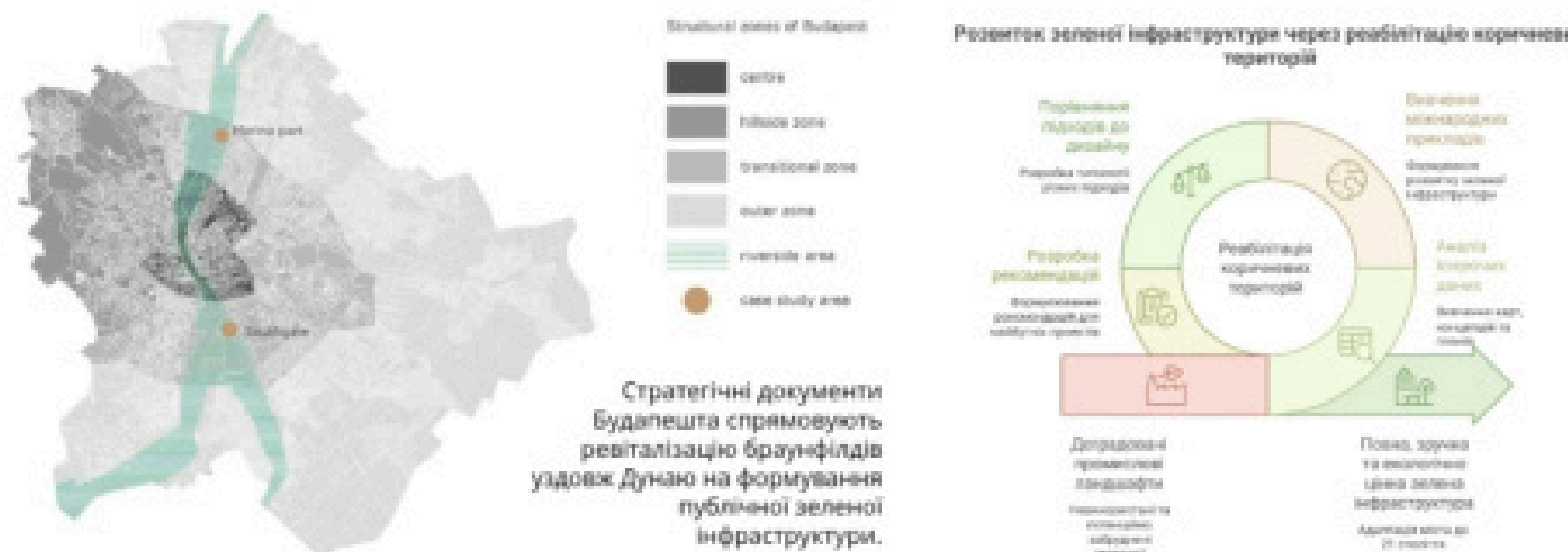


КЛАСИФІКАЦІЯ ФАКТОРІВ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ
ТРИ КЛЮЧОВІ ПІДХОДИ ДО РЕВІТАЛІЗАЦІЇ

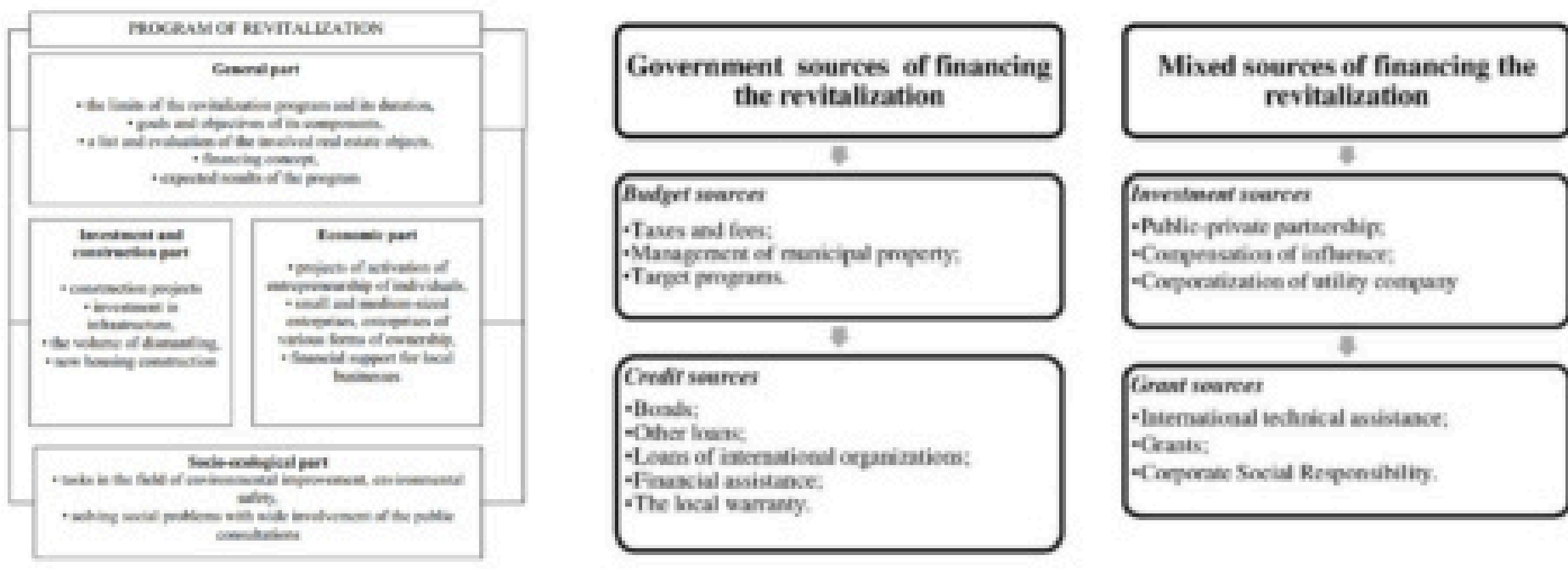


КОНЦЕПЦІЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ ТА ПОВТОРНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРОМИСЛОВОЇ СПАДЩИНИ

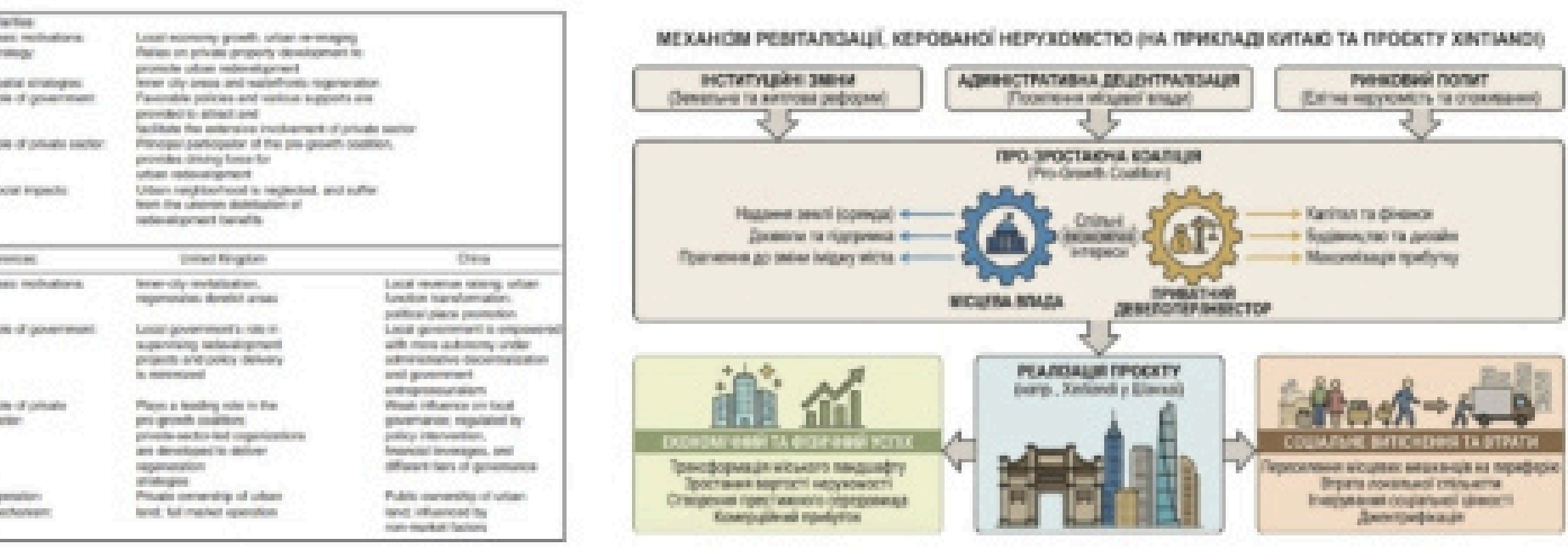
УПРАВЛІНСЬКО-ЕКОНОМІЧНІ МЕХАНІЗМИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ



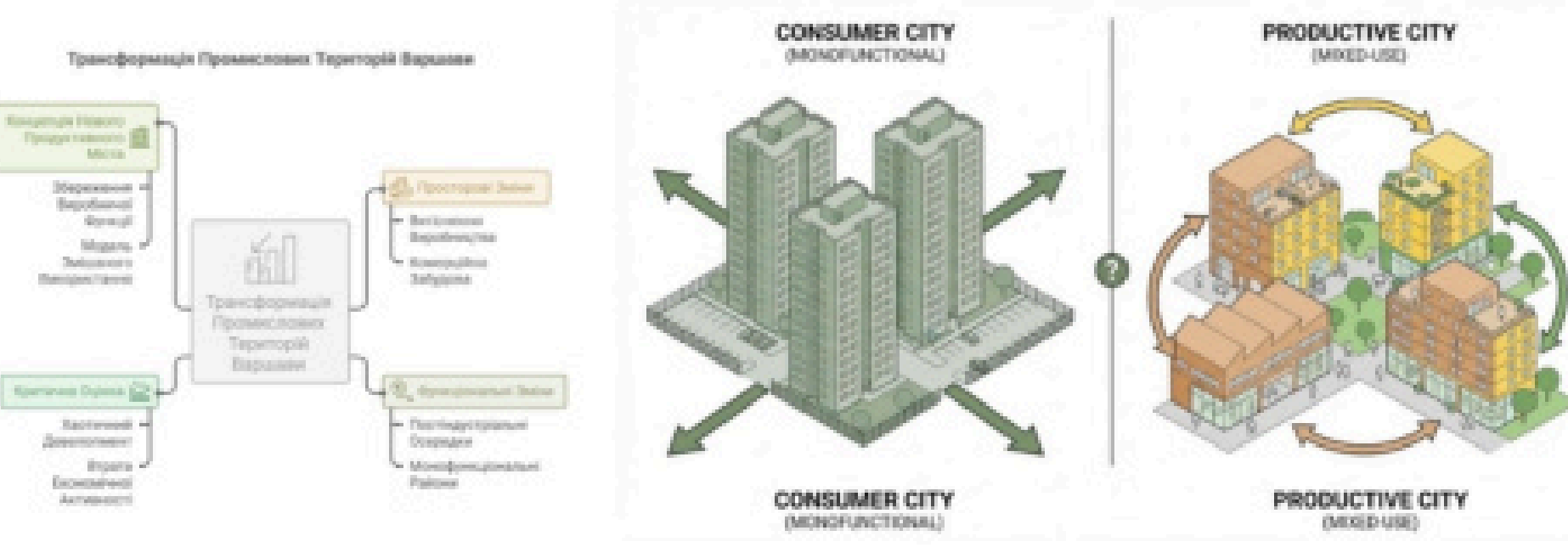
СТРУКТУРНІ ЗОНИ БУДАПЕШТА ТА ДОСЛІДЖУВАНІ РАЙОНИ БРАУНФІЛДИ БУДАПЕШТА
РОЗВИТОК ЗЕЛЕНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ЧЕРЕЗ РЕАБІЛІТАЦІЮ "BROWNFIELDS"



СТРУКТУРА ПРОГРАМИ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСТА
КЛАСИФІКАЦІЯ ДЖЕРЕЛ ФІНАНСУВАННЯ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ МІСТ



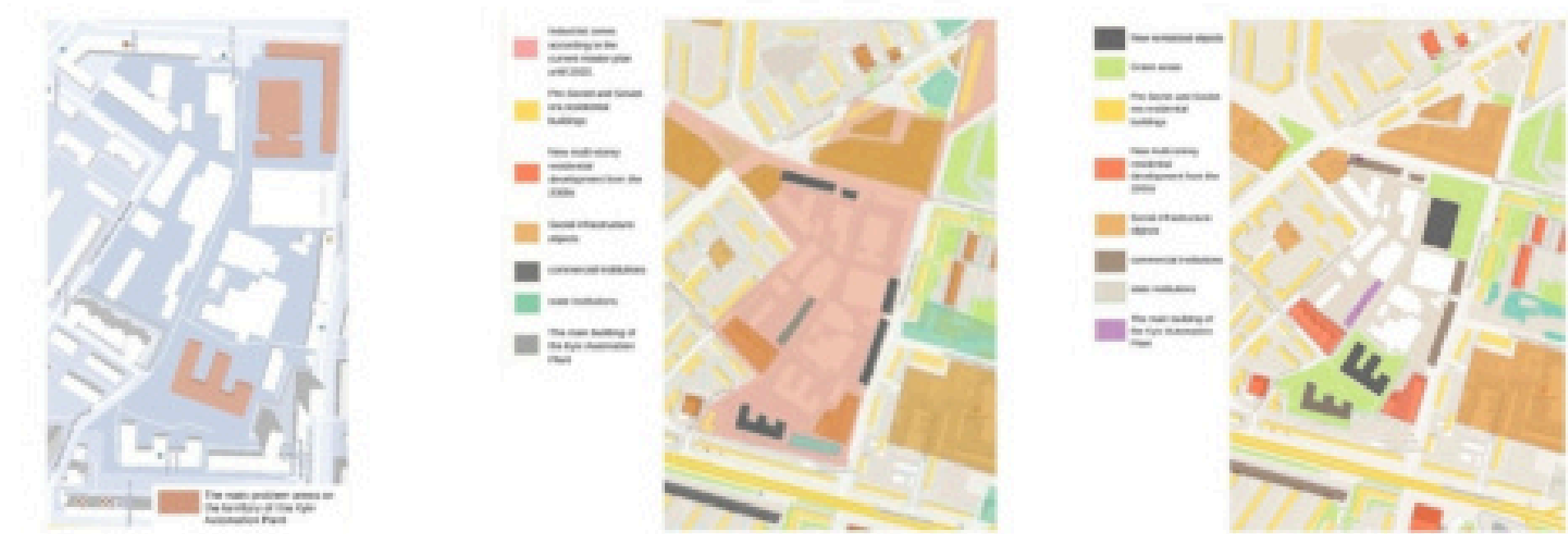
ПОРІВНЯННЯ РЕКОНСТРУКЦІЇ, ОРІЄНТОВАНОЇ НА НЕРУХОМІСТЬ, У УК ТА КИТАЇ
МЕХАНІЗМ РЕВІТАЛІЗАЦІЇ, КЕРОВАНОЇ НЕРУХОМІСТЮ (НА ПРИКЛАДІ КИТАЮ ТА ПРОЄКТУ ХІНТІАНДІ)



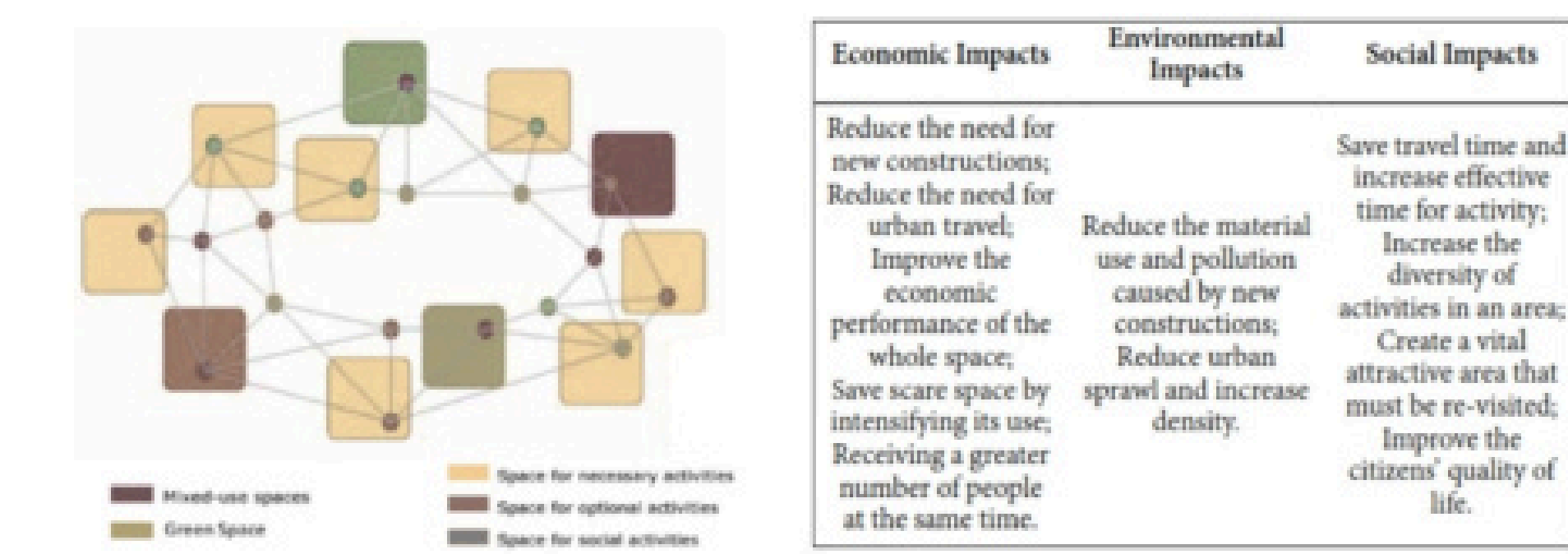
ТРАНСФОРМАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ВАРШАВИ
СТРУКТУРНІ ВІДМІННОСТІ МІЖ МОДЕЛЯМИ СПОЖИВЧОГО МІСТА ТА ПРОДУКТИВНОГО МІСТА ЗМІШАНОГО ВИКОРИСТАННЯ

ЦІ ДОСЛІДЖЕННЯ РОЗГЛЯДАЮТЬ РЕВІТАЛІЗАЦІЮ ЯК КЕРОВАНИЙ ПРОЦЕС, ЩО ЗАЛЕЖИТЬ ВІД МІСЬКОЇ ПОЛІТИКИ, ІНВЕСТИЦІЙНИХ МОДЕЛЕЙ І ВЗАЄМОДІЇ СТОРІН. АНАЛІЗУЮТЬСЯ ПРОГРАМНІ ДОКУМЕНТИ, ФІНАНСУВАННЯ ТА РОЛЬ ПУБЛІЧНО-ПРИВАТНИХ ПАРТНЕРСТВ.

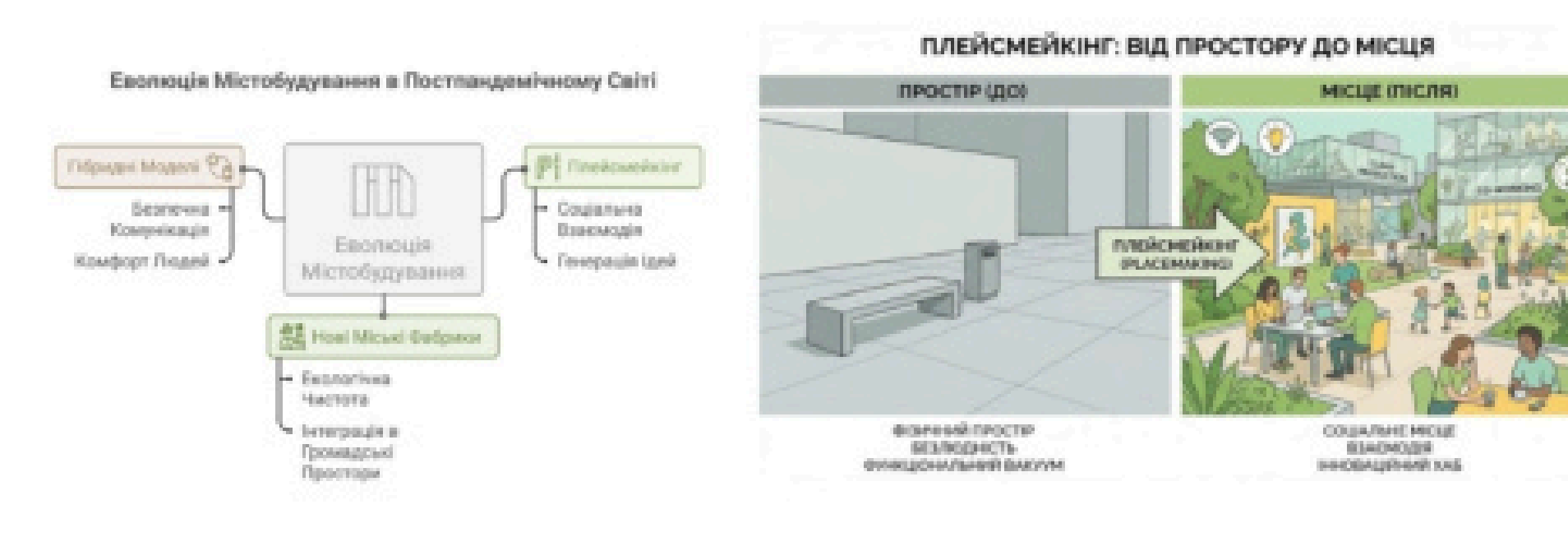
ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПРОСТОРОВІ МОДЕЛІ ТРАНСФОРМАЦІЇ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ



РОЗТАШУВАННЯ ПРОБЛЕМНИХ ЗОН ЗАВОДУ
ІНФРАСТРУКТУРА ДОСЛІДЖУВАНОЇ ТЕРИТОРІЇ
КАРТА ЗОНУВАННЯ ПРОЄКТУ ТА ПЕРЕПРОФІЛЮВАННЯ ЗАВОДУ



ГРАФІЧНЕ ПРЕДСТАВЛЕННЯ ЛОКАЛЬНОЇ МЕРЕЖІ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ ПРОСТОРІВ
ПЕРЕВАГИ СПІЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ МІСЬКИХ ПРОСТОРІВ



ЕВОЛЮЦІЯ МІСТОБУДУВАННЯ В ПОСТАНДЕМІЧНОМУ СВІТІ
ФОРМУВАННЯ ІННОВАЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА ЗАСОБАМИ ПЛЕЙСМЕЙКІНГУ



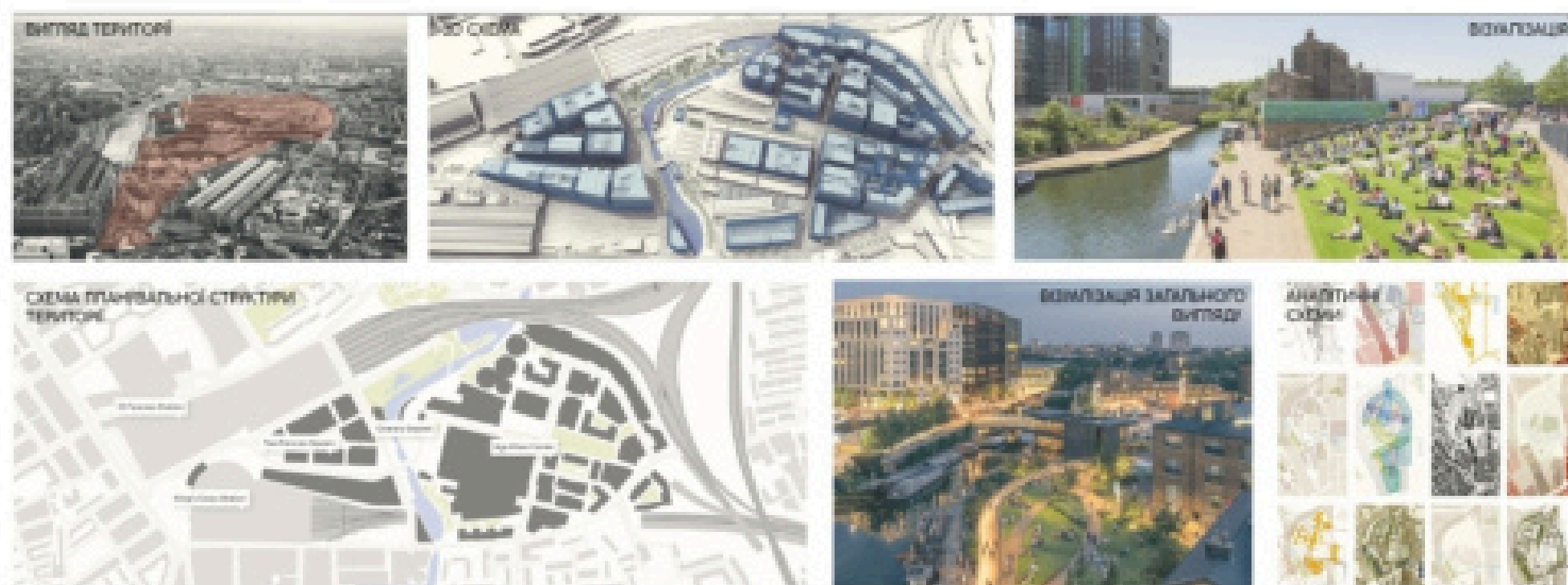
ТИПИ АДАПТИВНОГО ПОВТОРНОГО ВИКОРИСТАННЯ, ФОРМАЛЬНИЙ АНАЛІЗ
А) ПОЕТАПНА СТРУКТУРА РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЄКТУ; Б) СТРУКТУРА ПОВТОРНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТА НОВОЇ ЗАБУДОВИ

У МЕЖАХ ЦЬОЇ ГРУПИ УВАГА ПРИДІЛЯЄТЬСЯ ФОРМУВАННЮ ЗМІШАНИХ ФУНКЦІЙ І СЦЕНАРИЯМ ПОВТОРНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ. РОЗГЛЯДАЮТЬСЯ МОДЕЛІ MIXED-USE, ADAPTIVE REUSE, ПЛЕЙСМЕЙКІНГ І ІНТЕГРАЦІЯ ВИРОБНИЧИХ ФУНКЦІЙ У МІСЬКЕ СЕРЕДОВИЩЕ.

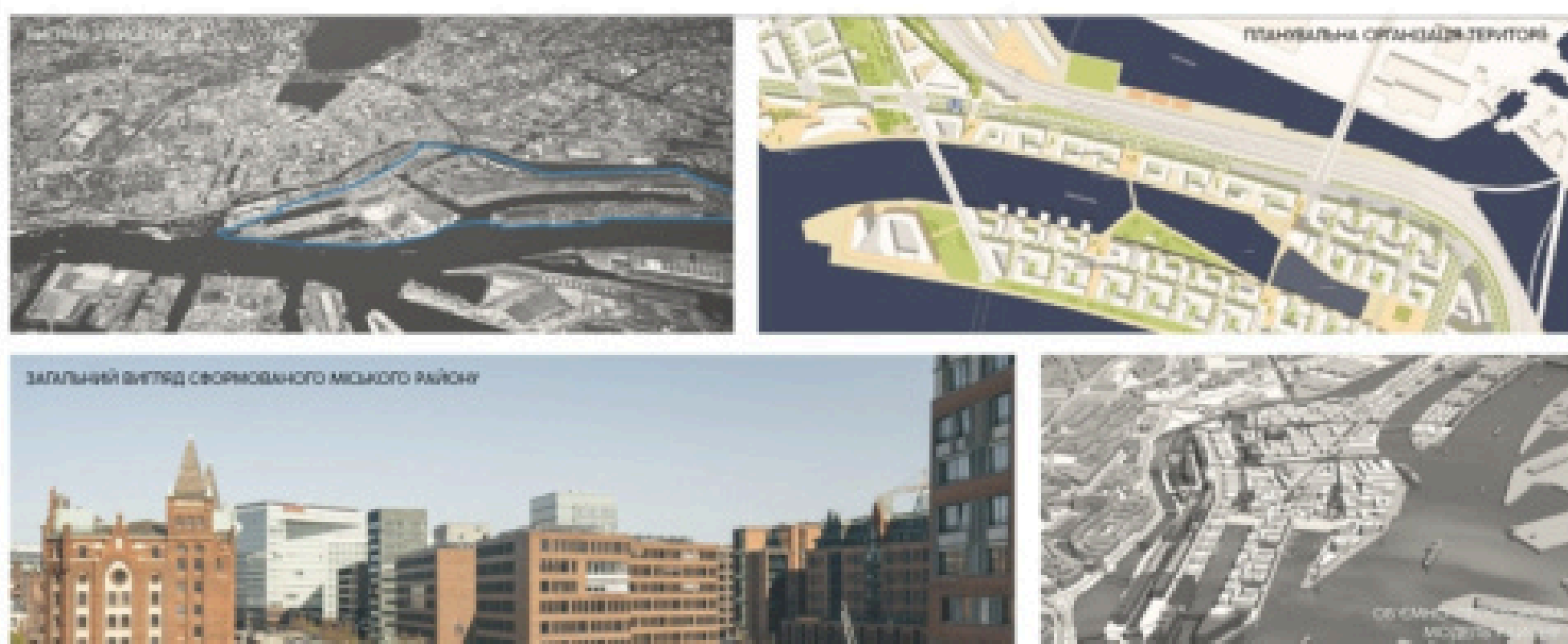
У РОБОТАХ ЦЬОЇ ГРУПИ УВАГА ЗОСЕРЕДЖЕНА НА МЕТОДАХ АНАЛІЗУ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ ТА ОЦІНЦІ ЇХ ПОТЕНЦІАЛУ РОЗВИТКУ. ВИКОРИСТОВУЮТЬСЯ GIS-ІНСТРУМЕНТИ, ЦИФРОВИЙ МОНІТОРИНГ І СИСТЕМНІ ОГЛЯДИ ДЛЯ ОБґРУНТУВАННЯ ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ.

1.2 АНАЛІЗ ДОСВІДУ СТВОРЕННЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНИХ КОМПЛЕКСІВ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ДІЛЯНКАХ

КОМПЛЕКСНА СТРАТЕГІЧНА РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ



↑ KING'S CROSS CENTRAL (ЛОНДОН)



↑ HAFENCITY (ГАМБУРГ)



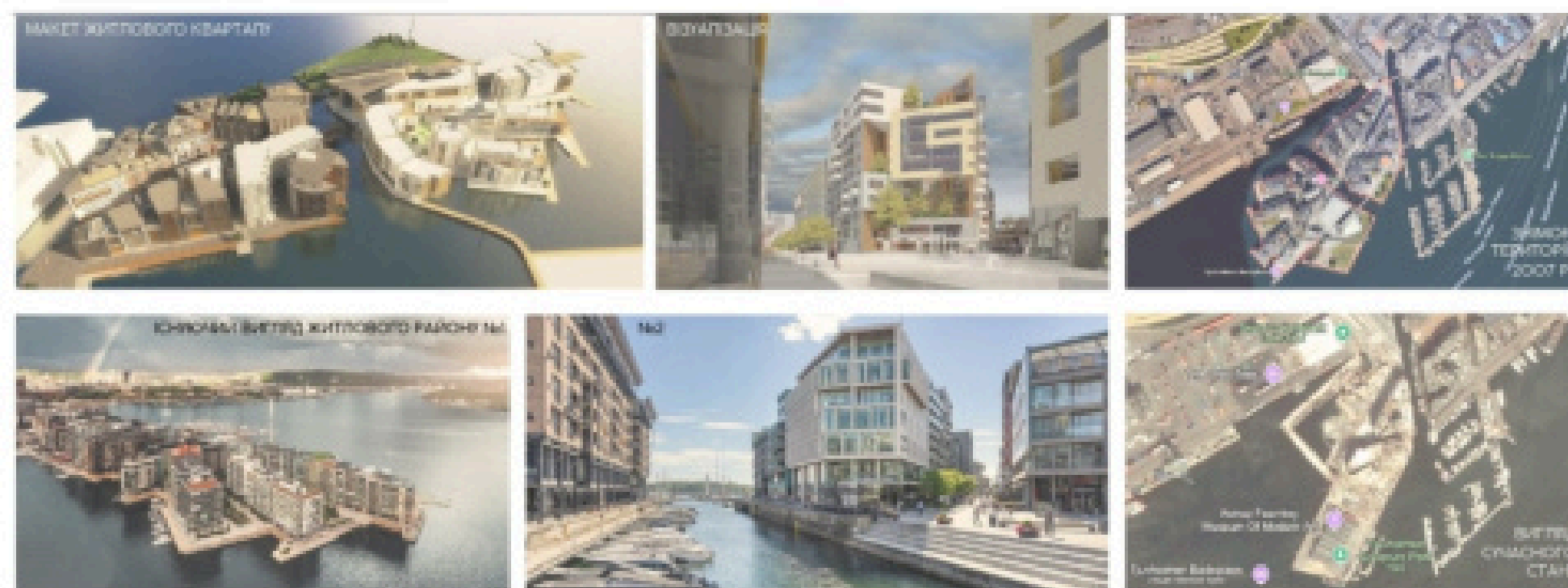
↑ SCALO ROMANA (МІЛАН)



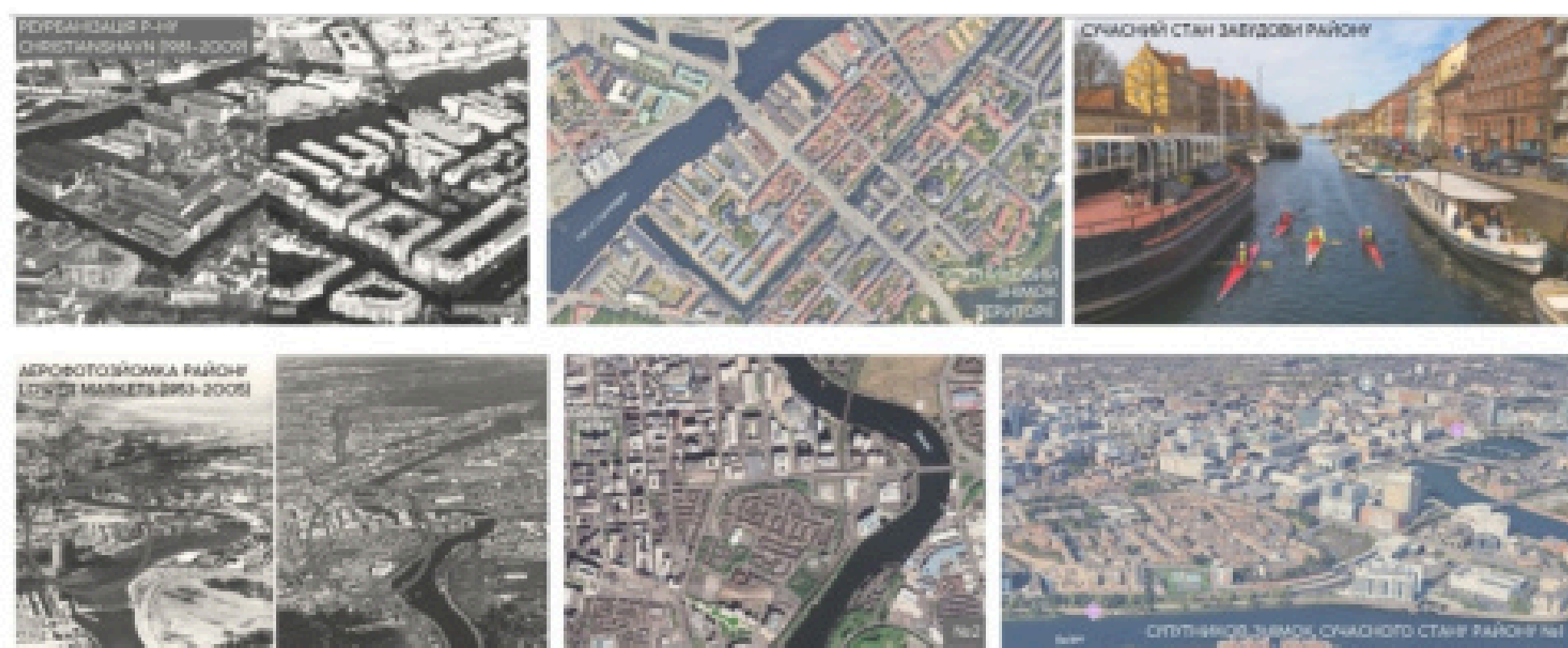
↑ OLD OAK PARK (ЛОНДОН)

У МЕЖАХ ЦЬОЇ ГРУПИ РЕВІТАЛІЗАЦІЯ РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ КОМПЛЕКСНОГО РОЗВИТКУ МІСТА, ДЕ КЛЮЧОВУ РОЛЬ ВІДІГРАЄ ФУНКЦІОНАЛЬНИЙ БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ. АНАЛІЗ ДОСЕРЕДЖЕНИЙ НА СПІВВІДНОШЕННІ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ Й ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ ТА ЗНАЧЕННІ ГРОМАДСЬКИХ ОСЕЙ У ФОРМУВАННІ НОВОЇ МІСЬКОЇ СТРУКТУРИ.

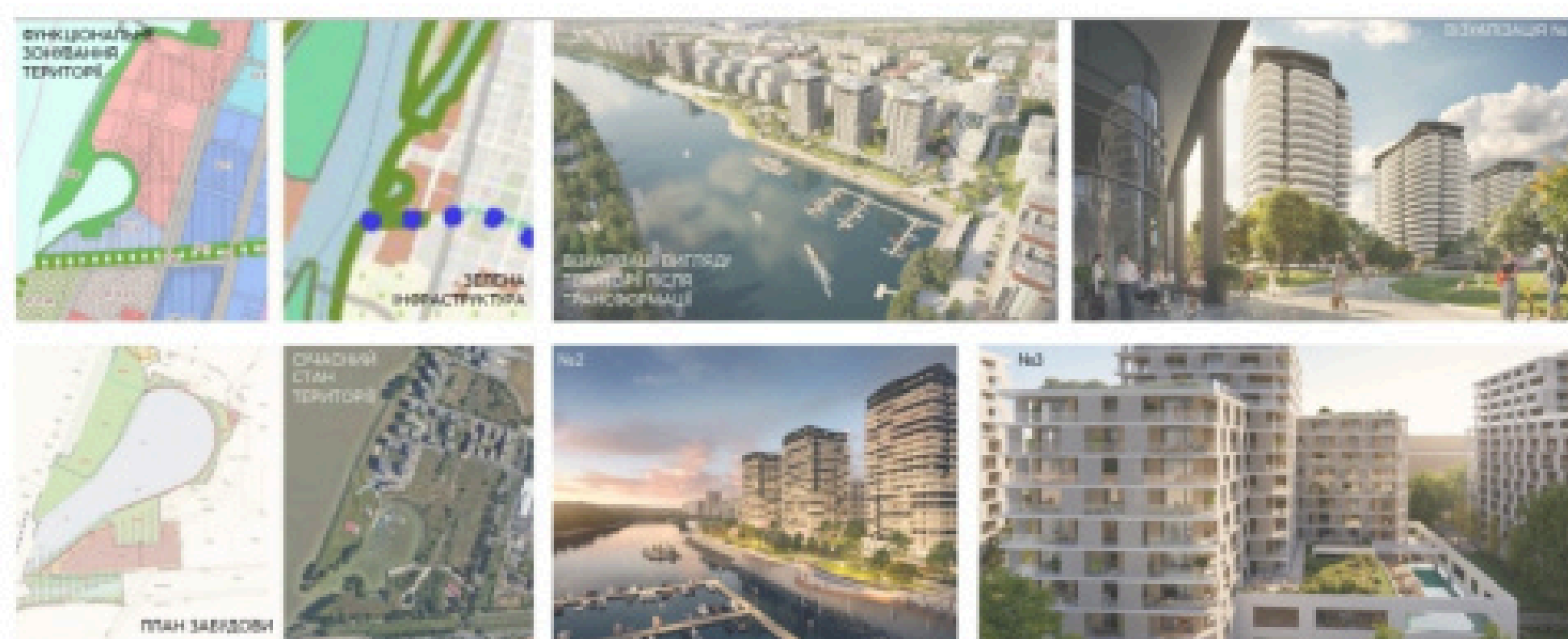
РЕВІТАЛІЗАЦІЯ ПОРТОВИХ ТА ПРИБЕРЕЖНИХ ПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ



↑ TJUVHOLMEN (ОСЛО)



↑ CHRISTIANSHAVN (КОПЕНГАГЕН), LOWER MARKETS (БЕЛФАСТ)



↑ MARINA-PART (БУДАПЕШТ)



↑ GASOMETER CITY (ВІДЕНЬ)

ОСНОВНИМ ПРЕДМЕТОМ АНАЛІЗУ В ЦЬОЇ ГРУПІ Є ВЗАЄМОДІЯ ЗАБУДОВИ З ВОДНИМ ПРОСТОРОМ І ХАРАКТЕР ВИКОРИСТАННЯ ПРИБЕРЕЖНИХ ЗОН. ПОРІВНЯННЯ ПРИКЛАДІВ ДОЗВОЛЯЄ ОЦІНИТИ РІВЕНЬ ПУБЛІЧНОЇ ДОСТУПНОСТІ НАБЕРЕЖНИХ ТА ЧАСТКУ РЕКРЕАЦІЙНИХ ТЕРИТОРІЙ У ЗАГАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ ЗАБУДОВИ.

ПОВНА ТРАНСФОРМАЦІЯ ПРОМИСЛОВИХ І ТРАНСПОРТНИХ ТЕРИТОРІЙ У ЖИТЛОВІ КВАРТАЛИ



↑ NEW ENGLAND QUARTER (БРАЙТОН)



↑ SMICHOV CITY (ПРАГА)



↑ NORRA SORGENFRI (ШВЕЦІЯ)



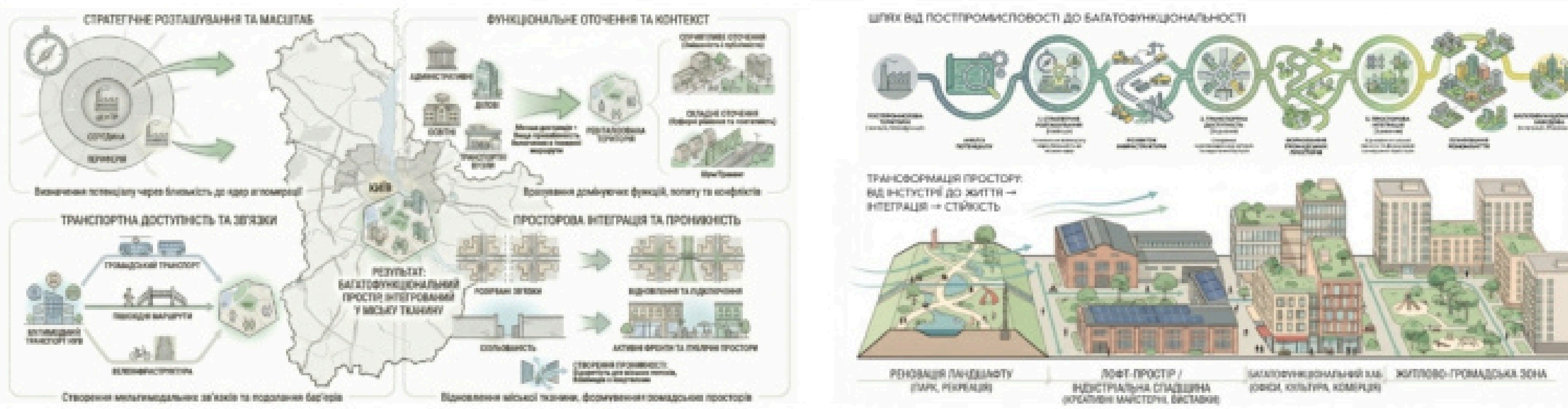
↑ CITY PARK (ПОЛТАВА / ІВАНО-ФРАНКІВСЬК)

ДЛЯ ПРОЄКТІВ ЦЬОЇ ГРУПИ ВИЗНАЧАЛЬНИМ Є ФОРМУВАННЯ НОВОЇ КВАРТАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НА МІСЦІ ДЕМОНТОВАНОЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗАБУДОВИ. АНАЛІЗ АКЦЕНТУЄ УВАГУ НА ЩІЛЬНОСТІ ЗАБУДОВИ, ФУНКЦІОНАЛЬНОМУ НАПОВНЕННІ КВАРТАЛІВ І СТУПЕНІ ІНТЕГРАЦІЇ ГРОМАДСЬКИХ ПРОСТОРІВ ТА ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ.

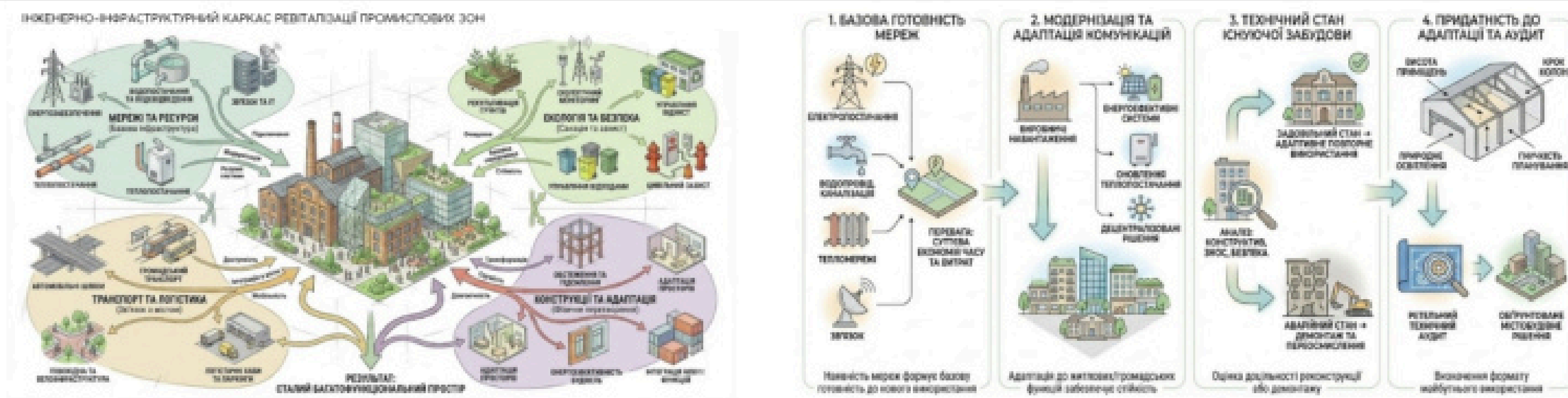
1.3. ФАКТОРИ І УМОВИ ЕФЕКТИВНОГО ПЕРЕПРОФІЛЮВАННЯ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ

ФАКТОРИ

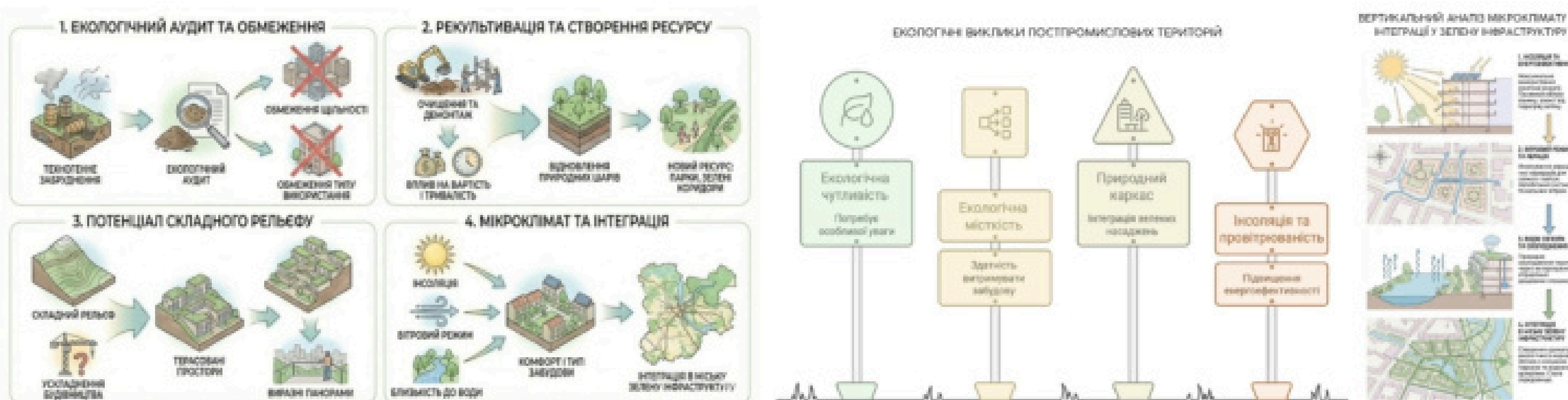
МІСТОВАБУДІВНО-ПРОСТОРОВІ



ІНЖЕНЕРНО-ІНФРАСТРУКТУРНІ



ЕКОЛОГІЧНО-ПРИРОДНІ

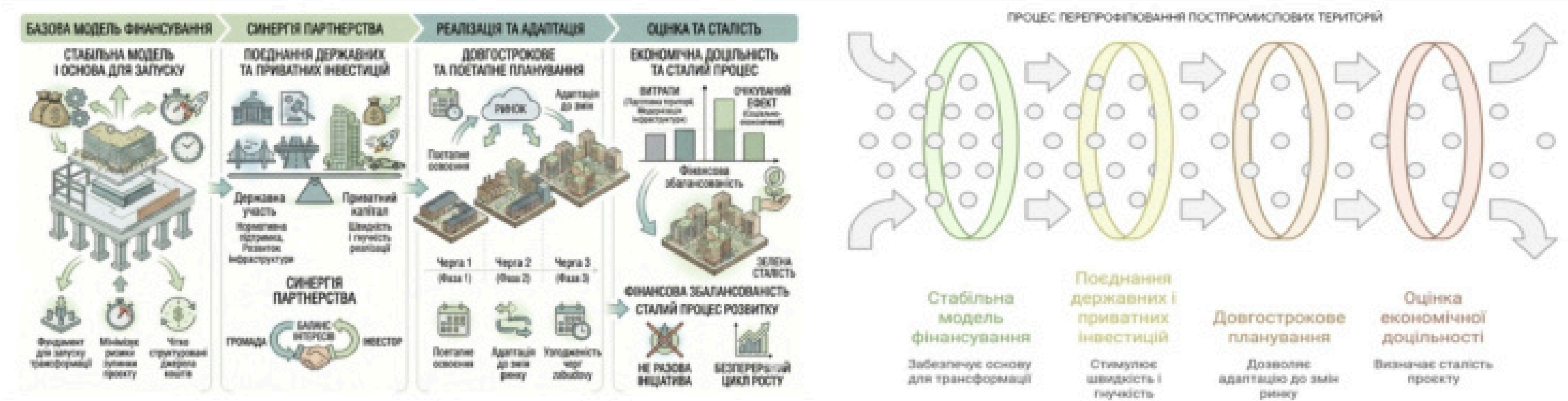


СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ



УМОВИ

ФІНАНСОВО-ІНВЕСТИЦІЙНІ УМОВИ



ІНСТИТУЦІЙНО-УПРАВЛІНСЬКІ



НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ



СОЦІАЛЬНО-КОМУНІКАЦІЙНІ



У МЕЖАХ ЦЬОЇ ГРУПИ РЕВІТАЛІЗАЦІЯ РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ ЯК ІНСТРУМЕНТ КОМПЛЕКСНОГО РОЗВИТКУ МІСТА, ДЕ КЛЮЧОВУ РОЛЬ ВІДІГРАЄ ФУНКЦІОНАЛЬНИЙ БАЛАНС ТЕРИТОРІЇ. АНАЛІЗ ЗОСЕРЕДЖЕНИЙ НА СПІВВІДНОШЕННІ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ Й ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ ТА ЗНАЧЕННІ ГРОМАДСЬКИХ ОСЕЙ У ФОРМУВАННІ НОВОЇ МІСЬКОЇ СТРУКТУРИ.

ДЛЯ ПРОЄКТІВ ЦЬОЇ ГРУПИ ВИЗНАЧАЛЬНИМ Є ФОРМУВАННЯ НОВОЇ КВАРТАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НА МІСЦІ ДЕМОНТОВАНОЇ ПРОМИСЛОВОЇ ЗАБУДОВИ. АНАЛІЗ АКЦЕНТУЄ УВАГУ НА ЩІЛЬНОСТІ ЗАБУДОВИ, ФУНКЦІОНАЛЬНОМУ НАПОВНЕННІ КВАРТАЛІВ І СТУПЕНІ ІНТЕГРАЦІЇ ГРОМАДСЬКИХ ПРОСТОРІВ ТА ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ.

2.1. ПРИНЦИПИ АДАПТАЦІЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ ДО АКТУАЛЬНИХ ПОТРЕБ МЕШКАНЦІВ

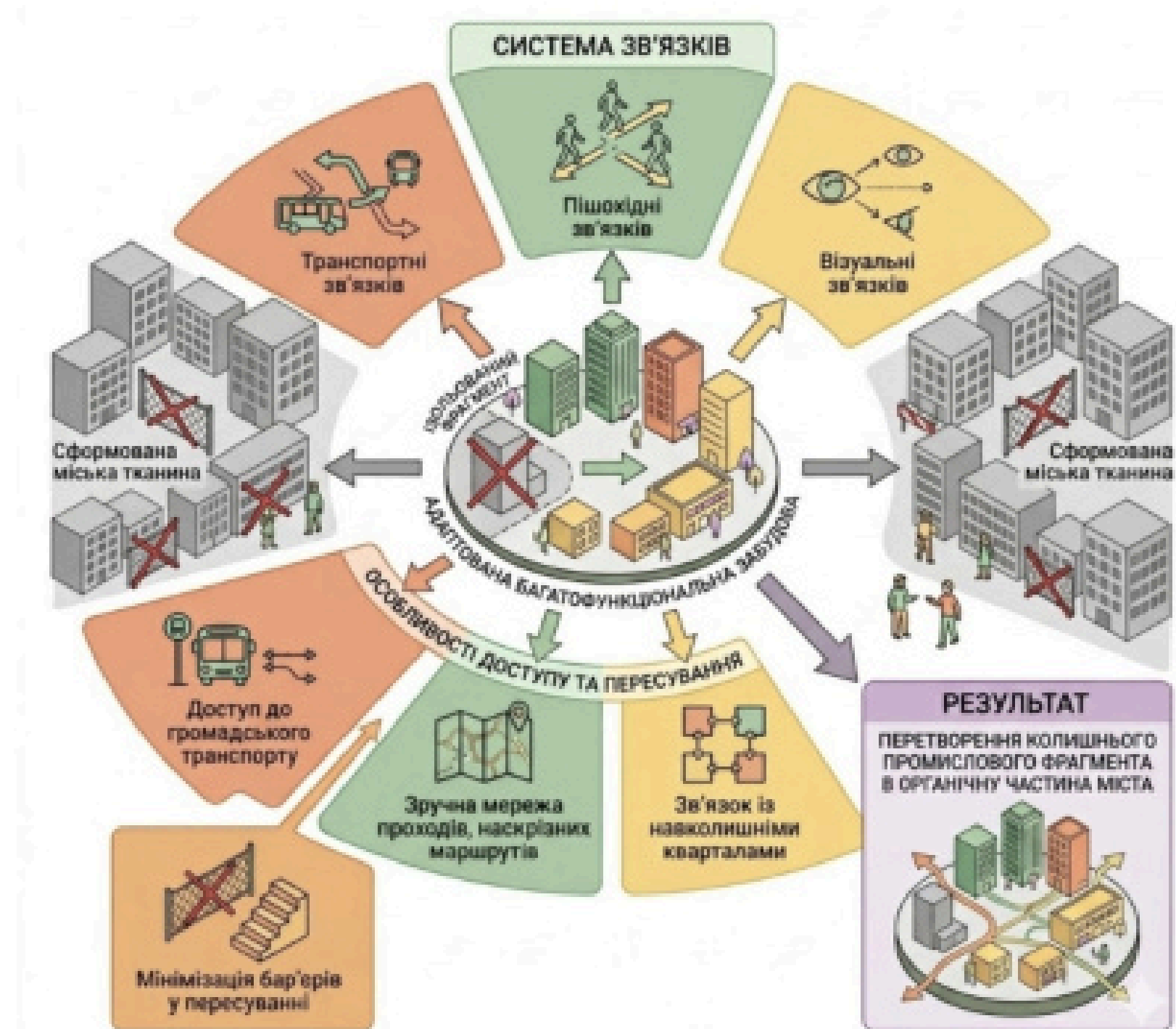
ПРИНЦИП ФУНКЦІОНАЛЬНОЇ БАГАТОМАНІТНОСТІ

ПОВНОЦІННА ІНТЕГРАЦІЯ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ У МІСЬКЕ ЖИТТЯ



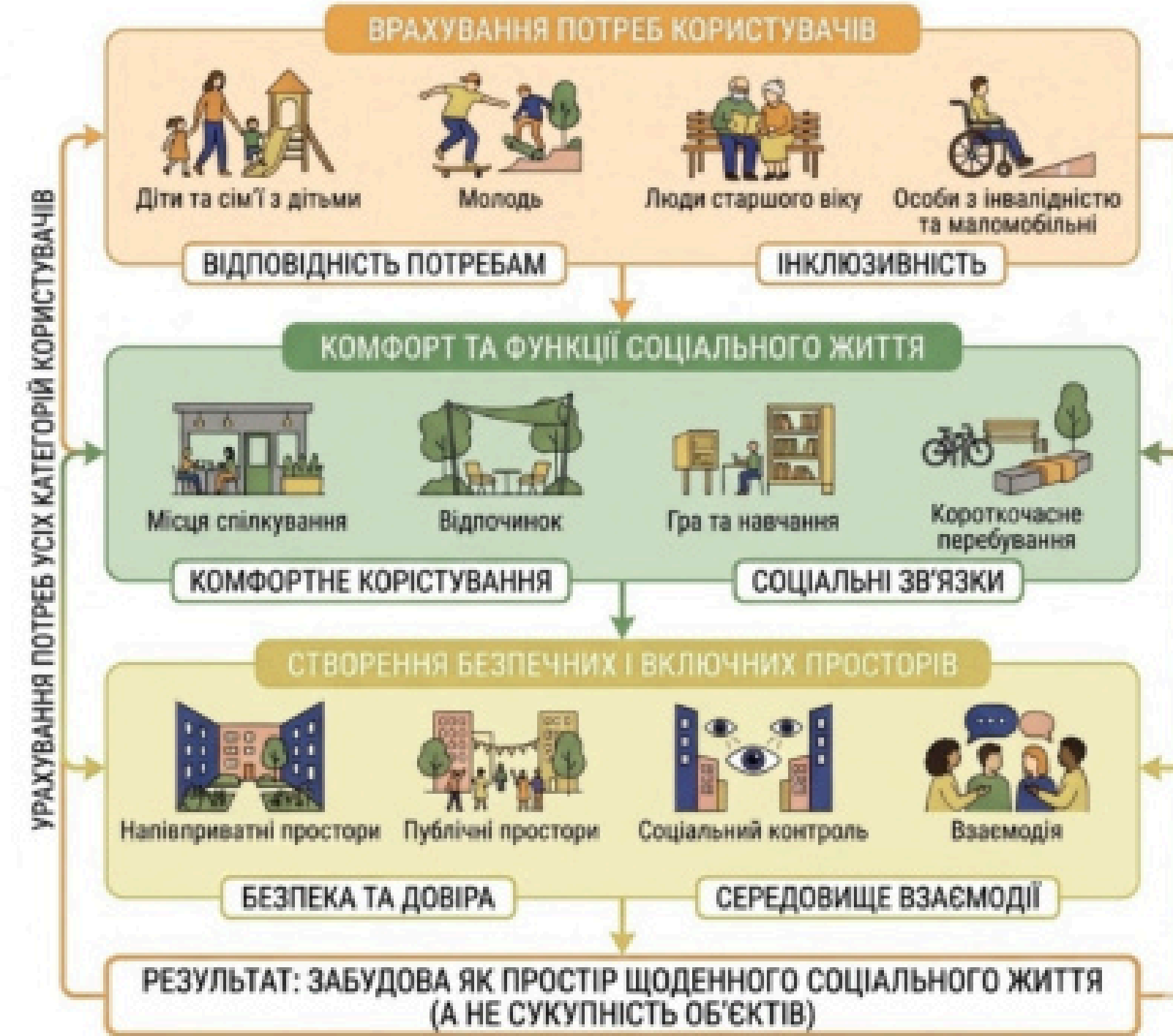
ПРИНЦИП ПРОСТОРОВОЇ ІНТЕГРАЦІЇ ТА ДОСТУПНОСТІ

АДАПТОВАНА БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНА ЗАБУДОВА: ВКЛЮЧЕННЯ В МІСТО



ПРИНЦИП СОЦІАЛЬНОЇ ОРІЄНТОВАНОСТІ СЕРЕДОВИЩА

ЗАБУДОВА ЯК ПРОСТІР ЩОДЕННОГО СОЦІАЛЬНОГО ЖИТТЯ



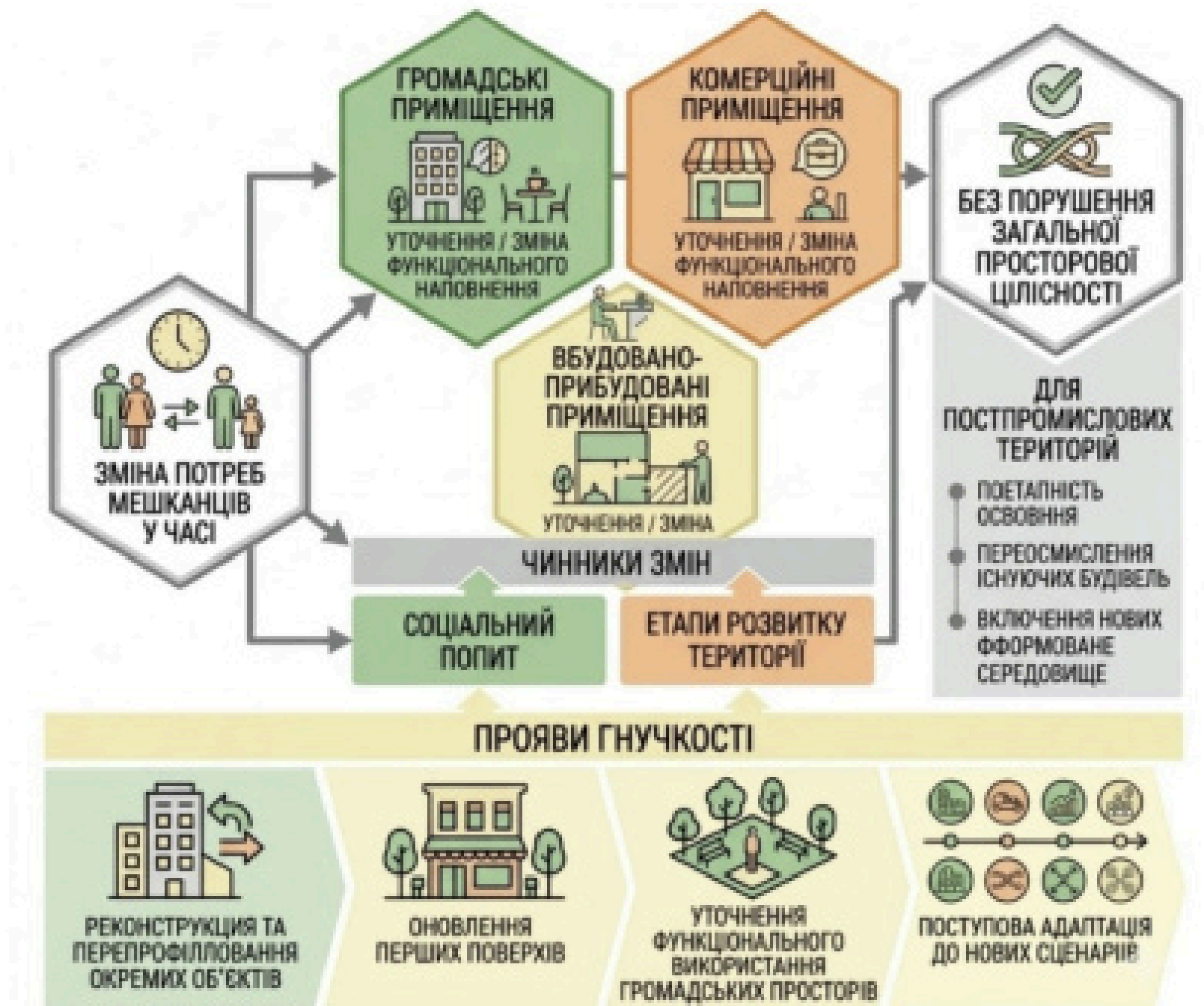
ПРИНЦИП ЕКОЛОГІЧНОЇ ТА МІКРОКЛІМАТИЧНОЇ АДАПТАЦІЇ

КЛЮЧЕВІ НАПРЯМИ АДАПТАЦІЇ НОВОЇ ЗАБУДОВИ



ПРИНЦИП ГНУЧКОСТІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ

БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНА ЗАБУДОВА ПЕРЕДБАЧАЄ МОЖЛИВІСТЬ ЧАСТКОВОЇ АДАПТАЦІЇ ЕЛЕМЕНТІВ СЕРЕДОВИЩА



ПРИНЦИП ЗБЕРЕЖЕННЯ І ПЕРЕОСМИСЛЕННЯ ЛОКАЛЬНОЇ ІДЕНТИЧНОСТІ

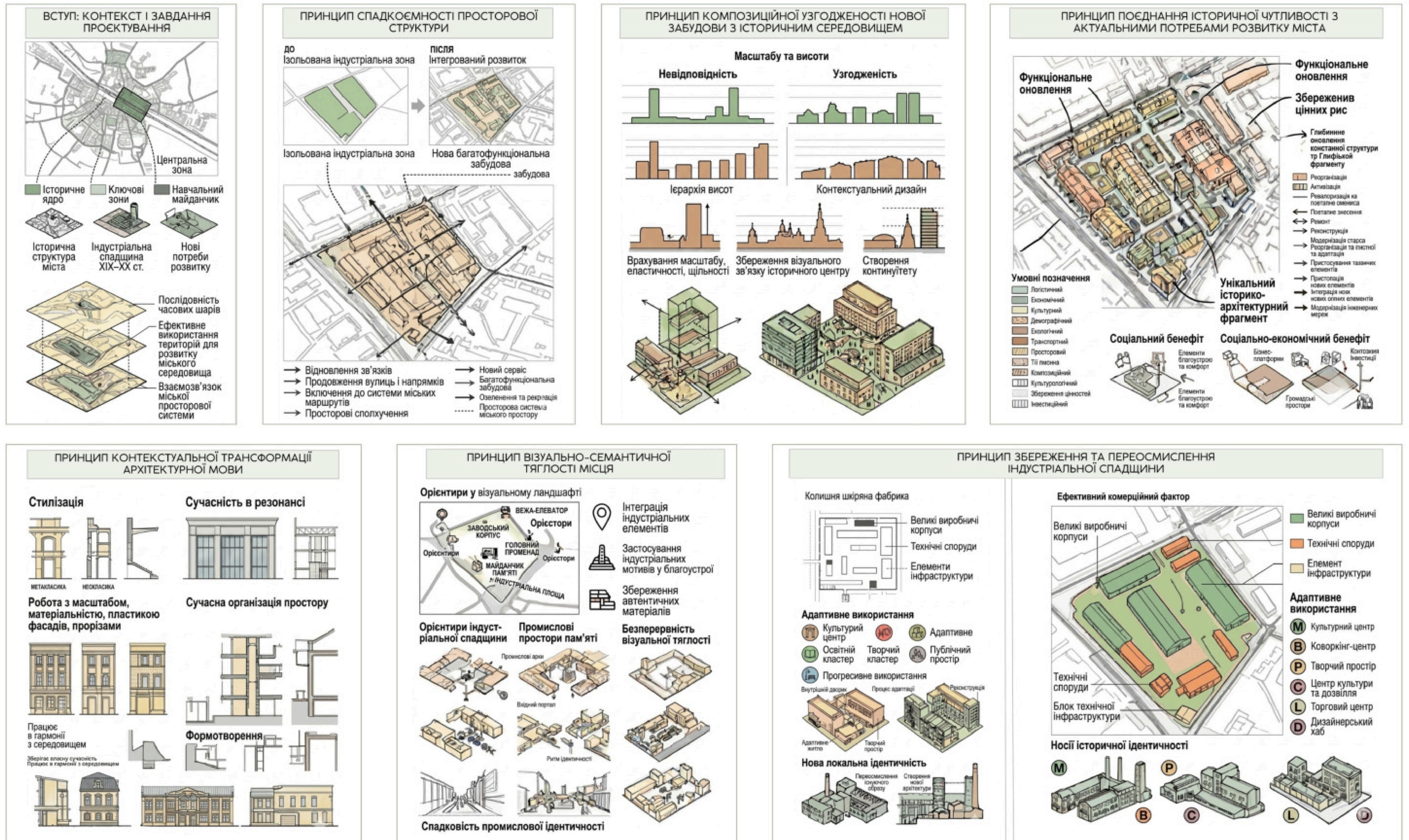
КОНТЕКСТ: ЗАГРОЗА СТИРАННЯ ПАМ'ЯТІ ТЕРИТОРІЇ



УЗАГАЛЬНЕННЯ ТЕОРЕТИЧНИХ ПІДХОДІВ ДАЛО ЗМОГУ ВИЗНАЧИТИ, ЩО АДАПТАЦІЯ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ НА ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЯХ ПОВИННА ЗДІЙСНЮВАТИСЯ НА ОСНОВІ КОМПЛЕКСНОГО ВРАХУВАННЯ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ, СОЦІАЛЬНИХ, ПРОСТОРОВИХ, ЕКОЛОГІЧНИХ ТА ОБРАЗНО-СЕМАНТИЧНИХ ЧИННИКІВ. ВИЯВЛЕНА СИСТЕМА ПРИНЦИПІВ ФОРМУЄ ТЕОРЕТИЧНЕ ПІДґРУНТЯ МАЙБУТНЬОГО ПРОЄКТНОГО РІШЕННЯ, ВІДПОВІДНО ДО ЯКОГО ПОСТПРОМИСЛОВА ТЕРИТОРІЯ РОЗГЛЯДАЄТЬСЯ ЯК ПОТЕНЦІЙНИЙ ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКИЙ ФРАГМЕНТ МІСТА, ІНТЕГРОВАНИЙ У ЙОГО СТРУКТУРУ, СИСТЕМУ ОБСЛУГОВУВАННЯ ТА ЛОКАЛЬНУ ІДЕНТИЧНІСТЬ.

2.2. ПРИНЦИПИ ІНТЕГРАЦІЇ НОВОЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ ПОСТПРОМИСЛОВИХ ТЕРИТОРІЙ В ІСТОРИЧНИЙ КОНТЕКСТ

СХЕМА ПРИНЦИПІВ ТРАНСФОРМАЦІЇ: ВАСИЛЬКІВСЬКА ПОСТПРОМИСЛОВА ЗОНА



ІНТЕГРАЦІЯ НОВОЇ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ ПОСТПРОМИСЛОВОЇ ТЕРИТОРІЇ В ІСТОРИЧНИЙ КОНТЕКСТ ПОВИННА ЗДІЙСНЮВАТИСЯ З УРАХУВАННЯМ ПРОСТОРОВОЇ СТРУКТУРИ МІСТА, ХАРАКТЕРУ НАВКОЛИШНЬОЇ ЗАБУДОВИ, ІНДУСТРІАЛЬНОЇ СПАДЩИНИ ТА ЛОКАЛЬНОЇ ІДЕНТИЧНОСТІ МІСЦЯ. ЦЕ ОБҐРУНТОВУЄ МАЙБУТНЄ ПРОЄКТНЕ РІШЕННЯ, СПРЯМОВАНЕ НА ФОРМУВАННЯ ЦІЛІСНОГО ЖИТЛОВО-ГРОМАДСЬКОГО СЕРЕДОВИЩА, ІНТЕГРОВАНОГО В ІСТОРИЧНО СФОРМОВАНУ СТРУКТУРУ М. ВАСИЛЬКОВА.

3.2 АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ ХАРАКТЕРИСТИКИ АДАПТАЦІЇ ПОСТПРОМИСЛОВОЇ ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ЖИТЛОВИХ ПОТРЕБ

СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ І ДОСТУПНОСТІ ЗАКЛАДІВ ОСВІТИ

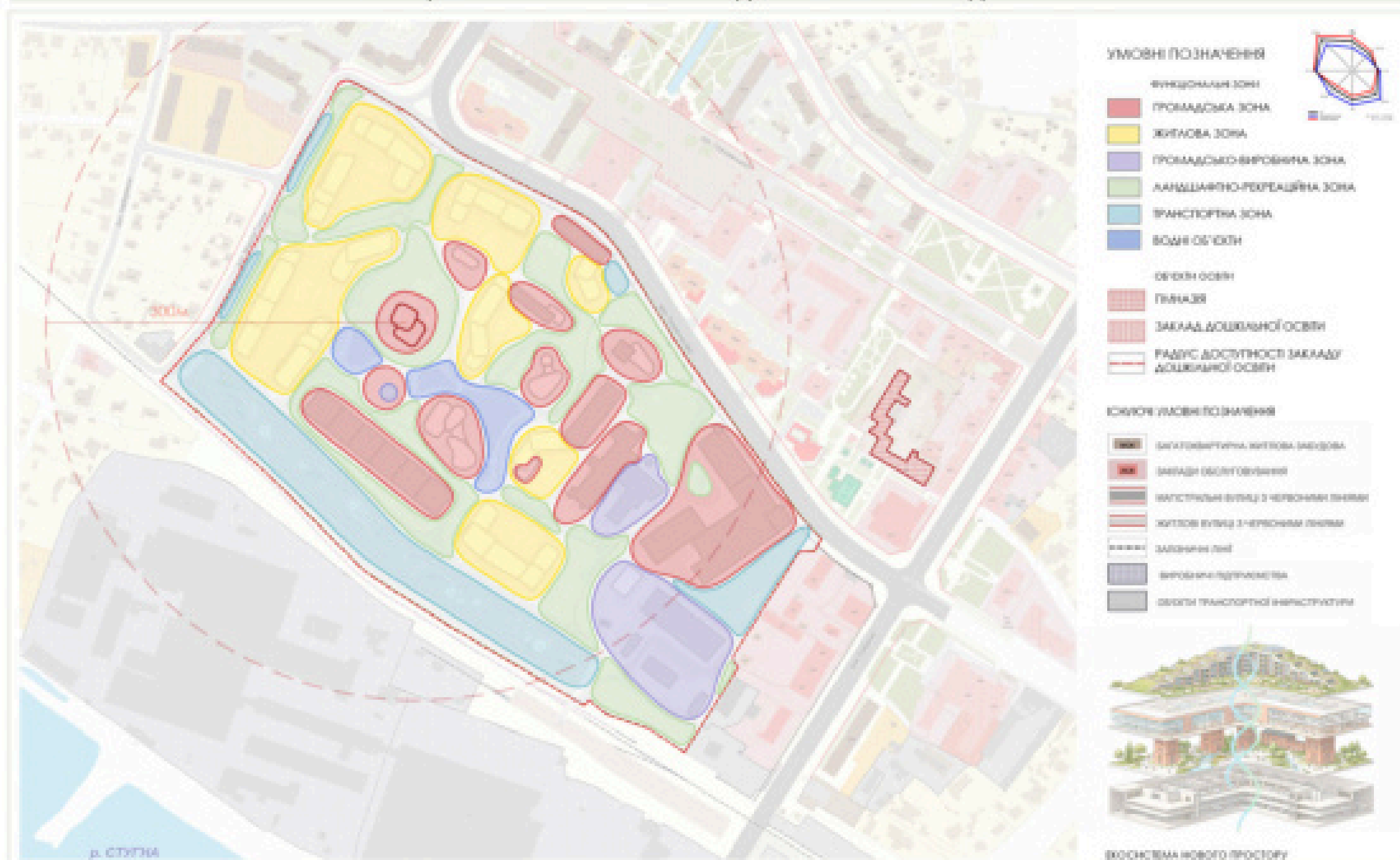
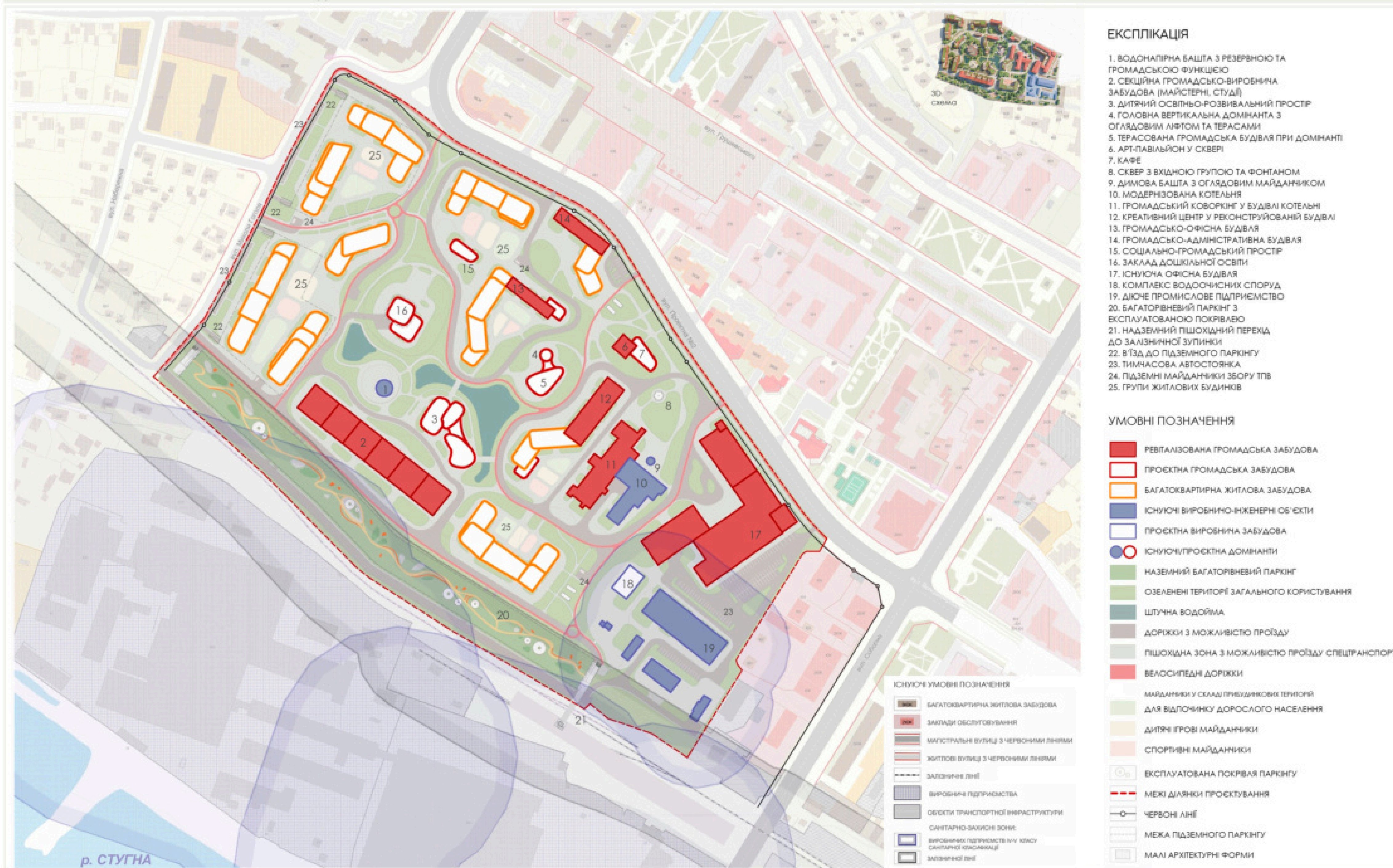


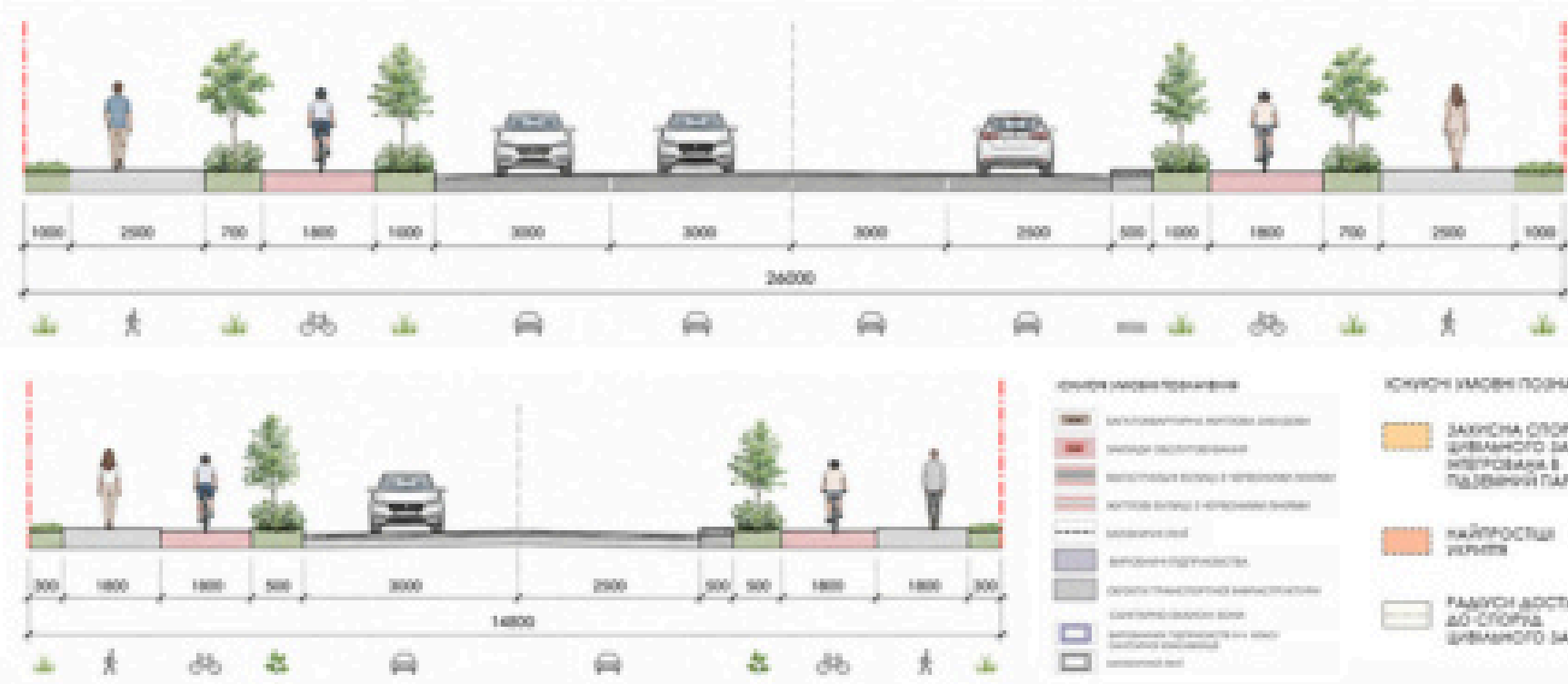
СХЕМА ТРАНСПОРТНО-ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА РАДІУСІВ ДОСТУПНОСТІ ЗУПИНОК ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ. СХЕМА ПРОГНОЗОВАНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ



КРЕПЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ



РОЗГОРТКИ ВУЛИЦЬ

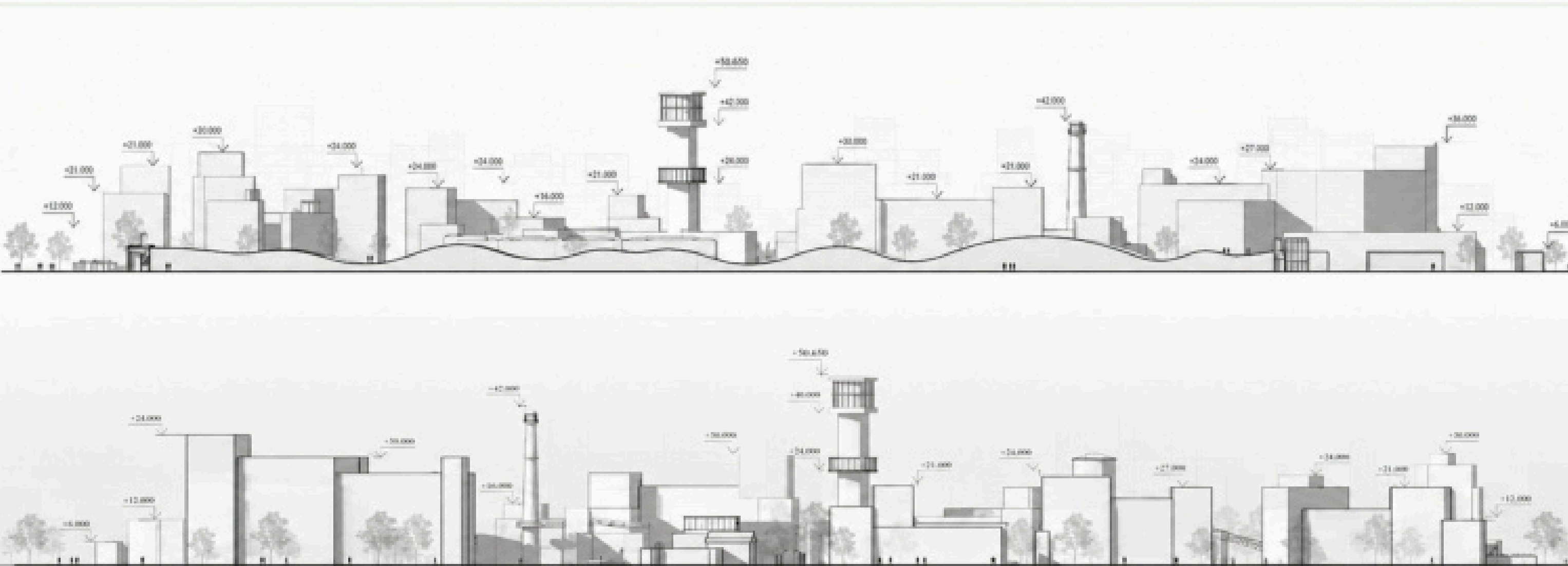
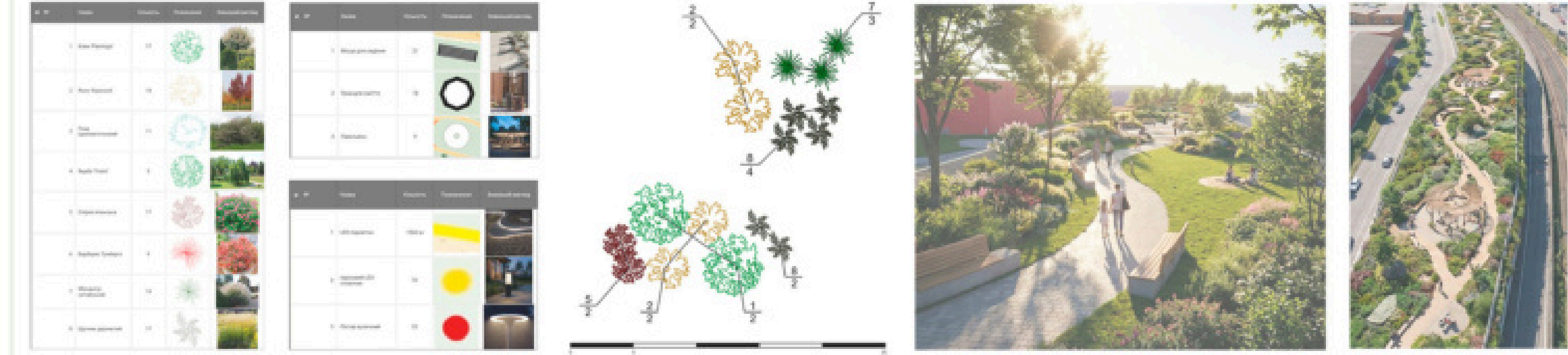


СХЕМА ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ



3.3. ОЗЕЛЕНЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ БАГАТОФУНКЦІОНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ



ВИКОНАЛА: СТ. ГР. МБМ-24-1А ЗВАНСЬКА О.Є.
КЕРІВНИК: Д-Р АРХ., ПРОФ. ШЕБЕК Н.М.

ВИСНОВКИ:

1. Аналіз вітчизняного та зарубіжного досвіду ревіталізації постпромислових територій засвідчив, що реконструкція колишніх виробничих зон є важливим інструментом сталого міського розвитку. Основними тенденціями є перехід від монофункціональних промислових територій до змішаних житлово-громадських комплексів, адаптивне використання індустриальної спадщини та формування публічних і зелених просторів.
2. Теоретичне обґрунтування дозволило визначити принципи формування багатфункціональної забудови: функціональну багатоманітність, соціальну орієнтованість, гнучкість планувальної структури, просторову проникність, екологічну адаптацію та збереження локальної ідентичності. Встановлено, що нова забудова має інтегрувати постпромислову територію в історично сформоване міське середовище.
3. На прикладі території колишньої шкіряної фабрики у м. Василькові розроблено проєктні пропозиції з формування багатфункціонального житлового комплексу. Запропоновано поєднання житлової забудови, громадських функцій, освітньо-розвивальних закладів, рекреаційних просторів, модернізованої виробничої зони та багаторівневого паркінгу з експлуатованою покрівлею, що виконує шумозахисну функцію.
4. Художньо-образна концепція проєкту ґрунтується на переосмисленні історичного, ландшафтного та індустриального контексту Василькова. Метафора «Змієвих валів» відображена у хвилеподібній пластиці забудови, терасуванні об'ємів і ландшафтній організації території, а водонапірна башта, димова башта та нова вертикальна домінанта формують композиційний каркас району
5. Оцінка території з позицій цивільного захисту підтвердила необхідність врахування ризиків, пов'язаних із залізничною інфраструктурою, прилеглими виробничими об'єктами та пожежною небезпекою. Для підвищення безпеки передбачено захисні споруди подвійного призначення у підземному просторі паркінгів, евакуаційні напрямки та інженерно-планувальні заходи. Реалізація запропонованих рішень доводить ефективність ревіталізації як засобу просторового, соціального та екологічного оновлення міста.

ПУБЛІКАЦІЇ:

1. Н.М. Шебек, О.Є. Званська, тези доповіді на тему «Ревіталізація постпромислових територій м. Василькова як фактор сталого розвитку» для VII науково-практична конференція «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей сьомої науково-практичної конференції (Київ, 15 квітня 2025 р.). – Київ: КНУБА, 2025. – С. 45;
2. Н.М. Шебек, О.Є. Званська, тези доповіді на тему «Пропозиції з реорганізації постпромислової території у м. Василькові під багатofункціональний житловий комплекс» для VIII науково-практична конференція «Містобудування: проблеми і перспективи розвитку». Містобудування: проблеми і перспективи розвитку: тези доповідей восьмої науково-практичної конференції (Київ, 14 квітня 2026 р.). – Київ: КНУБА, 2026. – С. 43;
3. О.І. Сєдак, О.Є. Званська, тези доповіді на тему «Семіотика постпромислових територій як інструмент формування нової просторової ідентичності (на прикладі м. Васильків)» для XVI Міжнародної науково-практичної конференції «Conceptual framework and dynamics of the development of science». Abstracts of XVI International Scientific and Practical Conference. Munich, Germany. Pp. 38-44. URL: <https://eu-conf.com/en/events/conceptual-framework-and-dynamics-of-the-development-of-science/> ;
4. Н.Ю. Войко, О.Є. Званська, тези доповіді на тему «Модель вертикальної ревіталізації: організація даху-парку над паркінгом як основи громадського простору постпромислової території (на прикладі м. Василькова)» для 5th International Scientific and Practical Conference Research in Science, Technology and Economics. Research in Science, Technology and Economics: Collection of Scientific Papers with Proceedings of the 5th International Scientific and Practical Conference. International Scientific Unity. December 10-12, 2025. Luxembourg, Luxembourg. 66-70 p. URL: <https://isu-conference.com/en/archive/research-in-science-technology-and-economics-10-12-25/> .

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!