

ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД «ІНСТИТУТ «ХАРКІВСЬКА ШКОЛА АРХІТЕКТУРИ»»

Кафедра Архітектури та урбанізму

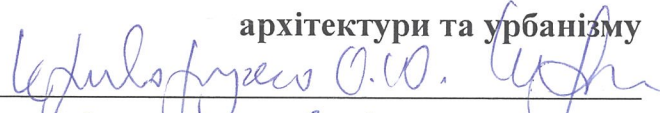
Рівень вищої освіти: перший (бакалаврський)

Спеціальність 191 «Архітектура та містобудування»

ЗАТВЕРДЖЕНО

Завідувач/ка кафедри

архітектури та урбанізму

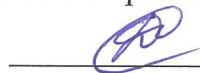

“ 15 ” серпня 20 26 р.

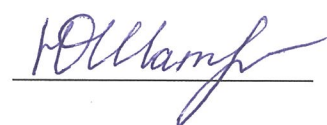
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

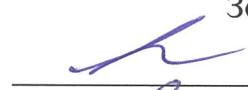
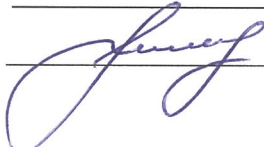
до кваліфікаційної роботи

на тему: «Реконструкція кондитерської фабрики за вул. Конторська 29/31 у місті Харків під багатофункціональний культурно-громадський комплекс»

Виконала: студентка 4 курсу
за спеціальністю 191 «Архітектура та містобудування»


Горовенко Д.О.

Керівник/ця:

Шаталюк Ю.В.

Зовнішні консультанти:

Колесніков О.Є.

Зінчук Н.Б.

Львів – 2026

ЗМІСТ

С.

Вступ.....	3
1. Опис проєкту та проблематика дослідження.....	4
2. Програма та місія проєкту.....	5
3. Містобудівний аналіз території об'єкта проєктування.....	10
4. Архітектурні рішення.....	14
5. Конструктивні рішення.....	21
Висновки.....	23
Список використаних джерел.....	25

ВСТУП

Тема, що була обрана для дипломної роботи, є реконструкція кондитерської фабрики за вул. Конторська 29/31 у місті Харків під багатофункціональний культурно-громадський комплекс. Актуальність теми зумовлена потребою в збереженні багатой спадщини Харкова, яка поступово занедбується та перестає мати значення для міста. Незважаючи на значний інтерес до проблеми ідентичності, певні райони досі залишаються без належної уваги.

Метою даної роботи є надання місцю нового значення та поштовх на подальший розвиток архітектурних та урбаністичних можливостей, а саме – створення місця «магніту» та відкриття променаду по стороні річки Лопань. Завданнями даної роботи є :

1. Вибір ділянки та функції спираючись на спогад;
2. Історичний аналіз ділянки;
3. Містобудівний аналіз (морфологія, функції навколо, транспортне сполучення, кадастр);
4. Аналіз архітектурних втрат будівлі;
5. Дослідження цінностей та проблематика ділянки;
6. Розробка концепції функцій;
7. План демонтажу
8. Розробка концепції архітектурно-планувальних і конструктивних рішень з дотриманням сучасних та інклюзивних норм.

Об'єктом реконструкції була обрана кондитерська фабрика, яку місцеві жителі називають «руїнами» та яка насправді має значну історію та кілька міжнародних нагород за свої вироби. Основою дослідження був аналіз відкритих ресурсів, польове дослідження самої ділянки, фотофіксація різного періоду та історичні мапи.

ОПИС ПРОЄКТУ ТА ПРОБЛЕМАТИКА

Проект носить назву «Контур», що бере свій початок зі спогадів, які відсилають в дитинство і в пригоди з друзями. Дача, яка була місцем пізнання життя, зробила неабиякий вклад в розвиток особистості. Вона знаходилась на перетині Донецької та Харківської областей неподалік села Радківські Піски в сосновому лісі на березі водосховища Оскіл.

Через нестачу дитячих активностей, було започатковано декілька «бізнесів», що були безпосередньо пов'язані з навколишнім середовищем. Одним з таких був перший архітектурний та урбаністичний проєкт, що розташовувався по центру дачного містечка, де доступ до води був обірваним обривом і куди в більшості випадків скидали сміття та будували дерев'яні спуски для рибалок і їхніх човнів. Ця місцевість була занедбана і нікому не потрібна, проте побачивши потенціал цікавої ділянки було прийняте рішення надати місцю нового значення. Після прибирання території, було виявлено матеріали, які можна перевикористати (покришки, що забезпечували безпеку) і завдяки дерев'яним структурам, що вже там були, розробити мотузковий парк. Проект досить швидко реалізувався та окупився і став місцем тяжіння місцевого населення. Через представників країни агресора ліс, водосховище, будинок та мотузковий парк були назавжди знищені вщент. Все що лишилось це палі від будинку та спогади, які збереглися в пам'яті, як на плівці фільму. Цій тематиці і буде присвячений проєкт.

Через близьку лінію фронту не було можливим обрати дачу як ділянку проектування, тому принципами відбору були: забута ділянка в центрі міста, безпосередній доступ до води, а також місто Харків, адже це друге важливе та рідне місце. Після перегляду списку територій, було відібрано руїни кондитерської фабрики за вулицею Конторська 29,31, що найкраще відповідало всім попередньо згаданим критеріям.

Наразі на території перебувають безхатки та все заросло рослинністю, яка проросла навіть скрізь фундаменти.

ПРОГРАМА І МІСІЯ ПРОЄКТУ

Причина вибору саме цієї ділянки була в її загальному місцезнаходженні у масштабі міста, адже вона не тільки має прямий доступ до однієї з трьох річок Харкова, але й розташована посередині між вокзалом та центром. Це є саме та частина міста, що зустрічає гостей по дорозі від вокзалу до центру, що, на жаль, в своїй більшості знаходиться в не доглянутому стані. Морфологія цієї місцевості в основному забудована одно/двох поверховими історичними спорудами. Великим відсотком будівель навкруги є приватне житло, також тут наявна комерція і декілька інституцій. Тим часом як місто розростається, в історичній його частині залишаються люди похилого віку, які фізично не можуть доглядати за територією, а молоді тут не цікаво і не привабливо через нестачу активностей навколо.

Із цих міркувань походить головна місія проекту - надати місцю важливості, аби воно стало ядром тяжіння і місто не розросталось, а починало роботу зсередини; аби як харків'янам так і гостям міста хотілось жити саме в цьому районі. Тут вже є великий потенціал завдяки локації: поряд річка, куди з'явиться прямий доступ та променад, транспортне сполучення до центру, вокзалу та інших локацій міста. Завдяки проекту цей район залишиться спокійним, проте стане привабливішим для життя та буде поштовхом на зміни довкола.

Програма, як було зазначено раніше, сконцентрована на кіно, яке має своє місце в історії Харкова. Одним з перших показів був «Кінетоскоп» Томаса Едінсона, який відбувся саме в Харкові влітку 1896 р, що за півроку після легендарної паризької демонстрації братів Люм'єр. Того ж року у вересні Альфред Федерецький, харківський фотограф, зняв перший документальний сюжет про урочисте перенесення чудотворної ікони з Озерянського монастиря до Харкова. До історії кіно в Харкові також долучений Дмитро Харитоненко, який у 1908 році відкрив кінотеатр «Ампір», що працював до 2008 року. Разом із режисером Олексієнском у 1909 році випустили спробу екранізувати Гоголя у звуковому кіно.

Цікава історія також пов'язана з кінотеатром Боммер, що знаходився на вулиці Полтавський шлях, що в лічених хвиликах від кондитерської фабрики. Саме це місце було першим стаціонарним кінотеатром в місті та був побудований за спеціальним проєктом (раніше покази були у звичайних приміщеннях, а це стало двоповерховим фешенебельним простором) братами Боммер, які родом з Франції. Кінотеатр пережив націоналізацію, змінював назви, Другу світову війну, а в 2003 повернув свою першу назву, яку досі можна побачити з вулиці. Проте, через застаріле обладнання для сучасних фільмів, кінотеатр перестав функціонувати як раніше, тепер частина приміщення здаються в оренду, самі зали використовуються для концертів та театральних вистав.

Одним з шедеврів є фільм Самарія Зелікіна з Харківської студії за книгою Всеволода Нестайка «Теодори з Васюківки» у 1965 році, який отримав декілька міжнародних нагород.

З початку Незалежності через брак бюджету утворилась андеграундна програма Батуалло – культова гумористична телепередача. Новою хвилею вважаються короткометражки по творам Жадана.

За часи повномасштабного вторгнення Харків не перестає випускати фільми, проте змінює свій фокус, наприклад фільм «Рубіж» про прифронтові реалії, документальний фільм від медіа «Люк» – «Як Харків втрачає свою архітектуру» і тощо.

Навколо основної типології кіно розгортаються ще дві функції, а саме – фудкорт та бібліотека, що також слугує як коворкінг. На ділянці присутні три паралельні будівлі, де за шумовим впливом було розподілено програму, від найголоснішої – фудкорт до найтихішої - бібліотеки. (див рисунок 1). Саме ці додаткові функції були обрані з огляду на популяризацію місця і зацікавлення різних вікових та соціальних груп населення.

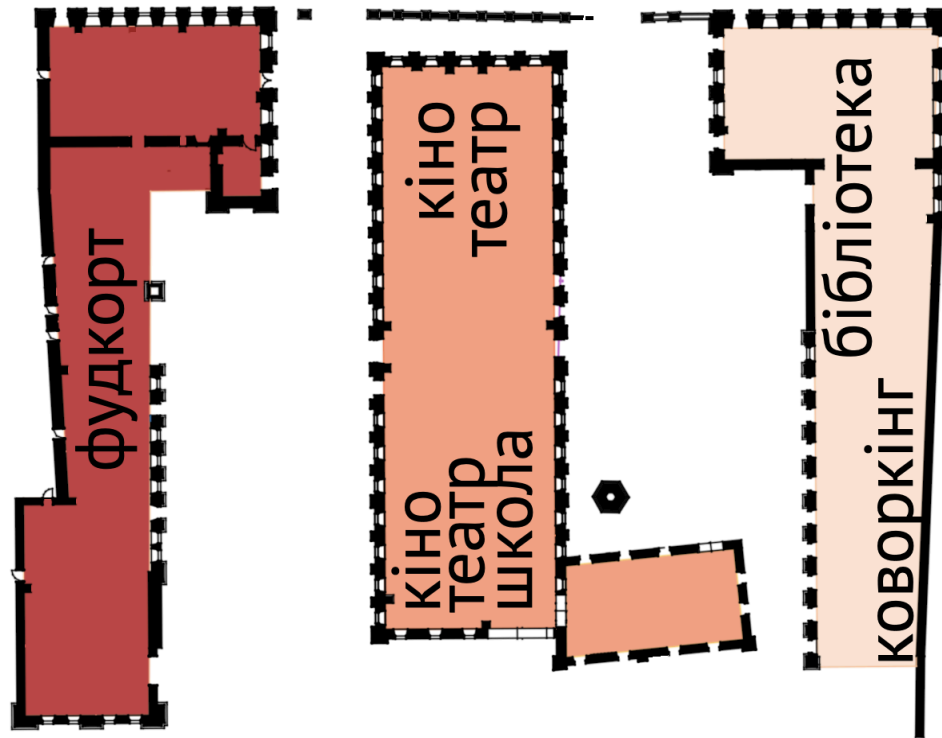


схема шумового впливу



Рисунок 2.1 – Схема розподілу функцій за шумовим впливом

1. Фудкорт, загальна площа якого становить 2100м квадратних, де вміщається більше ніж 200 осіб в приміщенні та терасі на другому поверсі, та близько 100 людей зовні на вулиці на лавицях за столами. На -1 поверсі наявний склад площею 350м, де зберігаються всі продукти харчування, а також яке слугує тимчасовим укриттям. Найбільший ресторан на ділянці української кухні, що розміщується на двох поверхах. Все інше, це 11 маленьких станцій кафе, де готують піцу, рамен, бургери та овочі на грилі, козацькі каші, молозиво за харківським рецептом, бар з алкогольними напоями, бар з крафтовими напоями, суші, боули здорової їжі, а також фондю (див.рис. 1.2).



Рисунок 2.2 – Функційні плани фудкорту

2. Кінотеатр та кіношкола, загальна площа якого 3770м квадратних. Тут знаходиться кінотеатр з окремим входом для відвідувачів і з двома залами, де у великій – максимальна місткість 140 осіб, в якій може також може гратись спектакль або ж слугувати як виставковий простір, а в менший вміщує 34 місць. Окремий вхід зі сторони річки для школи кіно і театру, де при вході розміщується рецепція, вчительська, а також репетиційна зала. На -1 поверсі знаходяться дві майстерні костюмів та декорацій, сховище для костюмів та декорацій, дві роздягальні (1 для дівчат, 1 для хлопців), одна спільна гримерка з якої є вихід безпосередньо на сцену, та галерея робіт школи, що з'єднана зі складом фудкорту. На другому поверсі кімнати школи – звукозапису, монтажу, невелика зала для переглядів фільмів та конференц зала, які можна орендувати, навколо цих кімнат місця для роботи, своєрідна студія, яка перетікає у коворкінг (Див.рис.2.3).

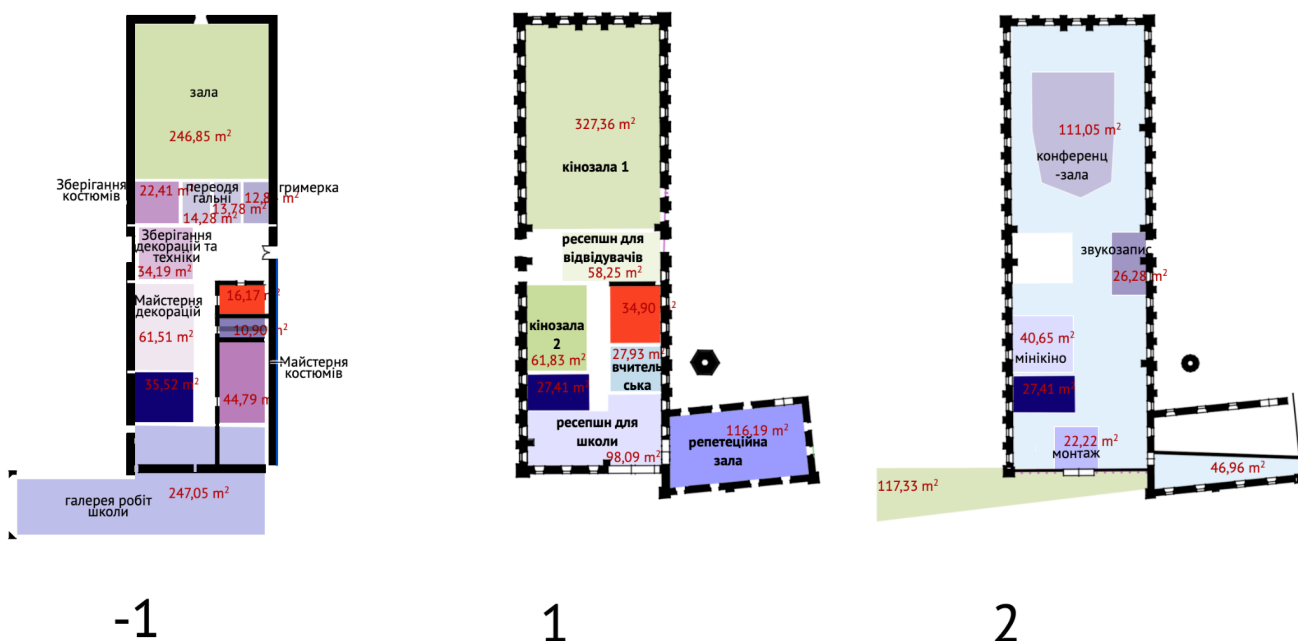


Рисунок 2.3 – Функційні плани Кінотеатру та Кіношколи

3. Бібліотека, де загальна площа 1683м. На першому поверсі розташована книгарня-кав'ярня по типу «Сенс» у Києві, а також окремий вхід для відвідувачів бібліотеки та коворкінгу, що розміщується на 2 поверсі. На -1 поверсі технічна кімната, що обслуговує всю ділянку. (Див. Рис. 1.4.)

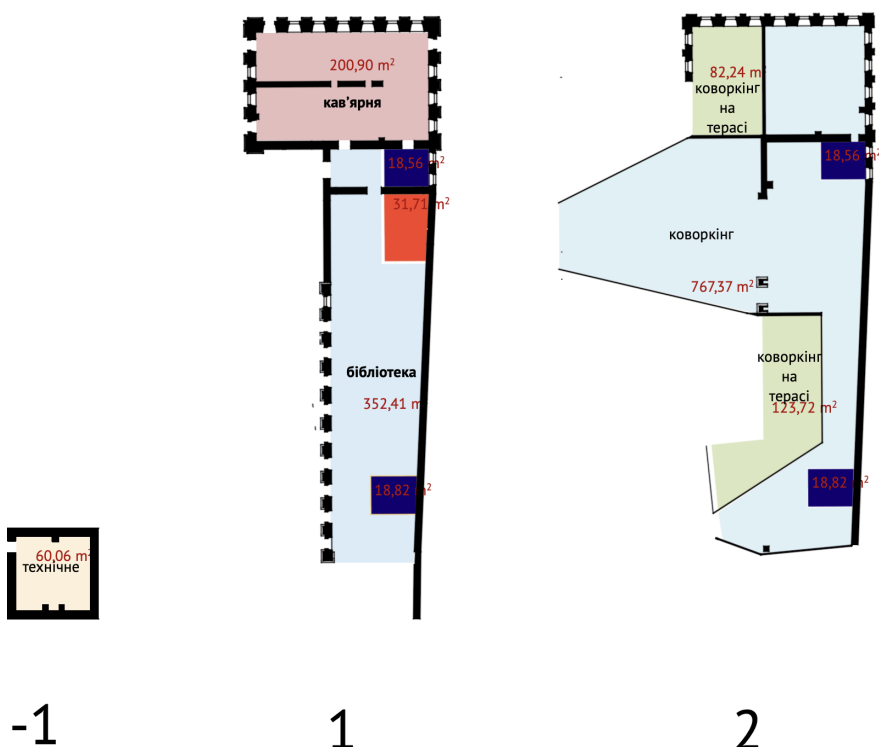


Рисунок 2.4 – Функційні плани бібліотеки і коворкінгу

МІСТОБУДІВНИЙ АНАЛІЗ ТЕРИТОРІЇ ОБ'ЄКТУ ПРОЄКТУВАННЯ

Ділянка проєктування знаходиться в Новобаварському районі міста Харків за адресою Конторська 29,31, що паралельна правому березі річки Лопань та Полтавському шляху і є вулицею, яка напряду пов'язує центр міста та вокзал (див.рис.3.1).

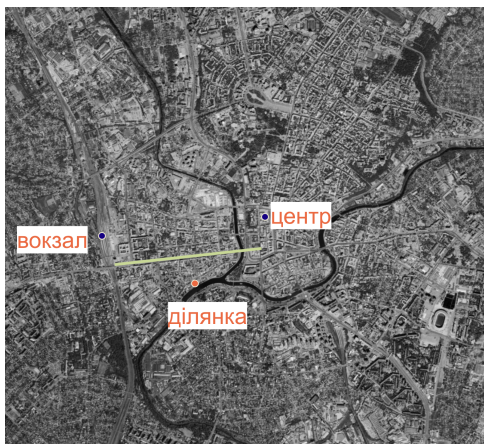


Рисунок 3.1 – Розположення ділянки в місті

Забудову вулиці Конторської відносять до 18ст, хоча на мапі 1790 р вона закінчувалась на вигині річки, де раніше була стіна фортеці, що захищала місто від загарбників та мала назву Безсала. У 1924 р вулиця називалась Конторською до 1953, коли її перейменували у Червоножовтневу до 2015, сучасна її назва – Конторська. Пізніше, західна сторона вулиці почала забудовуватись приватними будинками між якими розташовувались прямі шляхи до річки, а більше до центру та сходу, не розбудовувалась, проте розташовувалась одна з найбільших церков (Різдва Богородиці, на честь якої вулиця була перейменована до 1924 р.), що була знищена більшовиками в 1917 р. З 30-х років на вулиці почалось активне будівництво фабрик, таких як – шкіряний завод, горілчаний завод, 1870 чавунноливарний завод, 1883 – Кондитерська фабрика, 1902 – поштова-телеграфна контора, 1937 – міжміська телефонна станція.

Велика кількість будинків на вулиці має важливе історичне значення для міста і є Пам'ятками архітектури Харкова, хоч вже деякі з них втратили це звання через руйнування, вони лишились зразками старої забудови міста.

Аналізуючи морфологію місця (див.рис.3.2), можна зрозуміти, що переважає одноповерхові, в своїй більшості житлові за функцією будівлі дачного характеру та гаражні блоки. В той же час більша частина ділянок в основному відноситься до комунального житла за кадастровою картою.



Рисунок 3.2 – Морфологія

Транспортне сполучення є досить різноманітне в цій частині міста. Харків'яни, що не мають особистого засобу пересування в якості авто, переважно обирають метро на противгу наземним видам транспорту. У Харкові є три лінії метро – Салтівська (синя), Холодногірсько-Заводська (червона) та Олексіївська (зелена), до двох перших з них є доступ пішки з ділянки. По червоній лінії ~15 хв до Центрального ринку, ~20 хв до Вокзальної та Майдану Конституції, звідки є перехід на Історичний музей (синю лінію), а через одну станцію перехід на Держпром (зелену лінію). Поза метро також розвинені інші види транспорту, такі як трамваї, а саме: 3, що курсує від Залютине – Новожанове, 5 – вул. Одеська - Залізничний вокзал, 6 – 602 мікрорайон - Залізничний вокзал, 30 – Північна Салтівка - Залізничний вокзал. Автобуси: 67 – Центральный ринок - Холодна гора, 58 – Аеропорт - пр.Перемоги, 109 – сел. Лідне - Центральный ринок, 57 – Центральный ринок - пр.Дзюби. Маршрутка: 258е – вул. Академіка Богомольця - пр. Слави. Тролейбус: 11 – пр. Дзюби - Майдан Конституції.

Всі кінотеатри до ділянки знаходяться по той бік річки, тобто в центрі міста, а саме – Палладіум на Костюринському провулку, що продовжив свою працю не зважаючи на повномасштабне вторгнення, Мультиплекс в ТРЦ

Нікольський. Найближчі фудкорти також знаходяться саме в центрі в ТРЦ Нікольський, Аве Плаза, або ж 7 склад поряд з метро імені Бекетова. Дослідивши територію, стає зрозумілим, що між вокзалом та центром немає жодного кінотеатру та фудкорта, тому розташування цих функцій на Конторській є влучним місцем.

Кадастр

Кадастровий номер ділянки : 6310137900:02:006:0501

Площа : 04785 га

Форма власності: Комунальна власність

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування виробничих і господарських будівель

Вид використання: 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Категорія: Землі житвлової та громадської забудови .

Проаналізувавши кадастр можна дійти до висновку, що ділянка дозволяє комбінувати комерційні, освітні та культурні функції.

У 1883 році ділянку придбав купець Дмитро Кромський у вдови колезького реєстратора Палагея Лавровська, а в 1889 відбулось відкриття кондитерської фабрики, де виробляли традиційні для Слобожанщини ласощі – желе, пряники, халву та пастилу. Проект фабрики розробив польський інженер-архітектор Болеслав Михайловський, який має в своєму арсеналі робіт в Харкові такі визначні споруди : Католицький костел на вул. Гоголя, театр ім.Шевченка (Березіль) на вул.Сумська, Будинок Міських установ на вул.Сумська.

На фабриці існувало кілька виробництв:

- виготовлення цукатів зі слив, груш та абрикос;
- виготовлення кондитерських виробів, як карамель та шоколаду, що стали доступними на наступний рік після відкриття, 1890;
- виготовлення пряників, де були окремі спеціальні пічки для великих та маленьких пряників;
- виготовлення макаронних виробів;

– виготовлення монпасьє, цукерок, мармелади та пастили.

Ласощі виробництва цієї кондитерської здобували найвищі нагороди в Парижі, що було вказано на етикетках виробів. До оформлення дизайну пакування залучали найкращих художників. До прикладу, однією з концепцій була казка, яку повністю можна прочитати тільки придбавши колекцію шоколадок.

Наступним володарем фабрики був купець Іван Романенко, який побудував прибутковий будинок навпроти в 1907 році, за проєктом Валентина Фельдмана, що зараз відомий за назвою будинок Шапара (власник 1913-1919).

Після націоналізації 1917 року, до фабрики приїжджала дружина Леніна, після чого фабрику було перейменовано на честь неї, а саме – «Другу державну кондитерська імені Н.К. Крупської»

У 1950 році в цьому місці функціонував інститут «Укргідропривод» , що займався підприємством харчової промисловості.

За рік перед початком незалежної України комплекс будівель набуває покинутого становища (див.рис.3.3).

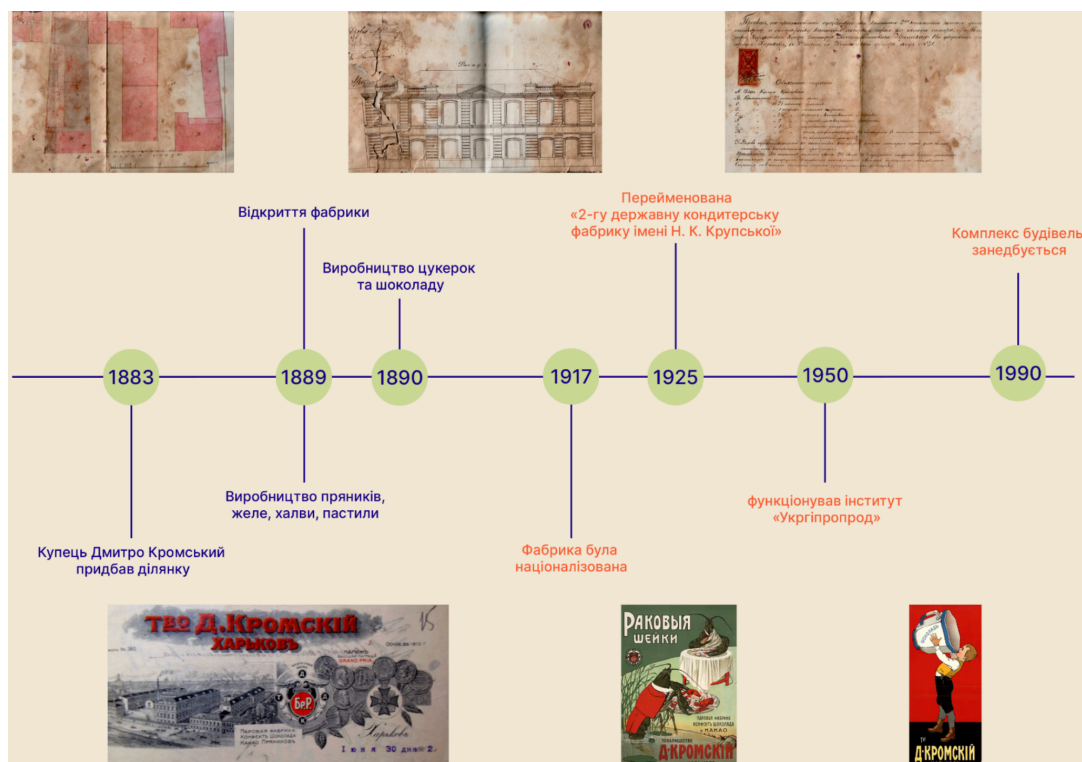


Рисунок 3.3 – Схема хронологій подій

АРХІТЕКТУРНІ РІШЕННЯ

Існуючий стан ділянки знаходиться в аварійному положенні, що можна побачити на рисунку 4.1.

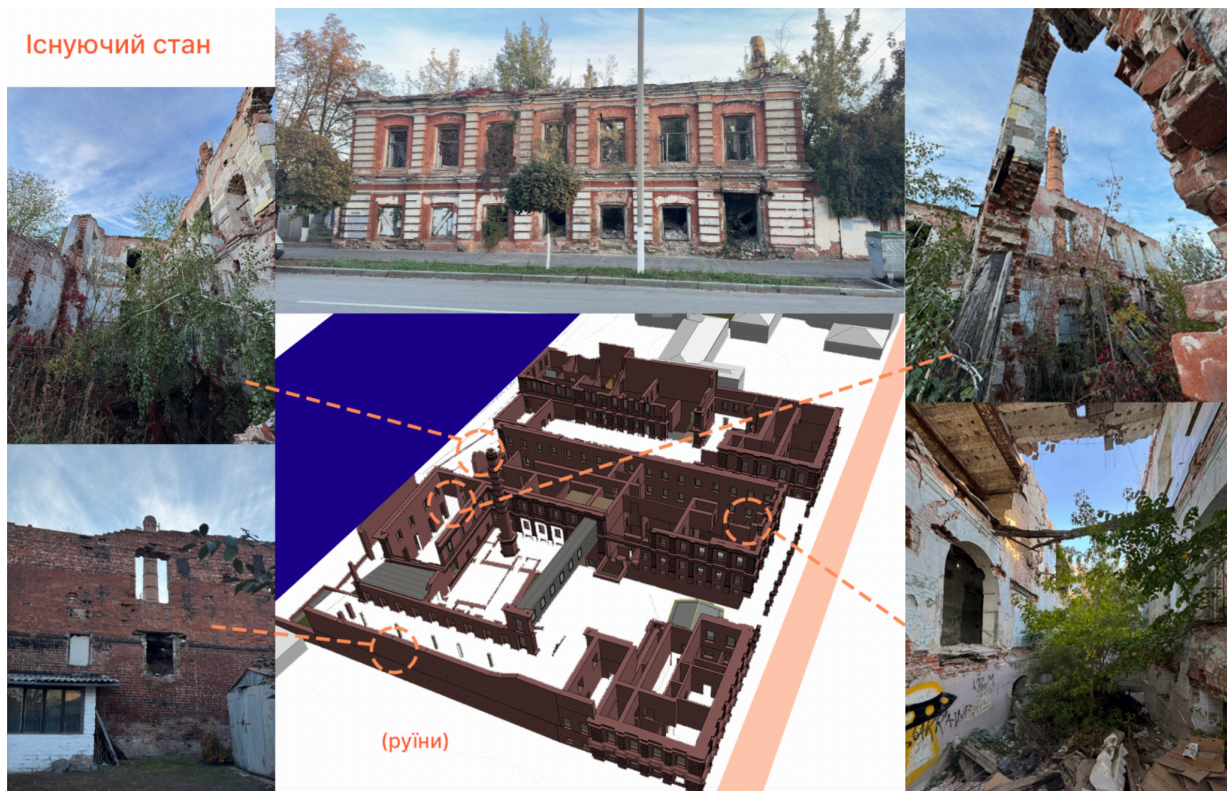


Рисунок 4.1 – Схема існуючого стану

Сама будівля розроблена із червоної цегли, раніше несла на дерев'яних балках залізобетонне перекриття, яке подекуди лишилось в провисшому стані. В задовільному стані збереглась труба фабрики, яка має філігранний орнамент завдяки світлій цеглі та виїмкам. (рис 8). В усіх трьох будівлях присутне підвальне приміщення різної площі, всі вони не мають перекриття та заросли рослинністю, що унеможливило дослідити досконально фундамент. Фасадні рішення збереглись по сьогоднішній день тільки зі сторони вулиці, а з виду річки лишився тільки фасад «фудкорта», інші ж тільки частково, адже руйнувались по осі вікон, тому майже повністю знищені, імовірно через значну вологість. Всередині будівель на стінах подекуди присутня радянська плитка в блакитному, білому, світло-рожевому та світло-зеленому кольорах. В місцях, де

плитки нема – наявна штукатурка білого та світлого – блакитного кольорі, пофарбовано за тим же принципом під'їздів за часів радянського союзу.



Рисунок 4.2 – Фотографія труби [1]

При розробці демонтажних елементів на кресленнях, було прийняте рішення максимально зберегти фасади та руїни стін, проте для кращої циркуляції та для нових підтримуючих конструкцій і перекриттів потрібно було позбутись таких елементів як: гаражні забудови по боках ділянки, замість яких на генплані пізніше з'являться паркомісця; всередині центральної будівлі прибрати коридорну систему, для створення відкритих просторів з достатнім доступом світла; не несучі стіни в інших будівлях, що роблять багато маленьких просторів всередині; невеликі прибудови, що не відповідають стилю і зроблені неякісно; перехід між будівлями радянського часу, ідея якого пізніше буде відтворена іншим чином (рис. 4.3).



Рисунок 4.3 – Демонтажні елементи

Існують декілька підходів в роботі зі спадщиною, які розписані на рисунку 4.4

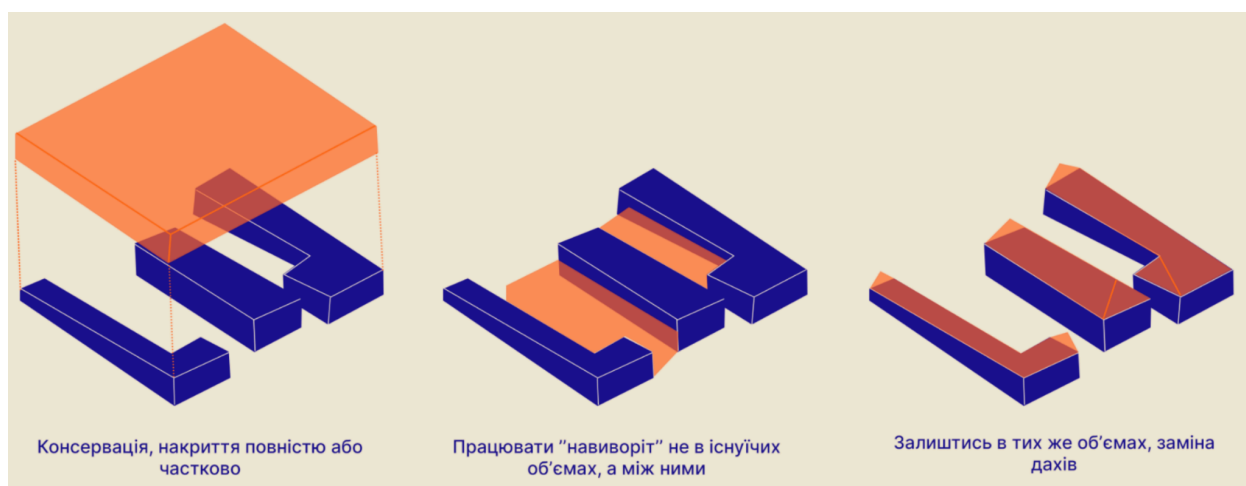


Рисунок 4.4 – Схема підходів в роботі зі спадщини

При формотворенні саме цього простору одна із задач була розробка постійної циркуляції між спільними просторами. Перший поверх – недоторканий, залишається таким, як зберігся, другий поверх працює на з'єднання двома способами будівель (див.рис.11.). Перший підхід, це відродити демонтований перехід (позначено червоними лініями) від центрального блоку до правого шляхом добудови поверху (позначено помаранчевою заливкою). Саме така форма добудови створились через не відсутність стін правого блоку та часткових уражень центрального. Цей прийом також робить атриум більшим, а перебування під поверхом меншим та більш заохочувальним для зовнішнього користувача. Другим підходом з'єднання – є тераса, що позначена синім та створена через сітку певних ліній, наприклад випираючих елементів або ж стін, які припиняються в певному моменті. Самі перекриття обходять існуючі колони та пілястри, показуючи їх значимість.

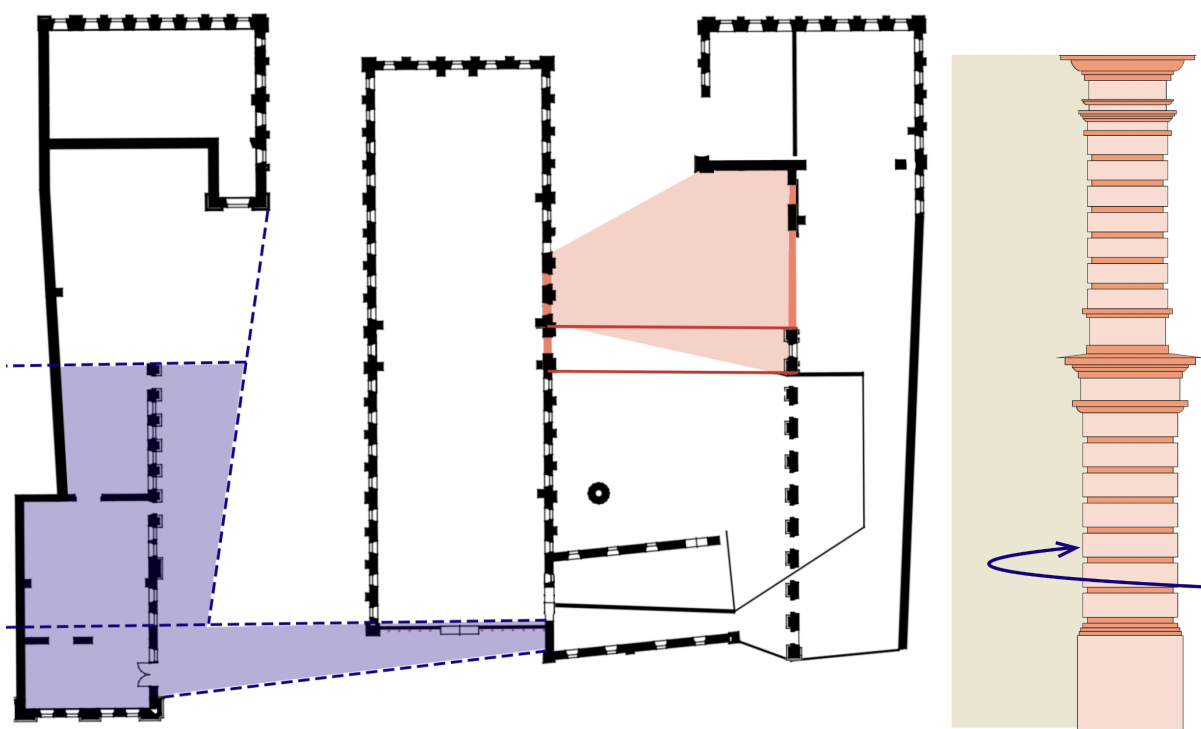


Рисунок 4.5 – формотворення

В наступних рисунках зображено плани та розрізи



Рисунок 4.6 – Плани -1 поверху



Рисунок 4.7 – Плани 1 поверху

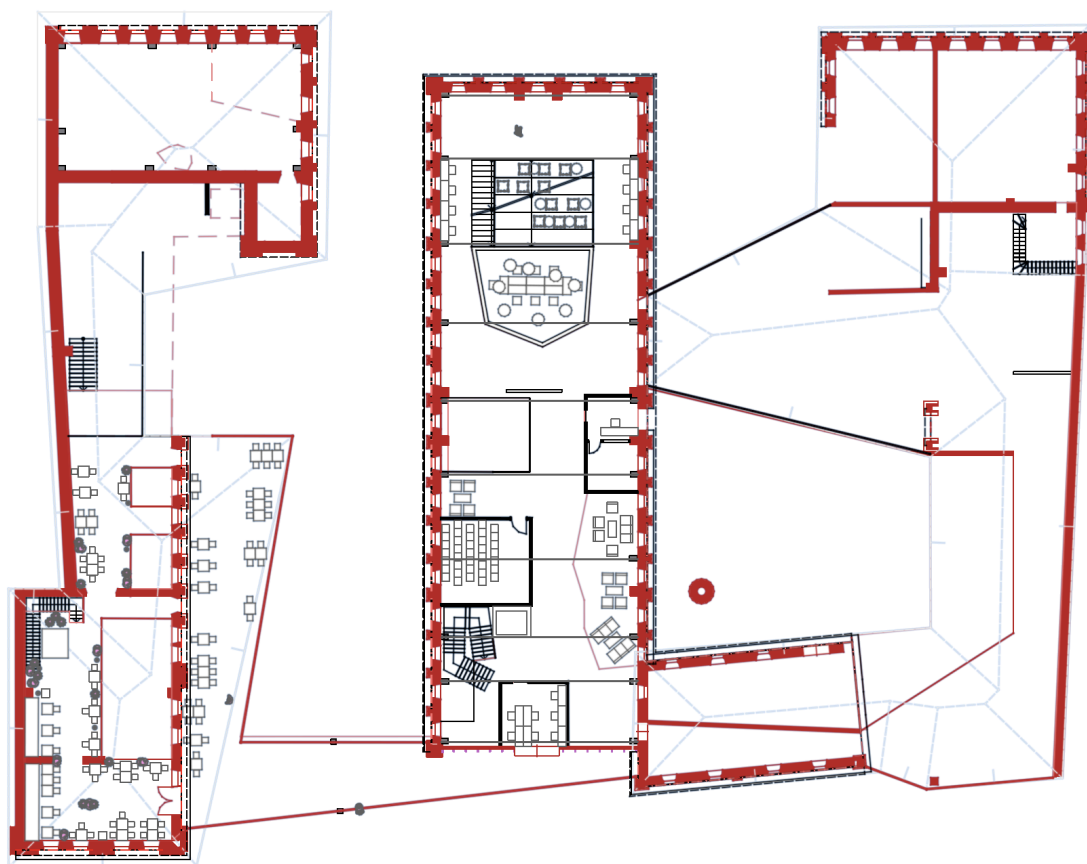


Рисунок 4.8 – Плани 2 поверху

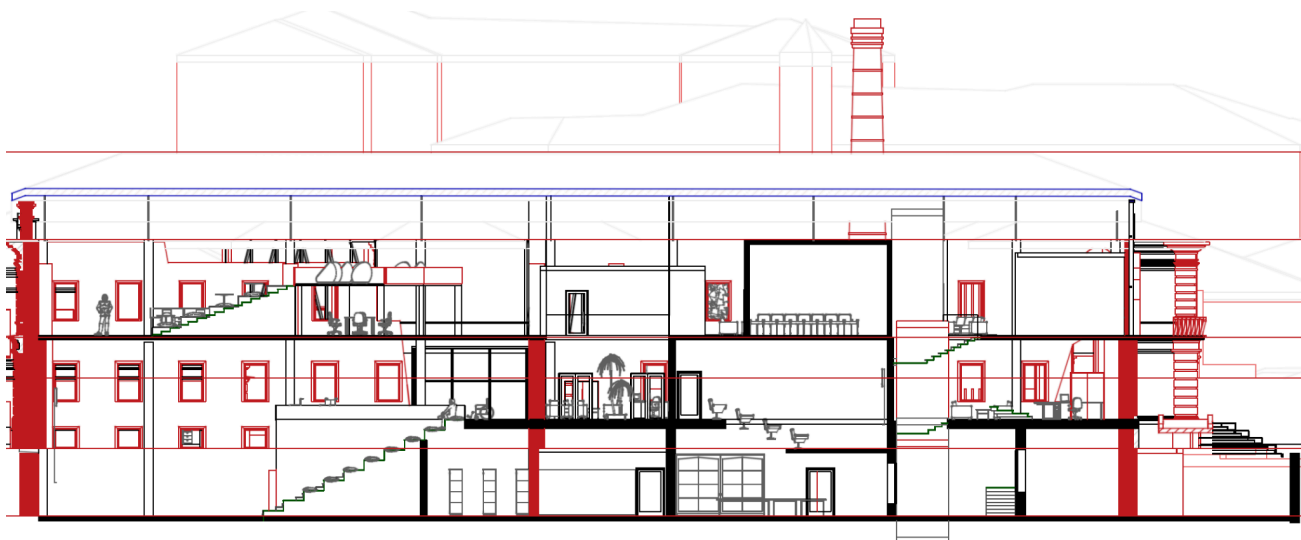


Рисунок 4.9 – Розріз по кіношколі

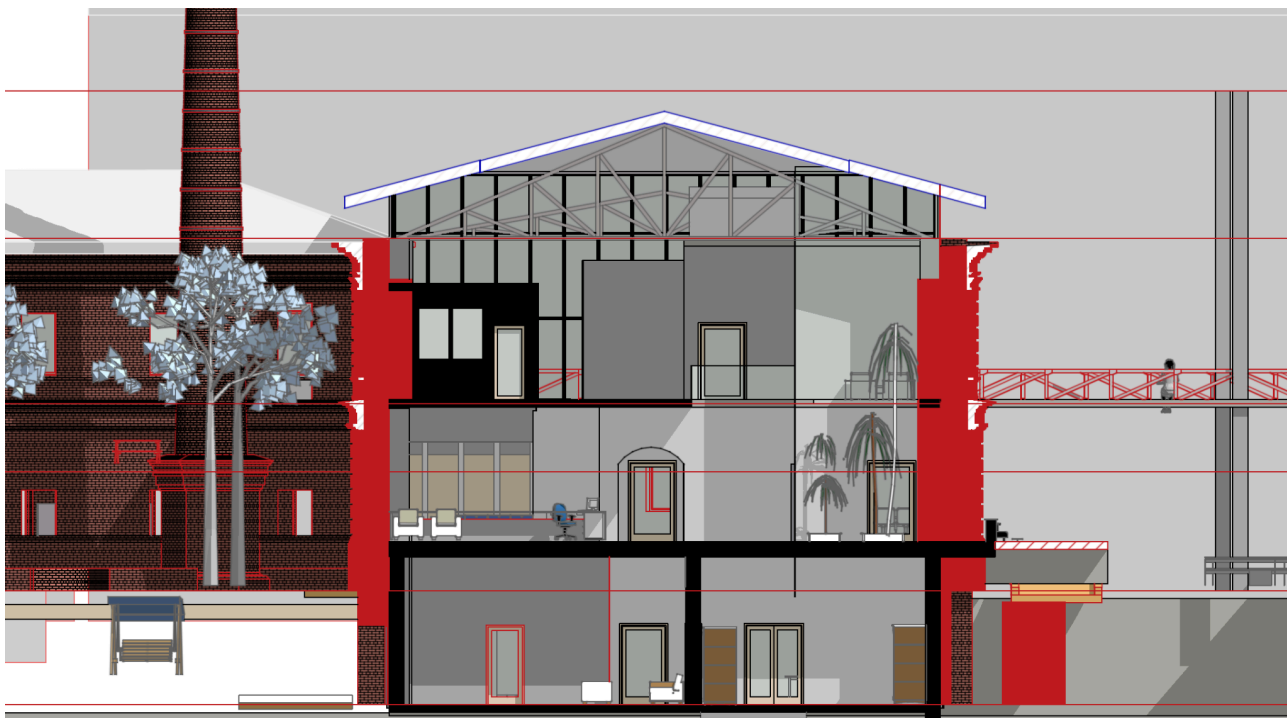


Рисунок 4.10 – Розріз по кіношколі

На генплані зображені вуличні меблі, озеленення та променада, що проходить повз річки. До річки можна спуститися сходами та мати місце для сидіння, відпочинку та перегляду фільмів на воді, завдяки помостам. Ділянка вільна до змін і нових павільйонів для школи кіно. Також тут наявна парковка для машин, окремий заїзд для машини з продуктами для фудкорту та парковка для велосипедів.

КОНСТРУКТИВНІ РІШЕННЯ

Первісно, будівлі були різними за висотою нульової відмітки. Споруди по боках мають однакову висоту першого поверху, а центральна має вищу на 1.300мм, до якої добудовується пандус до входу в кінотеатр і сходи до входу в школу театру і кіно. Як було вказано раніше, перший поверх, залишається незмінним в усіх трьох будівлях, а другий поверх з'єднується одним перекриттям (рис.5.1), спираючись на відмітку поверху центральної будівлі, тобто вище ніж були раніше по бокових приміщеннях. Споруди фудкорта та бібліотеки не є такими ж за висотою як будинок кіно, тому через ідею спільного перекриття та даху, додається скляні стіни для підтримки однакового просторового сприйняття (рис. 5.2).

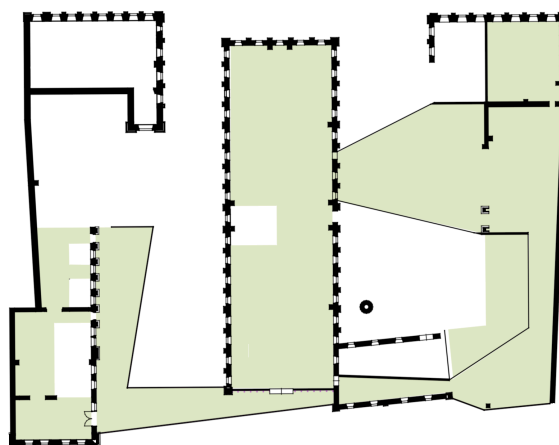


Рисунок 5.1 – Схема 2 поверху

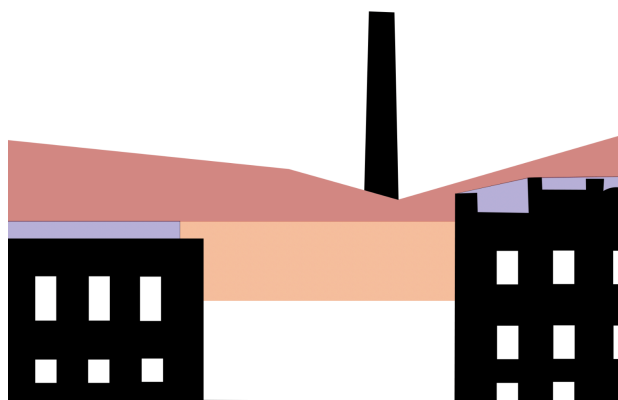


Рисунок 5.2 – Схема роботи зі стінами

Рішення даху, першочерговий стан якого не зберігся, було змодельовано по існуючому фронтові, (див.рис. 5.3). Аби його висвітлити було також використано скляну вставку що кріпиться до даху. Конструкціями, що тримають саму конструкцію даху слугують ферми.

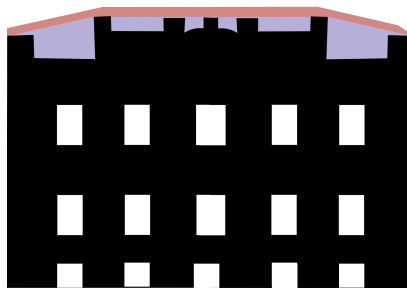


Рисунок 5.3 – Схема роботи з фронтом

За рахунок того, що стіни старі та не мають несучої придатності, а перекриття та стабільні елементи, які б тримали конструкцію, відсутні, було розроблено окрему конструктивну складову, яка зв'язує та підтримує існуючі стіни. Завдяки колонам (кожні 6,5 та іноді 4м) та несучим стінам всередині будівлі було досягнуто заданої мети – максимально зберегти фасади та ідею будівлі. Утеплене кесонне залізобетонне перекриття було обрано на таку конструктивну схему, на велику площу. -1 поверх, що є приміщенням подвійного призначення, через наявність вікон було за потреби добудувати залізобетонні стіни глибиною 400мм по периметру, аби забезпечити норми для укриття (ця ж товщина стін використовується при з'єднанні укриттів фудкорту та кіно). У фудкорті ідея з колонами повторюється, проте другий поверх є легшою конструкцією, адже використовуються ферми на які опираються перекриття, тераса та дах даної споруди. Щодо переходу між фудкортом до бібліотеки застосовуються сталеві просторові ферми, що робить конструкцію легкою для зведення та відрізняє старе від нового. Схожим чином і відбувається робота з залишками фасадів, як на рисунку 5.4, де наглядно вказано про використання сітки скляного фасаду в місцях, де є нестача стіни.

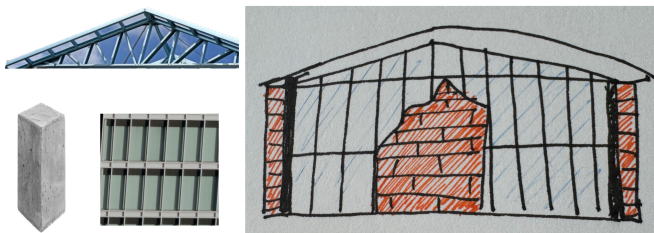


Рисунок 5.4 – конструктивна схема

ВИСНОВКИ

Спираючись на спогад було обрано «руїни кондитерської фабрики» у місті Харків. Особливості цього проєкту полягають в його місцезнаходжені, адже ділянка знаходиться між колишньою в'їзною до міста вулицею та однією з трьох річок Харкова – Лопань. Унікальність проєкту полягає в однаковій близькості як до вокзалу міста, так і його центру. Сама територія знаходиться навколо історичної забудови, яка втрачає значення для міста, через не популярність місцевості та занедбання. Будівлі, що знаходяться навколо, переважно комунальної власності, в своїй більшості житлового характеру, проте також наявні інституції та малі бізнеси. Проаналізовано схему громадського транспорту та встановлено, що з цього району дуже легко добратись до кожної точки міста завдяки метро та іншому наземному транспорту.

На основі історичного дослідження визначено, що певний час існування вулиці, не відбувалось активного будівництва, проте починаючи з 1830 було збудовано кілька заводів, включаючи і фабрику Кромського 1883 році. Встановлено, що саме ця кондитерська свого часу принесла славу Харкову, здобувши декілька міжнародних нагород за свої вироби. Фабрика проіснувала як кондитерська більше 60 років, будучи націоналізованою та перейменованою, після 1950 була при університеті, а з часів Незалежності України перестає функціонувати.

Виявлено, що існуючий стан ділянки є критичний, адже простояв в занедбаному положенні понад 36 років. Перекриттів, дахів не лишилось взагалі, крізь фундамент проросли рослини, а несучих та не несучих стін залишилось не так багато. Цінними лишились структура будівель та фасади, проте ті, що виходять на річку зазнали руйнації.

Посилаючись на спогад та аналіз ділянки було обрано кіно як основну функцію, а також додаткові – фудкорт та бібліотека поєднана з коворкінгом, для більшої залученості різних верств населення.

У роботі з архітектурною спадщиною було використано підхід максимального збереження зовнішнього вигляду будівлі, підкреслення «руїн»

різними архітектурним рішеннями та об'єднання трьох об'єктів і функцій в одне ціле. Шляхом надання місцю три функції— кіно, фудкорт, бібліотека і, розподіливши їх по трьох спорудах, вдалось об'єднати різну вікову та соціальну категорію, що прогресує активне залучення.

Обґрунтовано доцільність ідеї першого недоторканого поверху, яка заключалась в тому, що він майже всюди зберігся, а завдяки «руїнам» другого поверху мета змінилась, адже місця, де нема стін були поєднані просторовими фермами для чіткого диференціювання що старе, а що нове. Таким же чином і відбувалась робота з не великими проміжками між стін, де використовувалась сітка зі скла.

Розроблений проєкт вирішує проблему ідентичності міста, збереженні його спадщини, а також наштовхне на навколишні зміни.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Пономаренко, І. Руїни фабрики Кромського – Харків, що манить. 2020.
URL: <https://moniacs.kh.ua/ruyini-fabriki-kromskogo/>
2. Граковська, Н. Ці солодощі цінували в Парижі: як Харків втратив легендарну кондитерську фабрику. 2026. URL :
<https://news.telegraf.com.ua/ukr/obshhestvo/2025-12-20/5928600-eti-sladosti-tsenili-v-parizhe-kak-kharkov-poteryal-legendarnuyu-konditerskuyu-fabriku>
3. Вулиця Конторська. Харьков транспортный. URL :
<https://gortransport.kharkov.ua/streets/336/>
4. Про перейменування об'єктів топоніміки міста Харкова. Офіційний сайт міста Харків. 2015. URL :
<https://www.city.kharkov.ua/uk/document/pro-pereymenuvannya-obektiv-toponimiki-mista-kharkova-48723.html>
5. Руины кондитерской фабрики Д. К. Кромского в Харькове. Офіційний сайт kharkovgo. 2021. URL :
<https://web.archive.org/web/20210917123120/https://kharkovgo.com/places/architektura/ostatki-konditerskoj-fabriki-d-k-kromskogo-v-harkove/>
6. Конторская (Краснооктябрьская) | Улицы и площади Харькова. URL :
<https://streets-kharkiv.info/krasnooktyabrskaya>
7. М'ясникова, А. Кулуарами «Боммера»: як живе найстаріший харківський кінотеатр. Офіційний сайт Накипіло. 2021. URL:
<https://nakypilo.ua/teksty/kultura/kuluaramy-bommera-yak-zhyve-naistarishyi-kharkivskyi-kinoteatr/>
8. Курча, У. 7 нестандартних фактів про харківське кіно. Офіційний сайт Гвара медіа. 2023. URL :
<https://gwaramedia.com/soczmisticizm-amatorstvo-ta-vkradena-istoriya-7-nestandardnih-faktiv-pro-harkivske-kino/>
9. Пархомець, Ю. Історія кінематографу у Харкові. 2024. URL :
<https://kharkov-trend.in.ua/uk/eternal-3908-istoriya-kinematografa-u-harkovi>

10. Актуальна мапа громадського транспорту в Харкові. URL :
<https://www.eway.in.ua/ua/cities/kharkiv>