

ПАСПОРТ ОПОРЯДЖЕННЯ ФАСАДІВ

будинок за адресою
вул. Хмельницького Богдана 31/1

«Будинок, в якому мешкав Зіньківський В.В., філософ, психолог, педагог, міністр віросповідань Української Держави», 1860-і рр., 1886р. (перебудова), 1938 (надбудова).
Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 № 10/38-11
архітектура та містобудування.

Замовник

ГАП

ЗМІСТ

Розділ 1. Вихідні дані.

- 1.1 Правовстановлюючі документи.
- 1.2 Схема місця розташування пам'ятки в містобудівній структурі міста Києва.
- 1.3 Місцезонштування пам'ятки в структурі історико-містобудівного опорного плану міста Києва.
- 1.4 Стислі історичні відомості про пам'ятку.
- 1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки.

Розділ 2. Текстова частина.

- 2.1 Загальні вимоги.
- 2.2 Перелік заходів, які необхідно виконати перед початком проведення опоряджувальних робіт.

Розділ 3. Графічна частина.

- 3.1 Обмірні креслення фасаду.
- 3.2 Креслення архітектурного рішення опорядження фасаду.
- 3.3 Паспорт опорядження фасаду.
- 3.4 Таблиця кольорів та матеріалів опорядження фасаду.
- 3.5 Загальний вигляд елементів оздоблення та благоустрою прилеглої території (аналог).

Розділ 1. Вихідні дані

Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності
на об'єкти нерухомого майна

Район Шевченківський

Інвентаризаційна
справа №

474

Реєстровий №

Технічний паспорт

на нежитловий будинок (приміщення)

місто Київ , вулиця (пров.) Б. Хмельницького буд. № 35/1



Паспорт виготовлено за станом на
"15" 06 2009 р.

Виконав

Смирнова
(підпис, прізвище)

Начальник БТІ

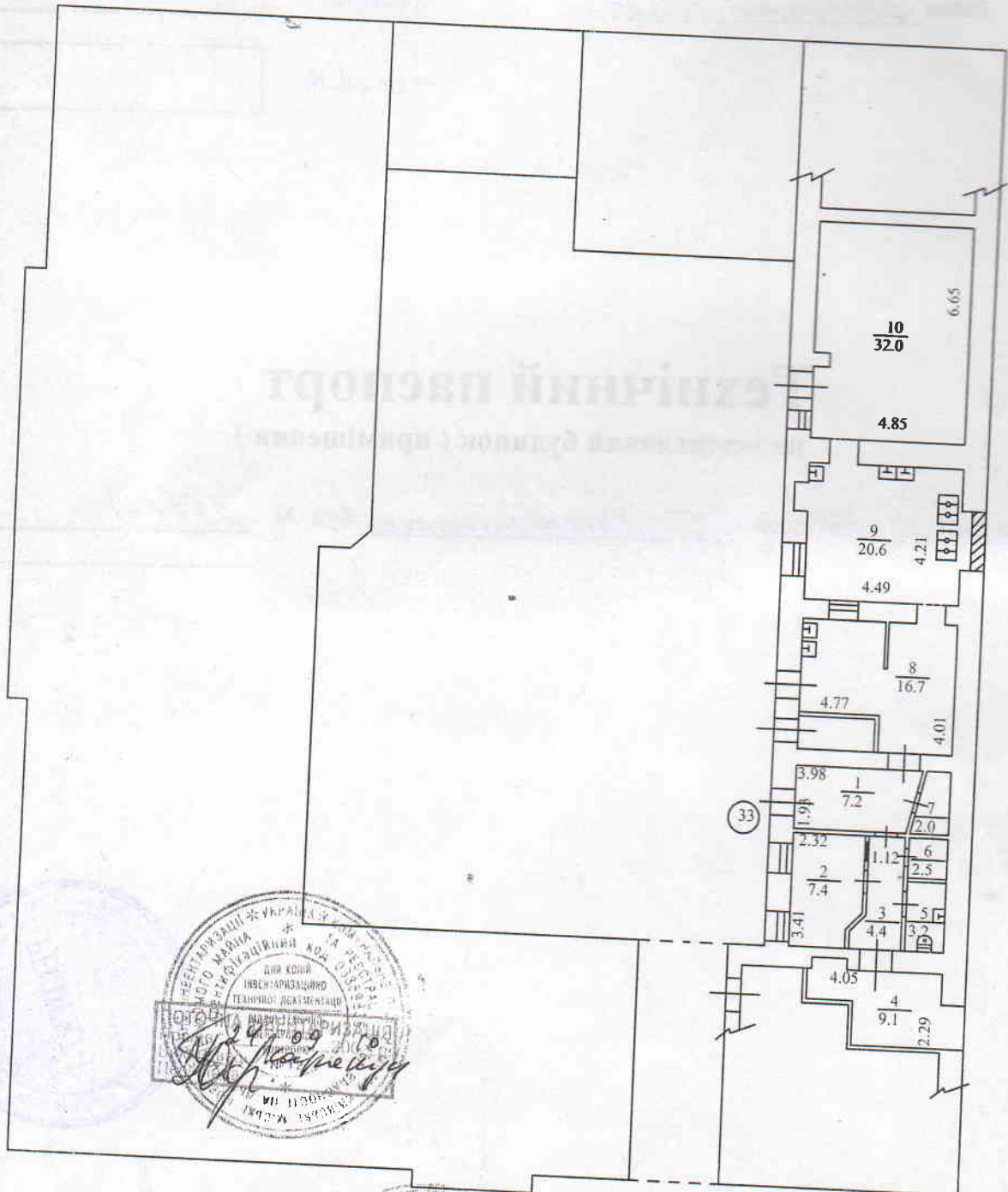
М.П.

Сенчук В.В.
(підпис, прізвище)

план за поверхами на будівлю літер А

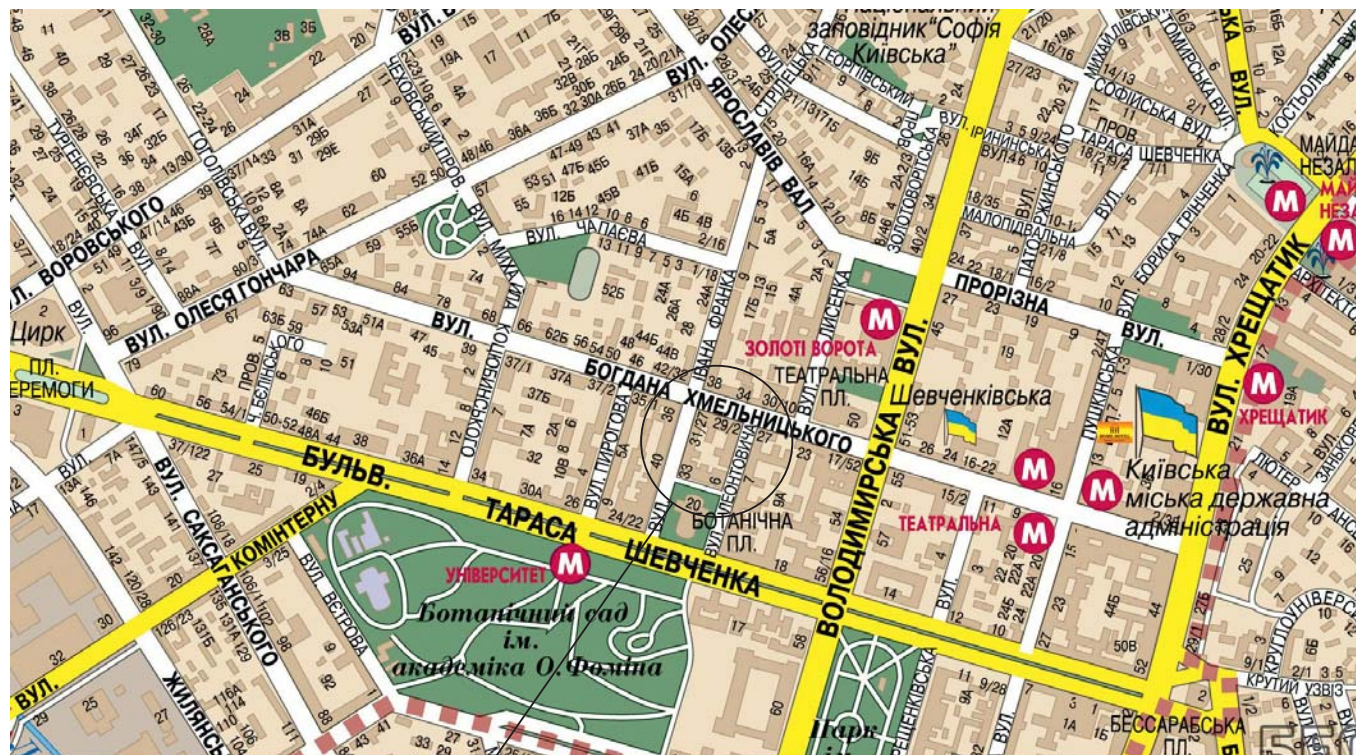
по вулиці Б. Хмельницького буд.№ 35/1 квартал№
району ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ

ПОВЕРХ І ЛІТ А



КІЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА РЕЄСТРАЦІЇ ПРАВА ВЛАСНОСТІ НА ОБ'ЄКТИ НЕРУХОМОГО МАЙНА		
НАЧАЛЬНИК БЮРО		СЕНЧУК В.В.
СКЛАВ ІНЖЕНЕР		СМІРНОВА
ПЕРЕВІРИВ БРИГАДІР		СТУДІНСЬКИЙ
ДАТА ВИКОНАННЯ 15.06.2009.		

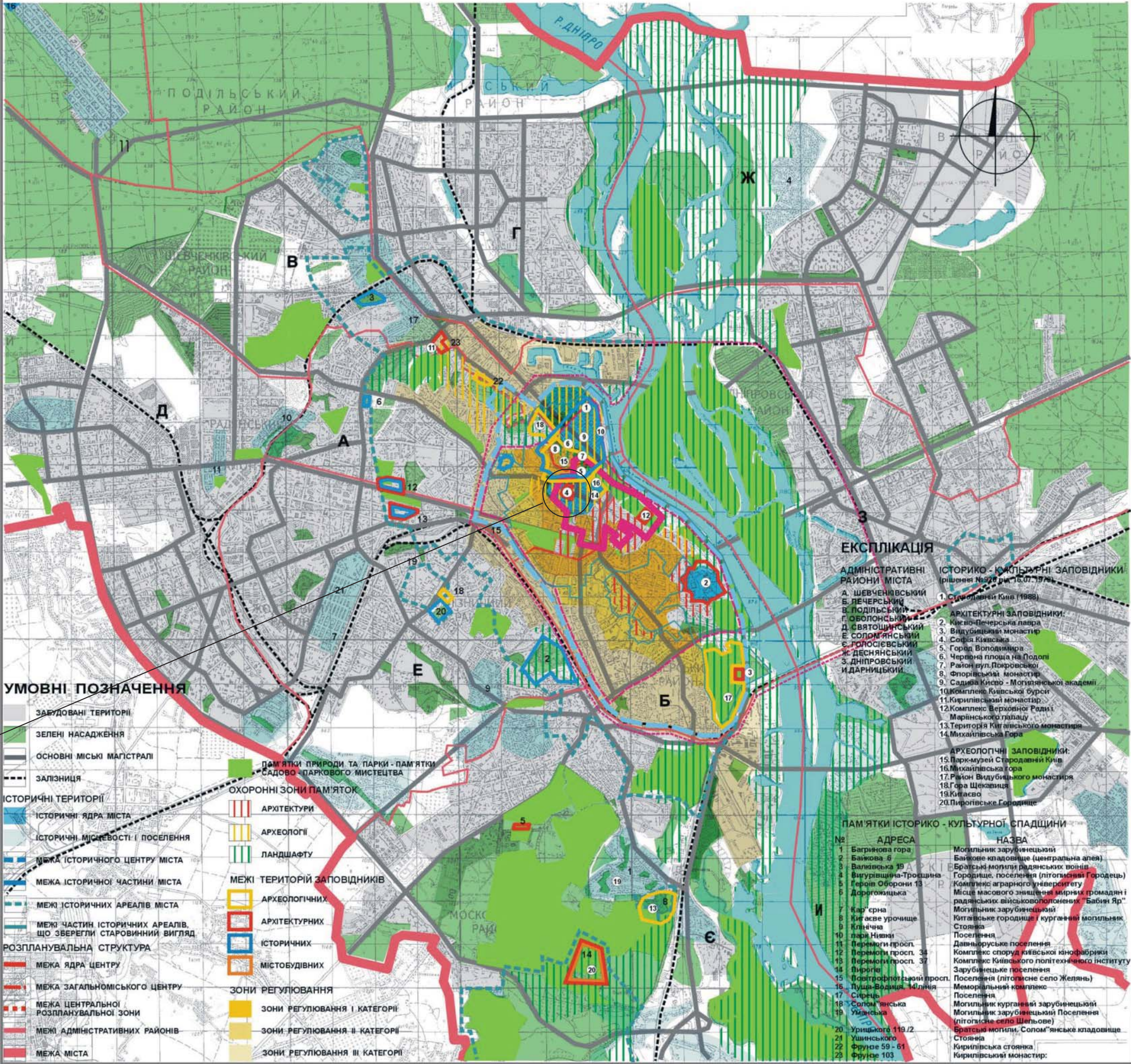
1.2 Схема місця розташування пам'ятки в містобудівній структурі міста Києва



вул. Хмельницького Богдана 31/1

1.3 Місцерозташування пам'ятки
в структурі історико-містобудівного опорного плану
міста Києва

ІСТОРИКО-МІСТОБУДІВНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН МІСТА



вул. Хмельницького Богдана 31/1

1.4 Стислі історичні відомості про пам'ятку

«541.10. Житловий будинок кін. 19 ст., в якому проживав Зіньківський В. В. (іст.).

Розташований за адресою: вул. Б. Хмельницького, 35/1. На розі з вул. Пирогова, на червоних лініях забудови вулиць. П'ятиповерховий, мурований.

1911-1918 рр. у квартирі №10 будинку проживав Зіньківський Василь Васильович (1881-1962) - філософ, психолог, педагог, державний діяч, міністр ісповідань Української Держави. Народився у м. Проскурів (тепер - м. Хмельницький). Вищу освіту отримав на фізико-математичному (1900-04) та історико-філологічному факультетах Київського університету (1904-09), залишений для підготовки до професорського звання на кафедрі філософії. З 1912 - приват-доцент, з 1915 - професор кафедри філософії університету. Одночасно з 1914 - директор Фребелівського інституту в Києві, в якому викладав з 1910. У 1910-х рр. також викладав філософську пропедевтику в гімназіях М. Стельмашенка і К. Крюгер, читав курс вступу до філософії на Вищих жіночих курсах А. Жекуліної. З 1907 брав участь у роботі Київського релігійно-філософського товариства, ініціатор створення (1914) і голова Київського науково-філософського товариства, голова київського Фребелівського товариства сприяння освіти (засноване 1908). 1917-18 працював у вищих навчальних закладах УНР – Українському державному університеті в Києві та Українській педагогічній академії. У травні 1918 призначений міністром ісповідань і церковної політики Української Держави. На цій посаді відстоював ідеї української автокефальної церкви, був прихильником оновлення церковного життя на суто євангельських основах. За власним визнанням, В. Зіньківський - «російський українець», виявив особливу прихильність до ідеї запровадження української мови в церковному житті.

З падінням Української Держави емігрував, жив у Белграді, професор філософії Белградського університету (1920-23); завідувач кафедри експериментальної і дитячої психології Вищого педагогічного інституту в Празі, (1923-26).

Потім жив у Парижі, один із засновників і професор Російського богословського інституту ім. преп. Сергія Радонезького (з 1926), декан (1944). Засновник (1923) і голова (до 1962) Російського студентського християнського руху (РСХР). 1939 заарештований французькими властями, 14 місяців перебував в ув'язненні. 1942 прийняв духовний сан, протоієрей паризької Свято-Введенської домової церкви (РСХД). У цей же час займався науковими дослідженнями з філософії, психології, педагогіки.

Помер і похований у Парижі на російському цвинтарі Сен-Женев'єв де Буа.

Основні праці: «Проблеми психологічної причинності» (1914), «Історія російської філософії» (1948- 50, т. 1- 2), «Апологетика» (1957), «М. В. Гоголь» (1961), «Основи християнської філософії» (1961-64, т.1-2). Тепер - житлово-офісний будинок з торгівельними приміщеннями на першому поверсі [1845]».

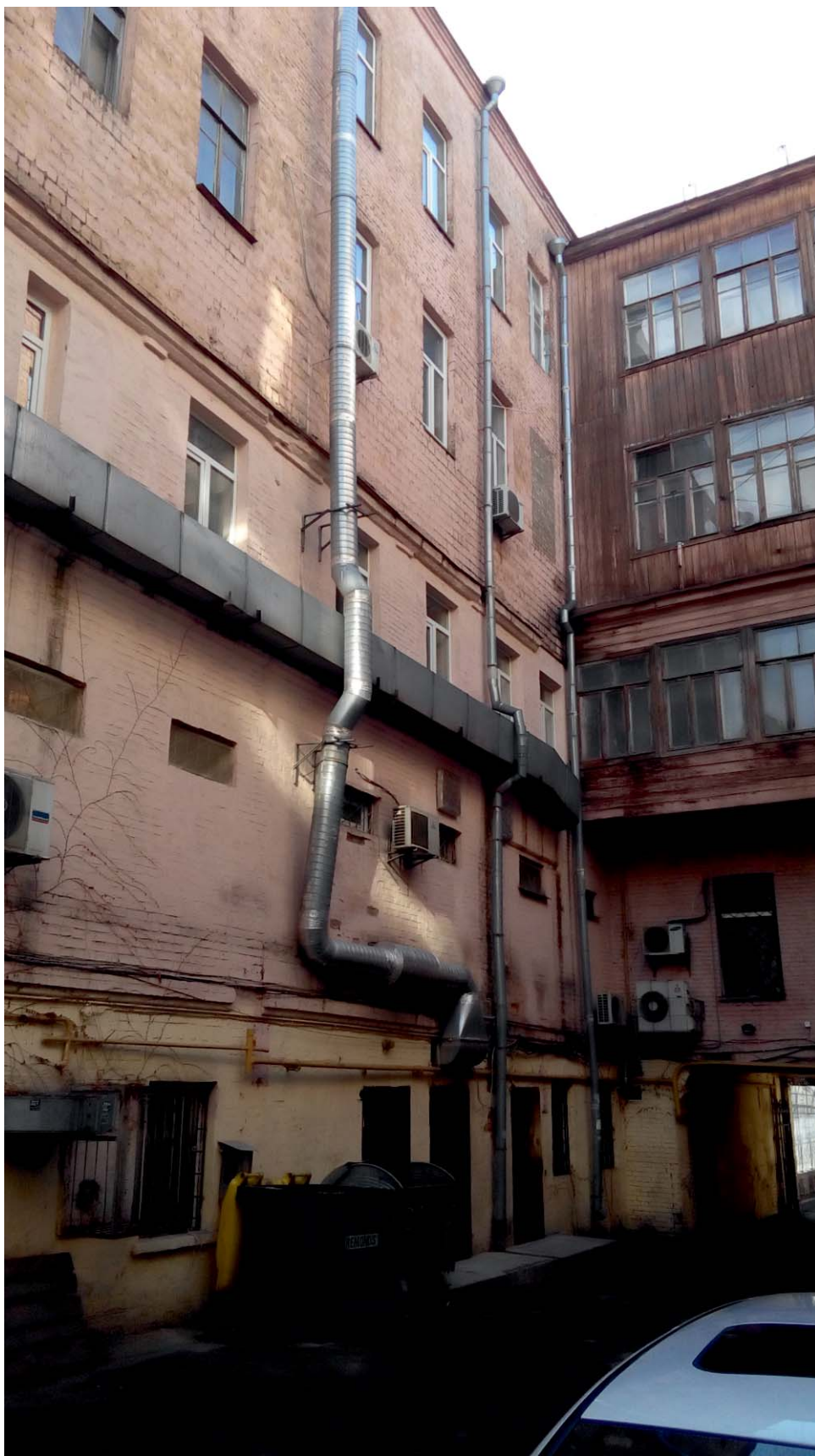
Тетяна Осташко, Звід пам'яток історії та культури України

1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки



Головний фасад

1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки



Дворовий фасад (фрагмент)

1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки



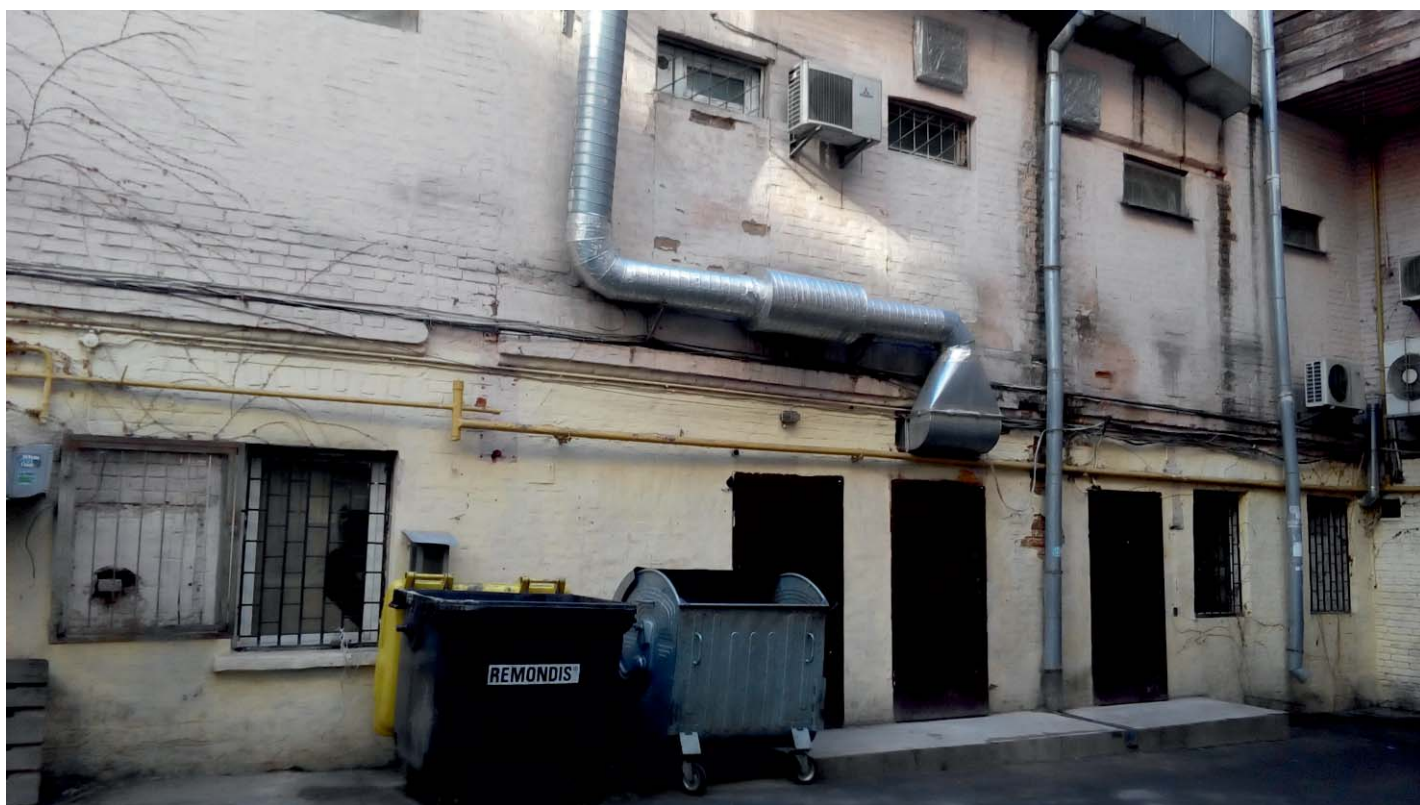
Дворовий фасад (фрагмент)

1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки



Дворовий фасад (фрагмент)

1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки



Дворовий фасад (фрагмент)

1.5 Фотофіксація існуючого стану будівлі пам'ятки



Дворовий фасад (фрагмент)

Розділ 2. Текстова частина

Загальні вимоги

1. Власники і користувачі будинків, споруд, приміщень оформлюють паспорти на опорядження фасадів об'єктів як обов'язкове доповнення до документу, що посвідчує форму власності.
2. Паспорт фасадів будинку, споруди оформлюється як невід'ємна частина архітектурно-технічного паспорту. Паспорт набуває чинності з моменту затвердження в Головному управлінні містобудування та архітектури і є дійсним за наявності реєстраційного номера у містобудівному кадастрі м. Києва.
3. В обов'язки власника та користувача будинків, споруд (їх частини, приміщень) входить виконання робіт по підтримці у належному стані фасадів будинків і споруд, що знаходяться у користуванні для забезпечення архітектурно-естетичного вигляду та безпеці власників (користувачів) будинків, споруд, приміщень та пересуванню пішоходів.
4. Власники і користувачі несуть обов'язки по утриманню, проведенню поточного ремонту, реконструкції, реставрації фасадів і споруд, що належать їм, за рахунок власних, бюджетних чи залучених коштів.
5. Роботи по утриманню, ремонту, реконструкції, реставрації, реабілітації фасадів виконуються як планові заходи, позачергово, виходячи з нагальних потреб власника, за його бажанням або примусово, за відповідним розпорядженням органу виконавчої влади.
6. Згідно рішення Київської Міської Ради від 27 листопада 2003 р. за №220/1094 п. 2.8 у разі, коли власники і користувачі будинків, споруд не дійшли згоди щодо прийняття пайової участі у ремонті, реконструкції, реставрації фасадів всього будинку в цілому, проведення робіт по ремонту, реконструкції, реставрації частини фасадів будинку не дозволяється.
7. У разі виявлення відповідним органом самовільних перебудов чи переробок, що спотворюють первинний вигляд будівлі, а також її території, вони повинні бути негайно усунені, а будівлю приведено у попередній вигляд за рахунок власника у строки, визначені одностороннім приписом відповідного органу (Головного управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста).
8. Будь які зміни у вирішенні фасадів, включаючи заміну опорядження, колористичного рішення, розміщення реклами, елементів інформаційно-комунікаційних систем та технологічного обладнання, а саме: встановлення супутникових антен, елементів протизламної сигналізації, відеокамер, кондиціонерів обов'язково вносяться до архівного примірника паспорта на підставі відповідним чином погодженої проектно-дозвільної документації.
9. Користувач будинку повинен утримувати територію навколо будинку впорядкованою, згідно меж земельної ділянки, закріпленої за власником. Не допускати використання її під господарчі потреби без попереднього погодження з відповідним органом містобудування.
10. Без згоди архітектора – автора проекту та органу містобудування і архітектури забороняється змінювати фасади та деталі фасадів.
11. Паспорт виконується у 3-х примірниках, один з яких зберігається у Головному управлінні містобудування та архітектури, два примірники у Замовника. Для об'єкта культурної спадщини додатково готується примірник паспорта фасадів, який зберігається в Управлінні охорони пам'яток історії культури та історичного середовища.
12. При зміні власника паспорт, разом з проектною документацією, передається новому власнику об'єкта архітектури. При втраті власником паспорта ремонту або опорядження фасадів орган містобудування та архітектури видає дублікат.
13. Користувачі та власники окремих приміщень повинні мати копію паспорта фасаду з позначенням тієї його частини, яка належить до цих приміщень.
14. У випадку проведення внутрішніх ремонтних або робіт з реконструкції проектна документація та дозвіл отримуються за усталеним ладом.
15. **Даним паспортом визначено лише колористичне рішення та добір опоряджувальних матеріалів, тому наявні прибудови, балкони, віконні та дверні прорізи, мансардні**

Інв. № подл. Підпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		Лист

поверхи, тощо, потребують оформлення проектно-дозвільної документації згідно чинного законодавства.

16. Роботи по утриманню, ремонту, реконструкції, реставрації, реабілітації фасадів будинків і споруд, що є об'єктами культурної спадщини, виконуються лише за наявності письмового дозволу Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.
17. Власник повинен утримувати фасади об'єктів культурної спадщини у належному технічному стані, своєчасно проводити ремонт, фарбування, захищати від пошкодження, руйнування або знищення будь-яких зовнішніх частин будинку, демонтувати самочинне будівництво та переобладнання балконів, прибудови, кондиціонери, супутникові антени, вивіски, рекламоносії, елементи охоронної сигналізації, відеокамери, а також віконні та дверні заповнення, що не відповідають їх первісному матеріалу та малюнку.
18. Режими утримання фасадів пам'яток встановлюють:
- центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини щодо пам'яток національного значення;
 - Головне управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо пам'яток місцевого значення.
19. Фасад пам'ятки, як і саму пам'ятку, її частини та елементи забороняється замінювати, змінювати призначення, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу Кабінету Міністрів України або відповідного органу охорони культурної спадщини.
20. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це Головне управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районну державну адміністрацію, на території якої розташована пам'ятка.
21. Розміщення реклами на фасадах пам'яток національного значення, будинків, що знаходяться в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць, дозволяється за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, а на фасадах пам'яток місцевого значення – за погодженням з Головним управлінням охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Ив. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Перелік заходів, що необхідно виконати до початку
опоряджувальних робіт.

- 1. Перевірити стан структурних елементів фасадів і при потребі провести ремонт.
- 2. Поле стіни почистити від бруду, нашарувань застарілої фарби, тинька. При виявленні дефектів, пошкоджень (щілини, заглибини, тріщини та ін.) зачистити та відремонтувати розчином за аналогом до існуючого.
- 3. Під час огляду металевих огорож, покриття з металу, ящиків для квітів та інших металевих елементів перевіряти їх стійкість і надійність, а також їх кріплення з несучими конструкціями. Металеві огорожі, покриття з металу, ящики для квітів та інші металеві елементи на фасаді фарбувати атмосферостійкими фарбами кожні 3-6 років. Колір фарби повинен відповідати паспорту фасаду.
- 4. Звільнити фасади від зайвих костилів, цвяхів, крюків, кронштейнів, вивісок, електропроводів.
- 5. Відремонтувати віконні рами і двері (непридатні замінити на нові зі збереженням їх первинного матеріалу та малюнку).
- 6. Місця прилягання металевих, дерев'яних та пластмасових конструкцій до стін ізолювати силіконовими (акриловими) герметиками. Відремонтувати на даху оголовки виходів вентиляційних стояків.
- 7. Цоколь відремонтувати з суворим дотриманням технологічних вимог, та гідроізоляції.
- 8. Виконати ремонт ганків, піддашків, замінити непридатні козирки над входами.
- 9. Необхідно виконувати опоряджувальні роботи усіх фасадів будівлі.
- 10. Ремонтні роботи виконувати з суворим дотриманням технологічних вимог.
- 11. У процесі ремонту провести демонтажні роботи із усуненням будь-яких невідповідностей даному паспорту: змінення матеріалів опорядження, недотримання колористичного рішення, порушення структурної побудови та стилістичної єдності фасадів, несанкціонованого розміщення реклами, влаштування прибудов, дообладнання тощо.

Инов. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

						A0 Ш01.011	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Розділ 3. Графічна частина



0 1 2 3 4 5 10 м

Обмірне креслення. М 1:75

Аркуш

1



0 1 2 3 4 5 10 м

Опорядження фасаду. М 1:75

Аркуш

2

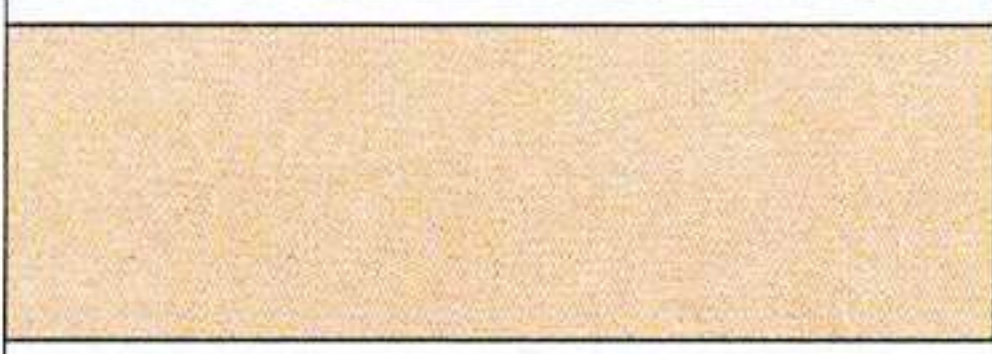
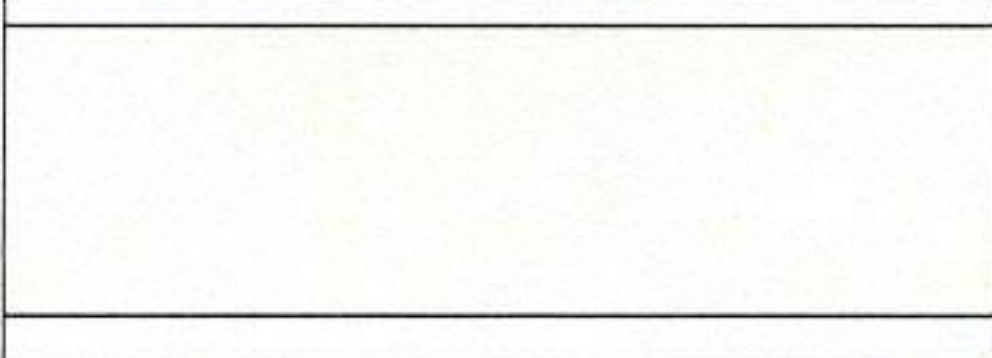
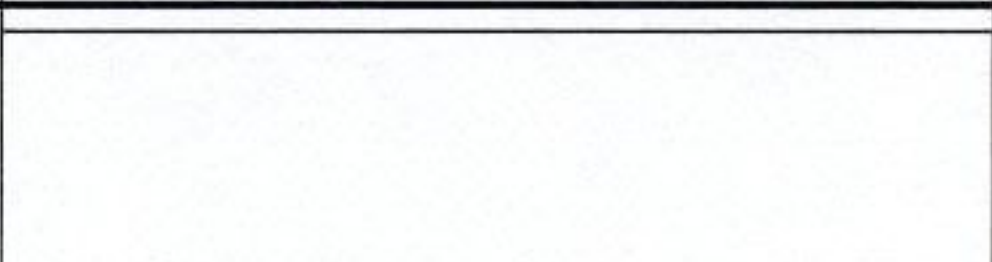
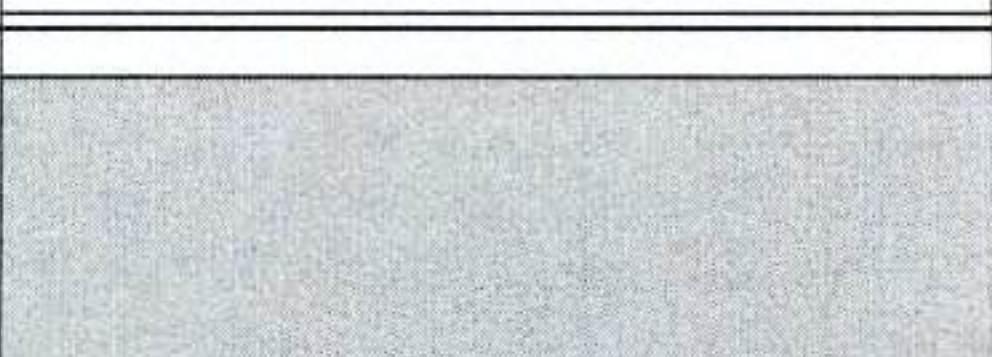
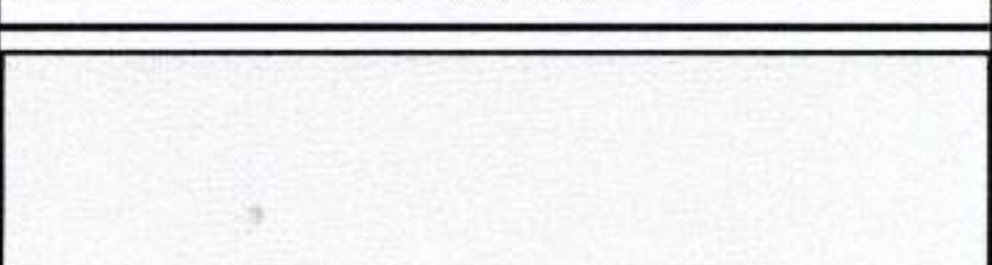
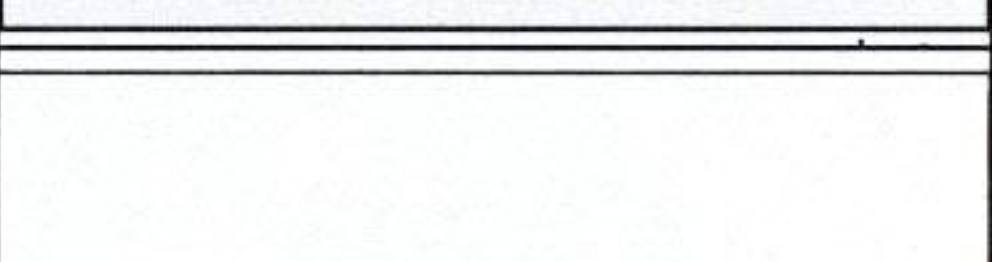
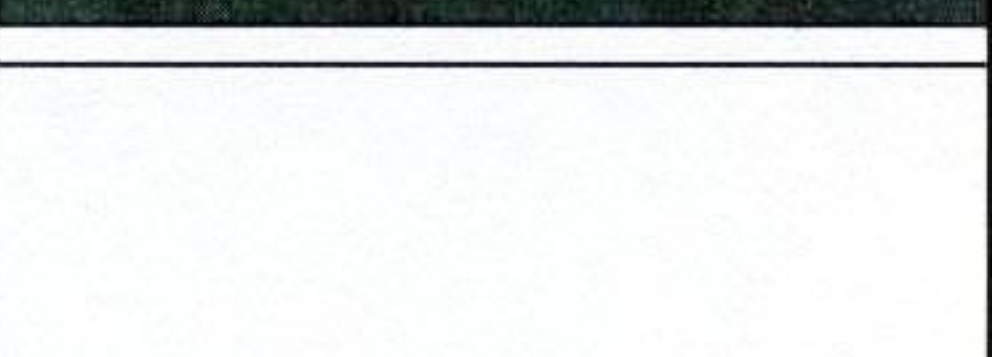
3.3 Паспорт опорядження фасаду

ЕКСПЛІКАЦІЯ

- 1. Поле стіни.
- 2. Архітектурні деталі.
- 3. Карнизи.
- 4. Покриття карнизів, поясків.
- 5. Цоколь.
- 6. Вікна.
- 7. Двері.
- 8. Елементи огорож балконів, кровель.
- 9. Водозливні труби.
- 10. Покрівля.
- 11. Поле стіни першого поверху.
- 12. Вікна, двері першого поверху.



2.2 Таблиця кольорів опорядження фасадів

Поз.мар- кування	Елемент фасаду	Матеріали оздоблення	№, код або зразок кольору (допустимо використання інших фарбових систем)	
1	Поле стіни	Пофарбування фасадною фарбою	R230 G191 B161	
2	Архітектурні деталі Карнизи, пояски.	Пофарбування фасадною фарбою	R253 G251 B243	
3	Цоколь	Пофарбування фасадною фарбою	R91 G118 B116	
4	Балкони	Провести ремонт		
5	Двері	Пофарбування алкідними, олійними або акріловими фарбами для зовнішніх робіт	R197 G198 B198	
6	Сходи	Провести ремонт за потребою		
7	Покрівля	Провести ремонт за потребою		
8	Металеві елементи	Пофарбування алкідними, олійними або акріловими фарбами для зовнішніх робіт з протикорозійною обробкою	R91 G91 B91	
	Водозливні труби	Замінити на нові, за потребою		

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	

							Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

3.5 Загальний вигляд
елементів оздоблення та благоустрою прилеглої території (аналог)



3.5 Загальний вигляд
елементів оздоблення та благоустрою прилеглої території (аналог)



3.5 Загальний вигляд
елементів оздоблення та благоустрою прилеглої території (аналог)



3.5 Загальний вигляд
елементів оздоблення та благоустрою прилеглої території (аналог)

