

Затверджено
Наказ Мінікультури та
Держбуду від 13.05.04.
№295/104

ОБЛІКОВА КАРТКА

об'єкта культурної спадщини

Будинок прибутковий

(найменування об'єкта)

Вид	Тип	Категорія пам'ятки
Архітектура та містобудування	Споруда	Місцевого значення

6. Дата утворення об'єкта:

1884-85рр. 1947 р. – надбудова

7. Місцезнаходження об'єкта:

М.Київ, Шевченківський р-н, вул.Пушкінська 35-а (на будинку - №35)

8. Охоронний № пам'ятки:

231/1

9. Дати і № рішень, відповідно до яких узято на державний облік та визначено категорію пам'ятки:

Наказ Міністерства культури і туризму України від 07.09.2006 № 747/0/16-06

10. Функціональне використання:

Сучасне використання	Первісне призначення	Інші (протягом часу існування об'єкта)
Житловий будинок	Прибутковий будинок	

6. Стислий опис об'єкта:

Розташування	Будівля стоїть по червоній лінії вулиці, в ряду щільної забудови кінця XIX-початку XX століття; в кварталі, що обмежений вулицями: Пушкінська, Червоноармійська, Т.Шевченка б-р
Характеристика об'єкта	Прибутковий будинок чотириповерховий, на підвалах, Т-подібний в плані, з проїздом у двір у правій частині фасаду; цегляний, потинькований і пофарбований. Покрівля вкрита залізом, перекриття плоскі. Внутрішнє планування секційно-коридорне. Композиція головного фасаду симетрично-осьова. Міжповерхові карнизи і рустовані лопатки створюють рівномірне ритмічне членування фасаду. Між вікнами III поверху розміщені спарені пілястри. Оскільки будинок було надбудовано, не збереглися бічні банти і фігурні фронтони з картушами, якими завершувалися бічні розкреновки. На сьогодні над четвертим поверхом розташовані прямокутні аттикові стінки. Декорування

Затверджено

Наказ Мінікультури та Держбуду від 13.05.04.

№295/104

Внесено зміни відповідно до наказу

Міністерства культури і туризму України від

07.09.2006 № 747/0/16-06

ОБЛІКОВА КАРТКА

об'єкта культурної спадщини

Будинок прибутковий

(найменування об'єкта)

Вид	Тип	Категорія пам'ятки
Архітектура Історія	Споруда	Нововиявлена (щойно виявлена)

1. Дата утворення об'єкта:

1884-85рр. 1947 р. – надбудова

2. Місцезнаходження об'єкта:

М.Київ, Шевченківський р-н, вул.Пушкінська 35-а (на будинку - №35)

3. Охоронний № пам'ятки:

Охоронний номер не присвоєно

4. Дати і № рішень, відповідно до яких узятو на державний облік та визначено категорію пам'ятки:

Наказ комітету охорони і реставрації пам'яток історії, культури та історичного середовища м.Києва від 16.05.94 №10.

5. Функціональне використання:

Сучасне використання	Первісне призначення	Інші (протягом часу існування об'єкта)
Житловий будинок	Прибутковий будинок	

6.Стислий опис об'єкта:

Розташування	Будівля стоїть по червоній лінії вулиці, в ряду цільної забудови кінця XIX-початку XX століття; в кварталі, що обмежений вулицями: Пушкінська, Червоноармійська, Т.Шевченка б-р
Характеристика об'єкта	Прибутковий будинок чотириповерховий, на підвалах, Т-подібний в плані, з проїздом у двір у правій частині фасаду: цегляний, потинькований і пофарбований. Покрівля вкрита залізом, перекриття плоскі. Внутрішнє планування секційно-коридорне. Композиція головного фасаду симетрично-осьова. Міжповерхові карнизи і рустовані дошки створюють рівномірне ритмічне членування фасаду. Між вікнами III поверху розміщені спарені пілястри. Оскільки будинок було надбудовано, не збереглися бічні башти і фігурні фронтони з картушами, якими завершувалися бічні розкреповки. На сьогодні над четвертим поверхом розташовані прямокутні аттикові стінки. Декорування

	фасаду виконано у так званому “цегляному стилі” з використанням ренесансних стилізацій. У декорі використано аркатурні пояски, “сухарики”, ліпні підвіконні і надвіконні рельєфи з рослинними мотивами. Інтер’єр був оформлений з використанням історичних стилізацій. Збереглася кована огорожа сходових маршів. Ліпні плафони з мотивами мавританського мистецтва, російського деревного різьблення ренесансу та бароко не збереглися. У 1909-14 роках в квартирі №8 (за тодішньою нумерацією) жив Кнауер Фрідріх (Федір) Іванович (1849-1917) – філолог-санскритолог, доктор наук, доцент і професор кафедри порівняльного мовознавства Київського університету. В роки проживання у цьому будинку викладав на Вищих жіночих курсах. Член Історичного товариства Нестора-літописця. До 1903 року в будинку жив Шіллер Микола Миколайович (1848-1910) – фізик, професор Київського університету, очолював першу в Україні кафедру теоретичної фізики. Був автором підручників і навчальних посібників. На початку XX століття в садибі містився Селянський поземельний банк, який здійснював операції з надання селянам позик для придбання землі.
Наявність творів мистецтва	Немає

7. Перелік складових (для комплексу (ансамблю), визначного місця)

Є елементом історичної міської садиби по вулиці Пушкінській, 35. До складу садиби входять будинки №№ 35-а і 35-б

8. Ступінь схоронності об’єктів:

Задовільний	

9. Наявність науково-проектної документації:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв.№

10. До облікової картки додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування матеріалів	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони	1	2004р.	Візіком
План об’єкта	1		
Фото загального вигляду об’єкта	2	2005 р	Гончар О.Л.

Облікову картку склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій Головний спеціаліст	Історик	Мокроусова О.Г.		18.01.06

Керівник органу охорони культурної спадщини

Горьченко Е.Б.
(ініціали, прізвище, підпис, печатка)



[Signature]

[Signature]

КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вул.Пушкінська 35-а

Будинок розташований на території історичного району “Нова Будова”, що почав формуватися у 1830-х роках, у зв’язку з будівництвом Нової Печерської фортеці, коли мешканці з Печерська переселялися на нові позаміські землі. Розпланування вулиці Пушкінської і сусідніх тісно пов’язано також з будівництвом київського університету. Будівля стоїть по червоній лінії вулиці, в ряду щільної забудови кінця XIX-початку XX століття; в кварталі, що обмежений вулицями: Пушкінська, Червоноармійська, бульвар Т.Шевченка.

Історія садиби, в якій розташований будинок №35-а, простежується з 1860-х років. Первинна забудова садиби була малоповерховою, дерев’яною, розрідженою.

Значні будівельні роботи розпочав 1884 року новий власник садиби – Фрідріх Густавович Міхельсон (1840, м.Вейссенштейн – 1908, м.Київ), який займав поважне місце в громадському житті Києва. Був київським купцем I гільдії, крупним підприємцем і одним з найбагатших домовласників Києва. Протягом багатьох років обирався гласним (депутатом) міської думи. На початку XX століття йому належало шість ділянок з великими прибутковими будинками. Мешкав по вул.Пушкінській 40. Після смерті Міхельсона майно перейшло у спадок до його дітей у спільне володіння.

На початку 1920-х років майно садиби було націоналізоване, квартири у будинках перетворено на комунальні.

Міхельсон володів двома сусідніми садибами №35 та 37, що становили єдиний архітектурно-майновий комплекс. Історично до нього входили чотири будинки – фасадні №35-а та 37-а і два флігелі - №35-б, 37-б, які розташовані паралельно головним садибним корпусам і замикають подвір’я. Забудова комплексу утворена у декілька етапів.

1884 року був зведений триповерховий кам’яний будинок (сучасний №35-а) за проектом відомого київського архітектора Віктора Івановича Сичугова. Підписку на проведення будівельного нагляду за будівництвом видав технік Павло Васильович Воронцов. 1888 року був споруджений флігель (сучасний будинок №35-б), також за проектом Сичугова. 1896 року забудова володіння Міхельсона була завершена спорудженням будинків №37-а і 37-б, які повторювали архітектурні форми двох попередніх споруд. Керував будівельними роботами архітектор М.Добачевський. У 1946-49 роках була здійснена надбудова IV поверху над всіма чотирма спорудами.

Прибутковий будинок чотириповерховий, на підвалах, Т-подібний в плані, з проїздом у двір у правій частині фасаду; цегляний, потинькований і пофарбований. Покрівля вкрита залізом, перекриття плоскі. Внутрішнє планування секційно-коридорне.

Композиція головного фасаду симетрично-осьова. Міжповерхові карнизи і рустовані лопатки створюють рівномірне ритмічне розчленування фасаду. Між вікнами III поверху розміщені спарені пілястри. Оскільки будинок було надбудовано, не збереглися бічні башти і фігурні фронтони з картушами, якими завершувалися бічні розкреповки. На сьогодні над четвертим поверхом розташовані прямокутні аттикові стінки. Декорування фасаду виконано у так званому “цегляному стилі” з використанням ренесансних стилізацій. У декорі використано аркатурні пояски, “сухарики”, ліпні підвіконні і надвіконні рельєфи з рослинними мотивами.

Інтер’єр був оформлений з використанням історичних стилізацій. Збереглася кована огорожа сходових маршів. Ліпні плафони з мотивами мавританського мистецтва, російського деревного різьблення ренесансу та бароко не збереглися.

В будинках садиби №35 проживали відомі діячі науки і культури. У 1909-14 роках в квартирі №8 (за тодішньою нумерацією) жив Кнауер Фрідріх (Федір) Іванович (1849-1917) – філолог-санскритолог, доктор наук, доцент і професор кафедри порівняльного мовознавства Київського університету. В роки проживання у цьому будинку викладав на Вищих жіночих курсах. Член Історичного товариства Нестора-літописця. Помер у Томську.

У 1906-1908 роках в будинку мешкав Малков Григорій Митрофанович (1869-?) – лікар, вчений, професор Київського університету, завідувач кафедри окремої патології і терапії. Працював на Вищих жіночих курсах. 1911 року доглядав у клініці смертельно пораненого П.А.Столипіна, за що отримав подяку від імператора.

У 1906-11 рока тут жив Олексій Миколайович Северцов (1866-1936) – зоолог, академік РАН і ВУАН. З 1902 року – професор, завідувач кафедри зоології Київського університету. Один із засновників еволюційного напрямку в морфології.

До 1903 року в будинку жив Шіллер Микола Миколайович (1848-1910) – фізик, професор Київського університету, очолював першу в Україні кафедру теоретичної фізики. Був автором підручників і навчальних посібників.

На початку XX століття в садибі містився Селянський поземельний банк, який здійснював операції з надання селянам позик для придбання землі.

Прибутковий житловий будинок є характерним прикладом житлової забудови Києва, традиційним елементом міської садиби Києва. Зблокований з сусіднім фасадним об'ємом №37-а, разом вони утворюють один з найнасиченіших пластичних фрагментів ансамблевого характеру в забудові вулиці. Садиба - рідкісний зразок вирішення великого прибуткового комплексу в стилістиці історизму на основі дублювання однакових проектів на одній вулиці.

Розташований в зоні регулювання забудови I категорії.

Джерела:

Сердюк О., Шулешко І., Мокроусова О. Інвентаризація на будинок по вулиці Пушкінській 35-а.-К. 1996

Кальницький М. Фрідріх Міхельсон – володар “міста в місті”.- Янус. Нерухомість.-1998.-№20 (жовтень)

Кальницький М., Рилкова Л., Скібіцька Т., Федорова Л. Садиба 1884-96, в якій проживали відомі діячі науки і культури, містилася явочна квартира підпільної групи І.Д.Кудрі.-Звід пам'яток історії та культури України. Київ. Т.ІІ.-К.2003.-С. 1021-1023

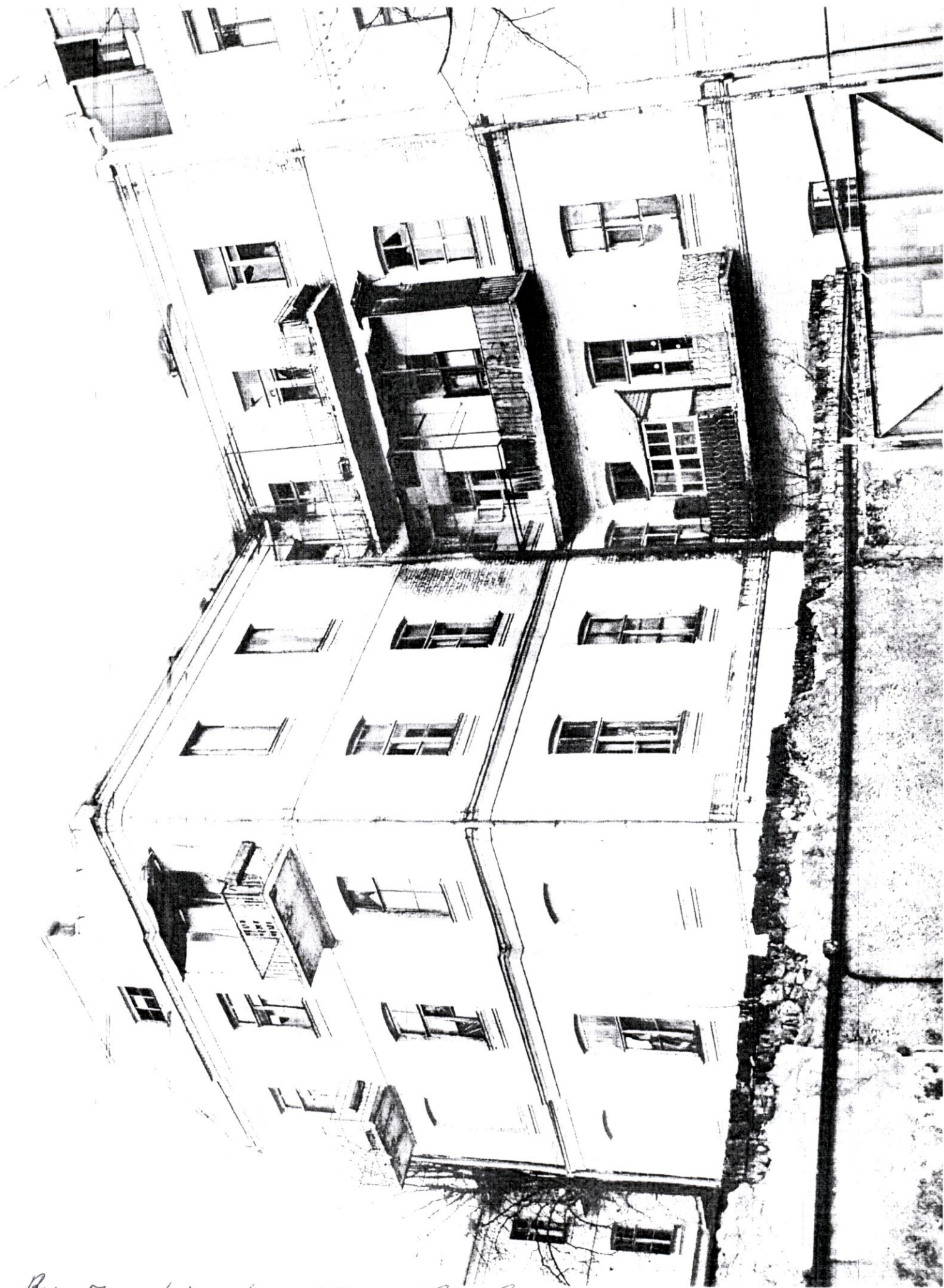
Виконавець: головний спеціаліст відділу обліку пам'яток Київського науково-методичного центру Мокроусова О.Г.



Вул. Пушкінська 35а. Головний фасад. серп 2005р

Б-г. Тепловспиратель 35. Барнаул 6 г. 2006 г.



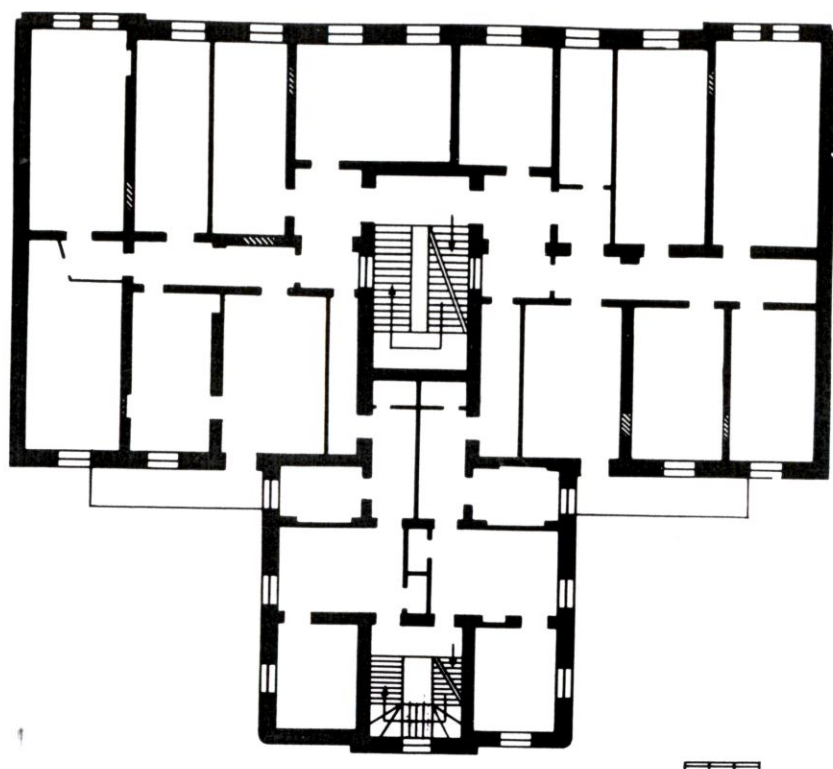


Вул. Пущинська 35 А. Дворовий фасад.





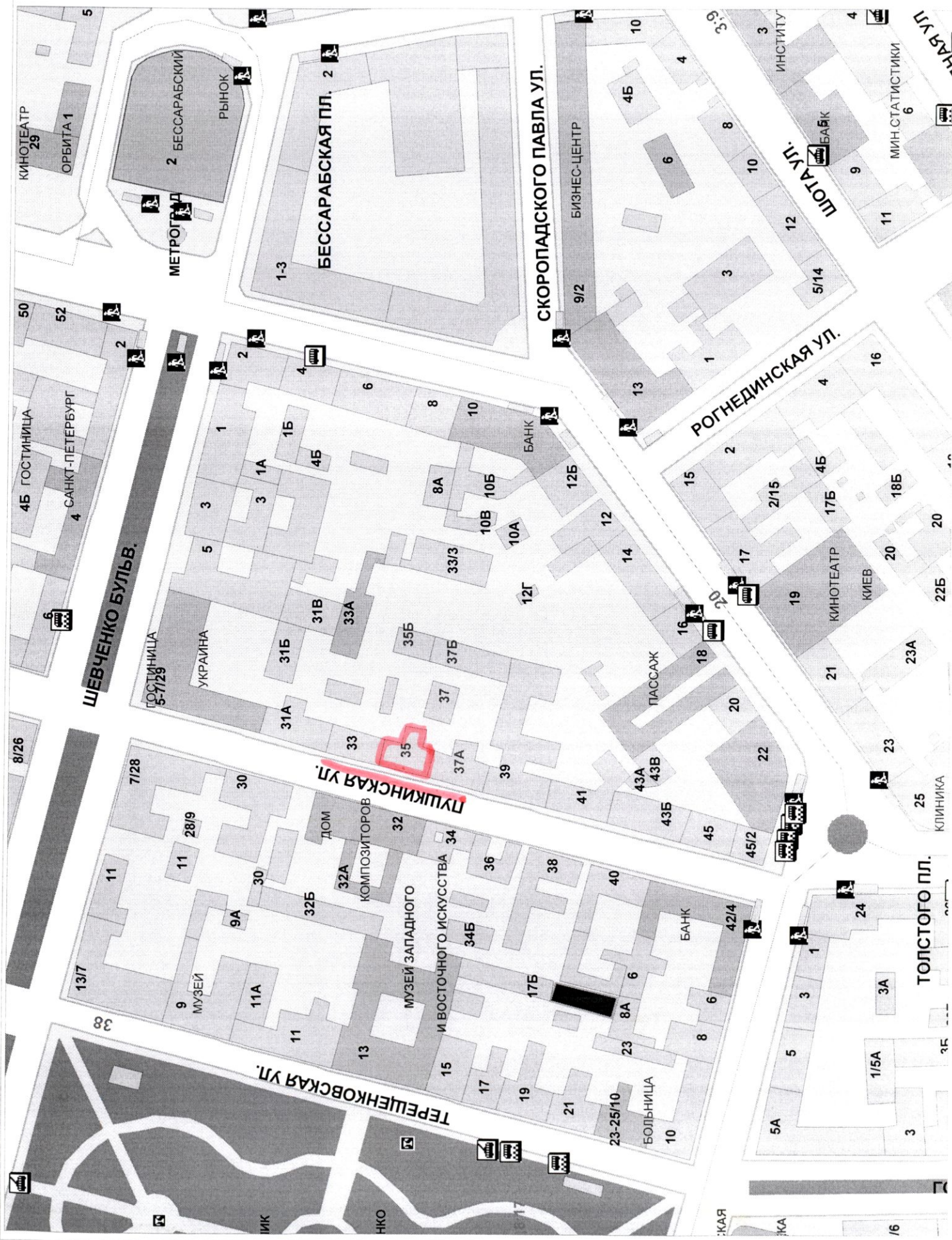
Вул. Тернопільська 35. Головний фасад
фото 2006р.



Вул. Гумкінська 35 А. Рендерхобурт план



Вул. Тервондартуніська 35.
Дворовий двір
Горно 2006р.



Затверджено
Наказ Мінікультури та
Держбуду від 13.05.04.
№295/104

ОБЛІКОВА КАРТКА

об'єкта культурної спадщини

Будинок прибутковий

(найменування об'єкта)

Вид	Тип	Категорія пам'ятки
Архітектура	Споруда	Щойно виявлена

1. Дата утворення об'єкта:

1891-92 рр., 1963 р. (надбудова)

2. Місцезнаходження об'єкта:

м.Київ, Печерський р-н, вул.Червоноармійська 35

3. Охоронний № пам'ятки:

Охоронний номер не присвоєно

4.Дати і № рішень, відповідно до яких узято на державний облік та визначено категорію пам'ятки:

Не має

5.Функціональне використання:

Сучасне використання	Первісне призначення	Інші (протягом часу існування об'єкта)
Житловий будинок, I поверх - магазини	Прибутковий будинок, магазини	Житловий будинок, магазини

6.Стислий опис об'єкта:

Розташування	Розташований в історичній місцевості Нова Забудова, по червоній лінії вулиці, в ряду щільної забудови.
Характеристика об'єкта	Будинок 4-поверховий, на підвалах, прямокутний в плані зі слабо виступаючим дворовим ризалітом. Конструктивна схема будинку двопрогінна, сходова клітина розташована у 2-му прольоті. Потинькований і пофарбований, декоративні ліпні деталі на фасаді виділені білим кольором. Перекриття в будинку плоскі, частково дерев'яні, частково - залізобетонні, покрівля двосхила, вкрита залізом. На покрівлі виділяється цегляна димохідна труба. Композиція головного фасаду симетрично-осьова, підкреслена бічними ризалітами та центральною розкреповкою. Горизонтальне членування вирішено міжповерховими карнизами.

	Над III поверхом зберігся колишній вінчаючий карниз та фриз з модульонами, зубчиками та фільонками з квітками. I-ий поверх значно змінений, старі вітрини замінені сучасними. Проріз парадного входу фланкований лопатками та акцентований напівциркульним фронтоном, зберігся у первісному вигляді. Дерев'яні фільончасті двері замінені. Напівциркульний проїзд у двір перетворений на приміщення магазину з прямокутною вітриною (у 1963р.). Віконні прорізи II-IV поверхів прямокутні, акцентовані клинчастими сандриками. Сандрики вікон в ризалітах прикрашені лавровими гірляндами. Під вікнами розташовані прямокутні підвіконні фільонки (з орнаментальним мотивом набігаючої хвилі на рівні II поверху та рослинними композиціями на III-му). Центральне вікно на III поверсі та вікна бічних ризалітів на II поверсі фланковані напівколонами. Лопатки, що фланкують ризаліти та центральну розкреповку на II поверсі, оформлені під дощатий руст, лопатки III поверху по всій висоті містять вертикальні вузькі фільонки, доповнені квітковими підвісками. Найбільшої виразності фасаду надають скульптурні зображення каріатид: по одній фронтальній постаті в простінках між вікнами II поверху ризалітів та дві, що фланкують віконний проріз центральної розкреповки (зображені в профіль). Дворовий фасад з ризалітом оформлений стримано. На ньому виділяються лише міжповерхові зубчасті карнизи над I та III поверхами. Ризаліт завершений трикутним щипцем. Предметом охорони об'єкта культурної спадщини є: загальний об'єм споруди, архітектурні форми в межах фасадної і дворових стін від денної поверхні до кромки вінчаючого карнизу над IV поверхом; архітектурно-художнє та пластичне вирішення фасадів; внутрішні автентичні стіни, перекриття, сходові марші (збереглися частково). Вони є "характерною властивістю об'єкта культурної спадщини, становлять його історико-культурну цінність, на підставі якої цей об'єкт визнається пам'яткою" (Закон України «Про охорону культурної спадщини», розділ I, ст.1)
Наявність творів мистецтва	Скульптурні зображення каріатид на рівні II поверху.

7. Перелік складових (для комплексу (ансамблю), визначного місця)

Зберігся один будинок садиби

8. Ступінь схоронності об'єктів:

Задовільний	Фундаменти цегляні, стрічкові, стіни цегляні, потиньковані і пофарбовані; перекриття дерев'яні та залізобетонні, покрівля залізна.

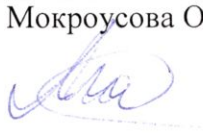
9. Наявність науково-проектної документації:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв.№
Не має			

10. До облікової картки додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування матеріалів	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони	1	2004р.	Візіком
План об'єкта			
Фото загального вигляду об'єкта	3	2006 р.	К.Денісов

Облікову картку склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій Головний спеціаліст	Історик	Мокроусова О.Г. 		2.11.06

Керівник органу охорони культурної спадщини

(ініціали, прізвище, підпис, печатка)







КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вул.Червоноармійська 35

Будинок розташований по червоній лінії вулиці Червоноармійської.

Територія, по якій у ХІХ столітті була прокладена вулиця Червоноармійська називалася у 1830-х роках Новою Забудовою. Ця історична місцевість виникла у 30-40-х роках ХІХ століття як земля, виділена для масового переселення мешканців з Печерська, що було викликано будівництвом Нової Печерської фортеці. Сотні приватних садиб на Печерську були знесені, а їх мешканці – міщани, дрібні чиновники та ремісники – переселені на вільні від забудови землі. Забудову цієї частини Києва передбачав містобудівний план 1837 року. Вулиці дістали перші назви у 1854 році. Головними вулицями місцевості на той час були сучасні Горького, Саксаганського, Червоноармійська.

Вулиця Червоноармійська пролягає від Бессарабської площі і бульвару Т.Шевченка до площі Дзержинського і бульвару Дружби народів. Виникла у першій третині ХІХ століття на давньому шляху до Василькова, від якого отримала назву Великої Васильківської. Сучасна назва існує з 1919 року.

Історія садиби №35 (до перенумерації 1898 року - №43) простежується з середини ХІХ ст., коли майно належало купцю Ф.Лазареву та його дружині. До 1890-х рр. забудова ділянки була малоповерховою, дерев'яною. 1891 р. майно придбав Шульц І.Ю., який за кілька років повністю оновив забудову ділянки у відповідності до нових архітектурних тенденцій кін. ХІХ ст.

У 1891-92 рр. по червоній лінії вулиці був зведений 3-поверховий на підвалі прибутковий будинок в стилістиці історизму з використанням ренесансних елементів. Первісний проект розробив архітектор Я.Вольман, але згодом він відмовився від ведення будівельного нагляду. Після цього роботи здійснював архітектор М.Казанський, який частково переробив проект, надавши будинку більшої репрезентативності. Він ввів в оформлення головного фасаду характерний для власної творчості елемент - напівфігури каріатид в простінках вікон II поверху. Було змінено і конфігурацію плану будинку. Г-подібний об'єм був замінений на прямокутний з неглибоким дворовим ризалітом. М.Казанський залишив симетрично-осьову композицію головного фасаду, але замість фасаду шириною на 9 вікон, запроектував варіант з 11-ма віконними прорізами, за рахунок звуження простінків між вікнами та бічних ризалітів. В правому ризаліті було розміщено напівциркульну арку проїзду у двір з напівциркульним склепінням (не збереглася, замінена на вітрину).

Центральну частину між ризалітами виділили розкреповкою, в яку винесли парадні сходи. Завершення бічних ризалітів було спрощено – не реалізовано напівциркульні бані зі шпильми. Натомість, завершенням підкреслили центральну розкреповку, яка акцентувалася цікавим мансардним об'ємом з боку двору (у

документах названий бельведером) з залізною покрівлею. Мансарда була частково цегляною, частково з дерев'яними стінами. Мала багатоярусну композицію: складалася з прямокутного в плані мансардного об'єму та багатокутового аттикового поверху, який увінчувався шпилем та невеликими стовпчиками. Незважаючи на оригінальність ця деталь виглядала не дуже органічно для рядового прибуткового будинку.

Первісно в будинку містилися магазини (в напівпідвалі та на I поверсі), на кожному поверсі розташовувалося по дві квартири. В бельведері знаходилася 1 житлова кімната. Планування будинку було секційним з двостороннім розташуванням кімнат (на вулицю і у двір). У 1920-30-х роках квартири були переплановані під комунальні, планування частково змінено. Колишні "чорні сходи" прибуткового будинку були перекриті та перетворені на житлові приміщення. В мансарді влаштували незаконні житлові приміщення без вигод з висотою стель близько 2 метрів.

Фасадний будинок у 1946 році був обстежений на предмет можливості надбудови 4-го поверху. Технічний стан був визнаний задовільним. Роботи були здійснені лише у 1963 році проектно-кошторисною конторою міськжитлоуправління київського виконкому (архітектор Мілютенко). Надбудова вирішувалася у спрощених архітектурних формах і негативно вплинула на первісний вигляд будинку, незважаючи на те, що за архітектурно-планувальним завданням оформлення надбудови слід було ув'язати з первісною архітектурою. Крім того, були зняті завершення ризалітів та центральної розкреповки і оригінальний ярусний бельведер.

Існуючий фасадний будинок 4-поверховий, на підвалах, прямокутний в плані зі слабо виступаючим дворовим ризалітом. Конструктивна схема будинку двохпрогінна, сходові клітини розташовані у 2-му прольоті. Потинькований і пофарбований, декоративні ліпні деталі на фасаді виділені білим кольором. Перекриття в будинку плоскі, частково дерев'яні, частково - залізобетонні, покрівля двосхила, вкрита залізом. На покрівлі виділяється цегляна димохідна труба.

Композиція головного фасаду симетрично-осьова, підкреслена бічними ризалітами та центральною розкреповкою. Горизонтальне членування вирішено міжповерховими карнизами. Над III поверхом зберігся колишній вінчаючий карниз та фриз з модульонами, зубчиками та фільонками з квітками. I-ий поверх значно змінений, старі вітрини замінені сучасними. Проріз парадного входу фланкований лопатками та акцентований напівциркульним фронтоном, зберігся у первісному вигляді. Дерев'яні фільончасті двері замінені. Напівциркульний проїзд у двір перетворений на приміщення магазину з прямокутною вітриною (у 1963р.). Віконні прорізи II-IV поверхів прямокутні, акцентовані клинчастими сандриками. Сандрики вікон в ризалітах прикрашені лавровими гірляндами. Під вікнами розташовані прямокутні підвіконні фільонки (з орнаментальним мотивом набігаючої хвилі на рівні II поверху та рослинними композиціями на III-му).

Центральне вікно на III поверсі та вікна бічних ризалітів на II поверсі фланковані напівколоннами. Лопатки, що фланкують ризаліти та центральну розкреповку на II поверсі, оформлені під дощатий руст, лопатки III поверху по всій висоті містять вертикальні вузькі фільонки, доповнені квітковими підвісками. Найбільшої виразності фасаду надають скульптурні зображення каріатид: по одній фронтальній постаті в простінках між вікнами II поверху ризалітів та дві, що фланкують віконний проріз центральної розкреповки (зображені в профіль).

Дворовий фасад з ризалітом оформлений стримано. На ньому виділяються лише міжповерхові зубчасті карнизи над I та III поверхами. Ризаліт завершений трикутним щипцем.

Будинок є характерним прикладом житлової забудови центральних районів міста кінця XIX століть. Підтримує фронт історичної забудови вулиці Червоноармійської.

Розташований в зоні регулювання забудови I категорії.

Джерела:

Мокроусова О.Г. Будинок прибутковий по вул. Червоноармійській 35. Стаття до „Зводу пам'яток”.

Виконавець: головний спеціаліст відділу обліку пам'яток Київського науково-методичного центру Мокроусова О.Г.