

ОБЛІКОВА КАРТКА

об'єкта культурної спадщини

Будинок прибутковий

(найменування об'єкта)

Вид	Тип	Категорія пам'ятки
Архітектура та містобудування (запропонований вид архітектура)	Споруда	Щойно виявлений об'єкт культурної спадщини

1.Дата утворення об'єкта:

1897 р.; 1902 р.

2.Місцезнаходження об'єкта:

м. Київ, Подільський р-н., вул. Межигірська, 9/21-23 /Хорива, (Хорива, 21, 23, Межигірська, 9). Адреса за даними БТІ м. Києва-Хорива 21/23/9.

3.Охоронний № пам'ятки:

Охоронний номер не присвоєно

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

Наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 25.06.2011 №10/38-11

5.Функціональне використання:

Сучасне використання	Первісне призначення	Інші (протягом часу існування об'єкта)
I поверх-магазини, офісні приміщення, Подільський суд.	Будинок прибутковий	
II поверх-фотостудія, житлові квартири		

6.Стислий опис об'єкта:

Розташування	Будинок прибутковий розташований в кварталі, обмеженому вулицями: Хорива, Межигірська, Верхній Вал та Константинівською. Знаходитьться на розі вулиць Хорива та Межигірської. Історична місцевість – Поділ, Центральний історичний ареал. Знаходитьться на території ДІАЗ «Стародавній Київ» та на території пам'ятки археології місцевого значення „Культурний шар Подолу” (IX-XVIII ст.). Входить до меж пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р.Дніпро».
Характеристика об'єкта	Будинок триповерховий з підвалом та горищем, цегляний, в плані Г-подібний, з лицьовими фасадами, що виходять на «чорвоні лінії» вулиць Межигірська та Хорива. Фасад по вулиці

Межигірській односекційний, з головним входом на тринадцять віконних отворів, та «чорними» сходами в ризоліті дворового фасаду. Фасад по вул. Хорива більш видовжений, двосекційний на двадцять віконних отворів. Фасади тиньковані та пофарбовані у два кольори. Дах двосхилий, покритий листовим залізом. Внутрішнє планування коридорно-секційного типу. Перекриття пласкі, над підвалом - цегляні склепіння по металевих балках. Сходові клітки до жилих секцій розташовані в ризалітах. До магазинів влаштовано окремі входи.

Архітектура будинку виконана у стилістиці історизму. У композиції наріжних фасадів присутнє членування їх на декілька різномірних частин, осі яких акцентовано входами. Портали автентичних входів – напівциркульні, прикрашені масивними фронтонами, що опираються на пілястри. Композиційні осі над ними виділені двома смугами прямокутних ніш з плетеним ліпним заповненням, між якими розташовано подвійні вікна з замковими каменями на другому поверсі, та напівциркульні, розділені пілястрами, на третьому. Над вікнами третього поверху розміщено стилізоване зображення фенікса під лучковим карнизом. На рівні даху осі завершуються щипцями ускладненого абрису зі слуховими вікнами.

Наріжна частину будинку зрізана, акцентована балконом, що опирається на широкі консолі. Балкон другого поверху захищений металопластиковими конструкціями. На балкон третього поверху виходить готичний портал входу. Над ним слухове вікно, з обох боків якого меандрові елементи.

Вікна першого поверху прямокутні, площастина стін навколо оброблена під руст. Деякі вікна розширені під вітрини магазину. Вікна другого поверху прямокутні прикрашені сандриками, площастина між ними членована пілястрами, під ними прямокутні ніші. Вікна третього поверху напівциркульні прикрашені сандриками у вигляді кокошників, що опираються на пілястри, під вікнами квадратні нішки з розетками. Площастина стіни між вікнами прикрашена розетами. Заповнення вікон дерев'яне та метало пластикове. Увінчує карниз складний, розвинений, прикрашають його зубчики та здвоєні кронштейни, які утворюють прямокутні ніші в який вставлено цегляний декор. На даху присутні стрільчатободільні стовпчики, між якими в деяких місцях, збереглася ковані огорожа даху. На фасаді присутні балкони прямокутної форми з кованою огорожею. Тилові фасади без архітектурного оздоблення. Сходові «чорні» входи розміщені в ризолітах. Над входами влаштовано ковані піддашки. До південно-західного фасаду прибудовано одноповерхові павільони. Вікна мають клінчасті перемички, в ризалітах розтягнуті на два поверхі. Міжповерхові тяги прикрашені фризом з «сухариків». Балкони прямокутні з кованою огорожею. На фасаді присутні блоки кондиціонерів. Об'єкт відповідає критеріям, передбаченим п. 11 (об'єкти культурної спадщини місцевого значення) „Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України від 27.11.2001 року № 1760.

Предмет охорони наявний.

Наявність творів
Відсутні

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

Є самостійним об'єктом

8.Ступінь схоронності об'єктів:

Загальний технічний стан	За актом №47-тс від 06.08.2014 загальний технічний стан задовільний. Матеріал: – цегла, бетон, метал; конструкції-поздовжні та поперечні несучі стіни.
--------------------------	---

9.Наявність науково-проектної документації:

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

10.До облікової картки додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування матеріалів	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план м. Києва (фрагмент) Топооснова М 1:2000 КО	1	1980-і рр.	КО «Інститут генерального плану м. Києва»
Ситуаційний план з позначенням розташування об'єкта в забудові вулиці м 1:2100	1	1925 р.	Київський окркомгосп
Фото загального вигляду об'єкта	5	2014 р.	Денисов К.Ю.
План 2 поверху	1	1976 р.	БТІ м. Києва M1:200

Облікову картку склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Провідний фахівець Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій, провідний фахівець	Історик	Бутенко С.В.		Березень 2014 р.

Керівник органу охорони культурної спадщини

Управління охорони культурної спадщини

В.О.Макарчукова Грушко С.М.(ініціали, прізвище, підпис, печатка) 

Коротка історична довідка

Будинок прибутковий

1897р.; 1902 р.

Вул. Хорива, 21-23/вул. Межигірська, 9.

Вулиця Хорива розташована на території історичної місцевості Поділ, пролягає від вулиці Верхній Вал і Житньоторської площі до Набережно-Хрестатицької вулиці. Початок вулиці міститься у підніжжя Замкової гори або гори Хоривиці, на якій за легендами був похований один з літописних засновників Києва - Хорив, брат Кия, Щека і Либіді. Вулиця відома з поч. XIX ст. (письмова згадка датується 1811 роком) під назвою вул. Хорева («Хоревая»). На Хорива значною мірою збереглася забудова середини і кінця XIX ст. та будинок XVII ст. (на розі вулиць Хорива і Костянтинівської) де за легендою у 1706-1707 рр. зупинявся Петро I. У 1982 році назву вулиці уточнено на «вул. Хорива».

Будинок прибутковий в історичній місцевості – Поділ, Центральний історичний ареал. Знаходиться на території ДІАЗ «Стародавній Київ» та на території пам'ятки археології місцевого значення „Культурний шар Подолу” (IX-XVIII ст.). Входить до меж пам'ятки місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р.Дніпро».

Перший об'єм будинку уздовж вулиці Хорива споруджено у 1897 році коштом купця М. Горлова як житловий будинок з торгівельними і адміністративними приміщеннями на першому поверсі. З його ж ініціативи у 1902 році на кутовій ділянці садиби, до існуючого об'єму добудовано кутовий об'єм, в результаті чого утворився єдиний Г-подібний в плані об'єм існуючого будинку. До 1918 року перебував у приватній власності.

На даний час будинок триповерховий з підвалом та горищем, цегляний, в плані Г-подібний, складається з наріжної частини та двох крил уздовж вулиць Межигірської та Хорива, які мають окрему нумерацію (нумерація кутової частини та крила по вулиці Межигірській по даним БТІ м.Києва -Хорива,21/23/9, літ.А). Фасади тиньковані, пофарбовані у два кольори. Дах двосхилий, покритий листовим залізом. П'ятисекційний, внутрішнє планування коридорно-секційного типу. Перекриття пласкі, над підвалом - цегляні склепіння по металевих балках. Сходові клітки до жилих секцій розташовані в розкреповках (3 входи з боку вулиці та 3 входи з боку двору). До магазинів влаштовано окремі входи. Проїзд до внутрішнього подвір'я влаштовано у крилі уздовж вулиці Хорива (Хорива, 21).

Архітектура будинку виконана у стилістиці історизму.

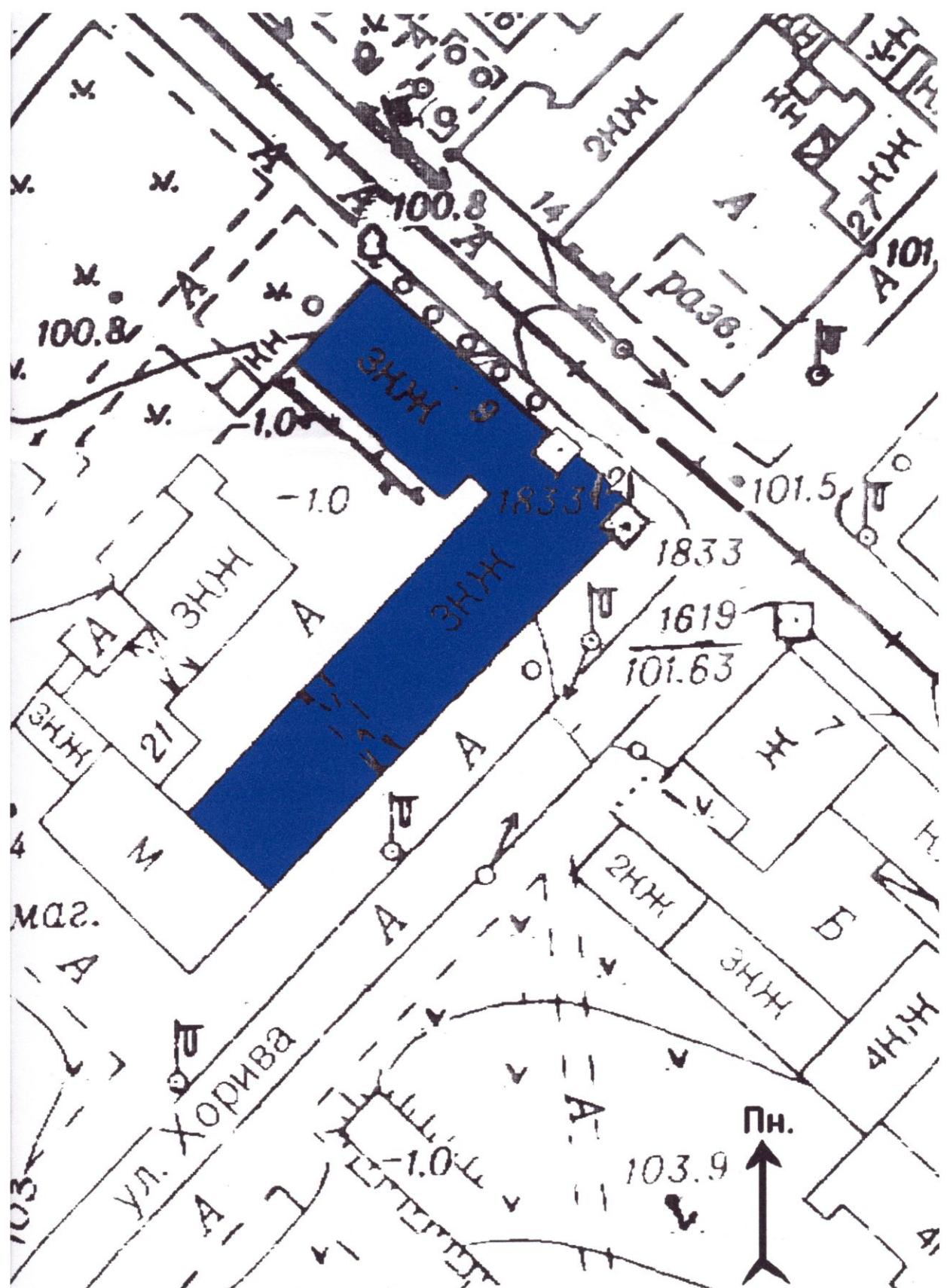
Є цікавим прикладом багатоквартирного прибуткового будинку з торговельними приміщеннями кінця XIX-поч. XX ст.

Джерела: 1. «Звід пам'яток історії та культури України». - Кн.1, ч.3. Житловий будинок 1897 р. Ольга Кролевець, Марія Скақун.

2. Вулиці Києва. Довідник.-К., 1995 р.

Виконав провідний фахівець
відділу обліку пам'яток КНМЦ

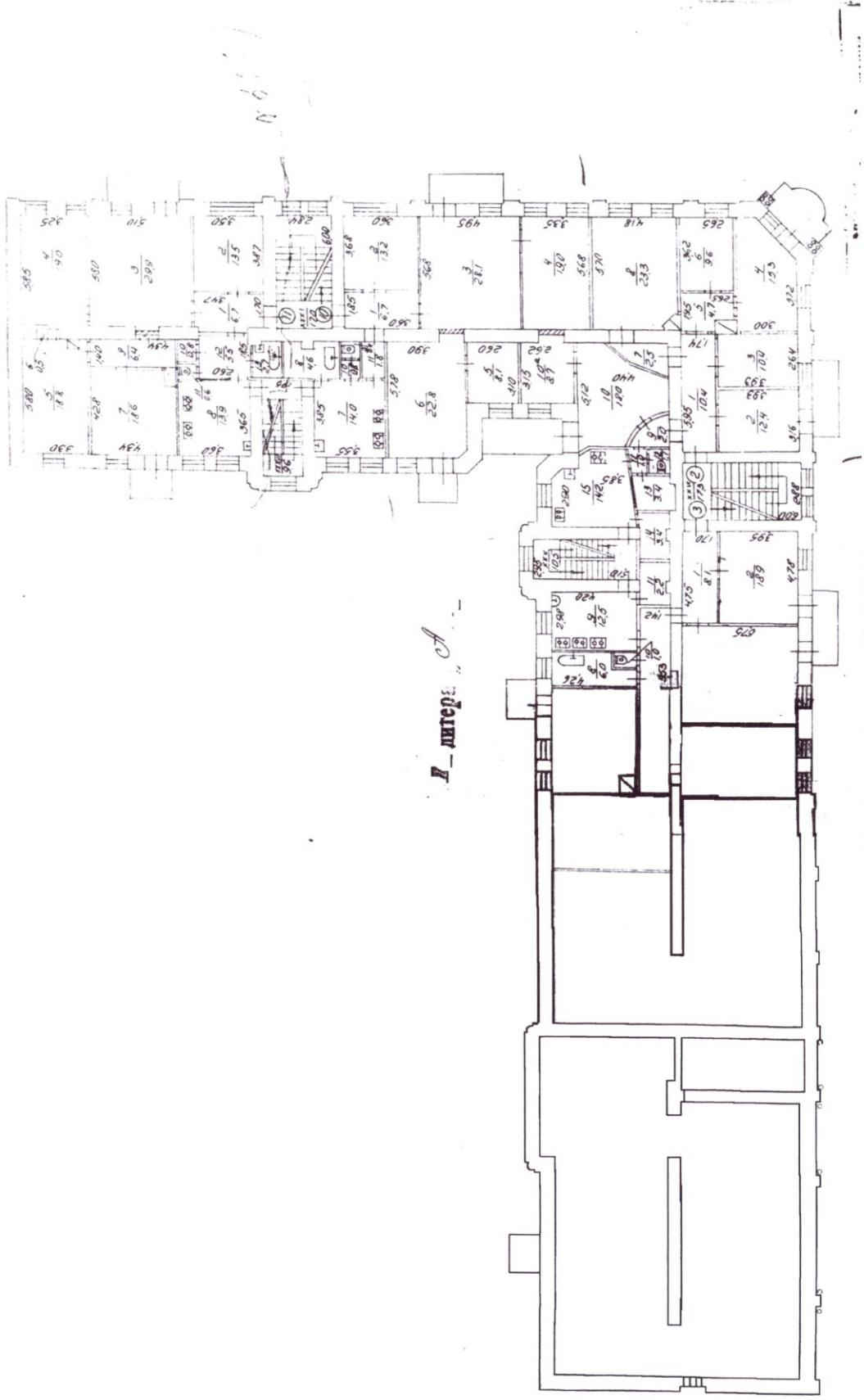
 С.В. Бутенко



Вул. Хорива, 21-23. Сітуаційний план з позначенням сучасного розташування.
Топооснова М 1:2000 КО «Інститут генерального плану м. Києва». 1980-і рр.



Вул. Хорива, 21-23. Сітуаційний план з позначенням розташування об'єкта в забудові вулиці. Топоплан М 1:2000. 1925 р. Київський окрогоспком.



Бул. Хорива, 21-23. План другого поверху. Виконали Поліщук, Осадчя. БТІ 1996 р.



Бул. Хорива 21. Будинок прибутковий. Загальний вигляд. Вид зі сходу. Фото 2014 року. Зйомка Денисов К. Ю.



Вул. Хорива, 21-23. Будинок прибутковий. Фрагмент фасад з боку вулиці Хорива. Вид з південного сходу. Фото 2014 року. Зйомка Денисов К. Ю



Вул. Хорива, 21-23. Будинок прибутковий. Фрагмент фасад з боку вулиці Хорива. Вид з південного сходу. Фото 2014 року. Зйомка Денисов К. Ю



Вул. Хорива, 21-23. Будинок прибутковий. Фасад з боку вулиці Межигірська. Вид з північного сходу. Фото 2014 року.
Зйомка Денисов К. Ю



Вул. Хорива, 21. Будинок прибутковий. Тиловий фасад. Вид з південного заходу. Фото 2014 року. Зйомка Денисов К. Ю.



Вул. Хорива, 21. Будинок прибутковий. Фрагмент тиловий фасаду. Вид з північного заходу. Фото 2014 року. Зйомка
Денисов К. Ю.

АКТ
технічного стану щойно виявленого об'єкта культурної спадщини
(вул. Хорива, 21-23/9)

№ 47 - тс

від 06.08

«Будинок прибутковий» 1897 р., 1902 р.

Архітектура та містобудування.

Категорія охорони: Наказ Головного управління охорони культурної спадщини № 25.06.2011 № 10/38-11,

Охоронний № - відсутній.

Охоронна та меморіальна дошки відсутні.

Встановлені таблички: на будинку вул. Хорива 21 - «вулиця ХОРИВА 21», на будинку вул. Хорива 23/9 - «вулиця ХОРИВА 23», будинку вул. Хорива 23/9 (фасад, що виходить на вул. Межигірську) - «вулиця Межигірська 9».

Ми, що нижче підписалися, заступник начальника відділу інспекції державного контролю об'єктів культурної спадщини та археологічного контролю Печінкін А. В., представники Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ» (далі по тексту - ДІАЗ «Стародавній Київ»), структурного підрозділу Київського науково-методичного центру по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури та заповідних територій в особі: в.о. завідувача відділом охорони заповідної території Новицької Т.І., провідного фахівця відділу охорони заповідної території Гуменюка О.І., склали цей акт про те, що 06.08.2014 нами проведено візуальний огляд технічного стану щойно виявленого об'єкту культурної спадщини **«Будинок прибутковий»**, розташований за адресою: Україна, м. Київ, Подільський р-н, вул. Хорива, 21-23/9 (Адреса за даними БТІ м.Києва — вул. Хорива21/23/9, Адреса, за якою пам'ятка взята на облік — вул. Межигірська 9/23)

У результаті огляду щойновиявленого об'єкту культурної спадщини встановлено:

ТЕХНІЧНИЙ СТАН ОБ'ЄКТА КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ:

1. Загальний стан об'єкта культурної спадщини – **Будинки знаходиться в задовільному стані.**

Об'єкт та його ділянка розташовується на території державного історико-архітектурного заповідника “Стародавній Київ” та входить до археологічної та архітектурно-археологічної зон.

Будинок по вул. Хорива 21-23/9 - триповерховий, на підвальному поверсі, з цегляним пофарбованням у плані Г-подібний. Оформлений у історичному “староруському” стилі з ошатним декором. Дві довгі житлові секції об'єднано зрізаним наріжжям, що відіграє роль головного акценту архітектурної композиції будівлі та має підвищений об'єм через улаштування атика (високу наріжну вежу втрачено).

Кутовий житловий будинок по вул. Хорива 21-23/9 розташований на розі вулиць Хорива та Межигірська, у генпланах 1925 р. і 1984 р. це один будинок (Фото 1,2).

На момент огляду споруда розділена пофарбуванням та встановленими поштовими номерами, вона складається з будинку № 21 по вул. Хорива на 19 віконних віссей по другому поверху, пофарбованому у жовтий колір з білим декором та будинку № 23/9 по вул. Хорива на 5 віконних віссей по вул. Хорива, з зрізаним кутом на 2 віконні вісі та на 15 віконних віссей по вул. Межигірська, пофарбованому у рожевий колір з білим декором. Торцевий фасад

будинку №21 по вул. Хорива глухий брандмаурний, до нього прибудований одноповерховий будинок № 19-а, зведений після 2000 року, до торцевого фасаду будинку по вул. Межигірська прибудований будинок Міністерства економіки України (вул. Хорива 11) - 4-поверховий з 2-поверховою мансардою зведену у 1996 році.

Будинок № 21 має проїзд на подвір'я садиби на якому зберігся флігель № 21-б у “цегляному стилі”, фото якого увійшло до своду. На даний час будинок надбудовано, стіни його тиньковані, первісний декор втрачено (Фото-10). Межи садиби втрачено, територія щільно забудована новими багатоповерховими офісними будинками, які в притул підступають до пам'ятки та входу до Метро.

1 поверх будинку № 21 використовує Подільський суд, майстерня “Дзеркало”, піцерія, інші поверхи - УЖХ Подільського району. 1 поверх будинку № 23/9 використовується під крамниці, кафе, тур агенція, кафе-“Хоривець”, що розташоване на розі вулиць ліквідовано, інші поверхи - УЖХ Подільського району.

2. Стан збереження:

В ході візуального обстеження встановлено, що вищевказаний об'єкт культурної спадщини знаходиться у задовільному стані, але наріжжя де було кафе “Хоривець” занедбане. Вигляд наріжжя спотворено заскленим балконом в помешканні на 2 поверсі.

3. Стан території – Прилегла територія навколо об'єкта культурної спадщини з головного фасаду - тротуар, з подвір'я – асфальтове покриття. Стан задовільний.

Висновок: Об'єкт культурної спадщини знаходиться в задовільному стані, є спорудою, що фіксує червоні лінії планування Гесте та потребує повернення первісного вигляду.

4. Додатки: 1.Фотофіксація пам'ятки на 5 аркушах.

Заступник начальника відділу інспекції
державного контролю об'єктів культурної
спадщини та археологічного контролю

 А. Нечінкін

В.о. завідувача відділом охорони
заповідної території

 Т. Новицька

Провідний фахівець відділу охорони
заповідної території

 М. Гуменюк

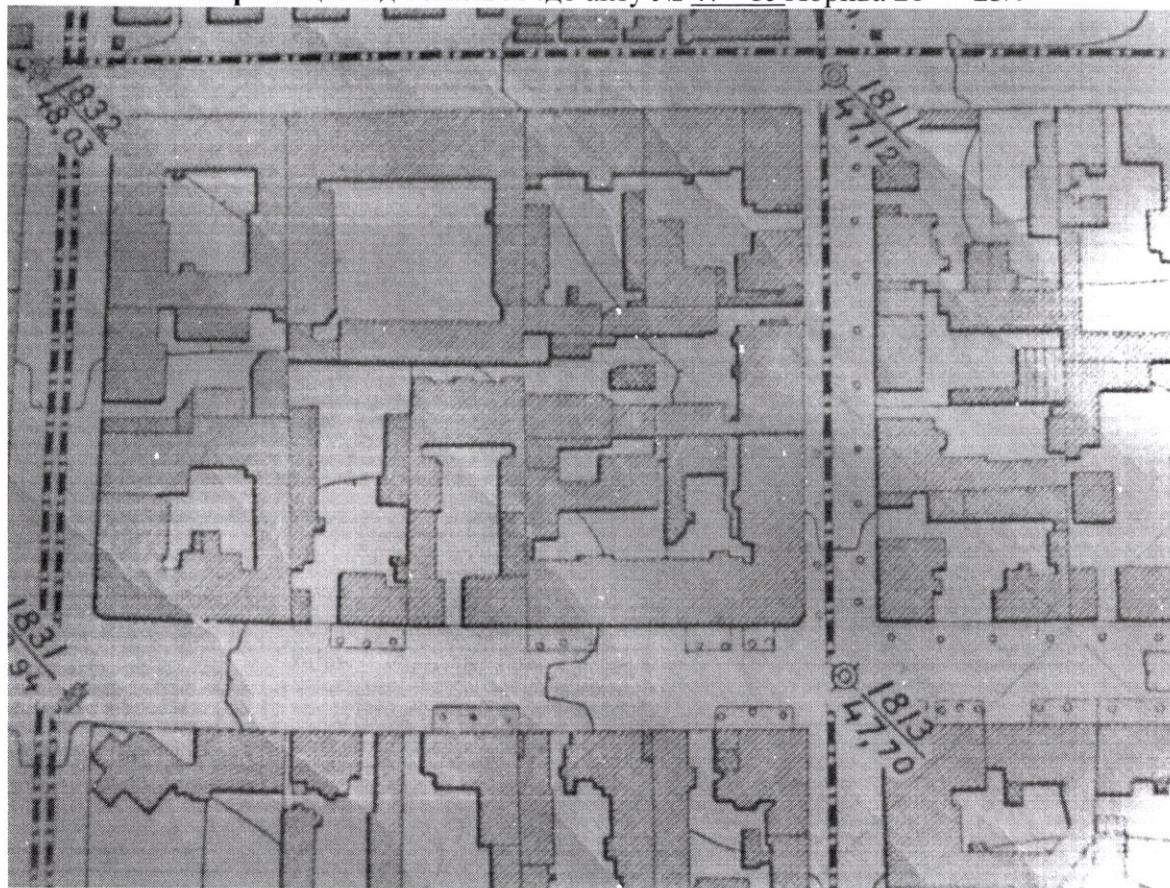


Фото 1.
Фрагмент генплану 1925 року.

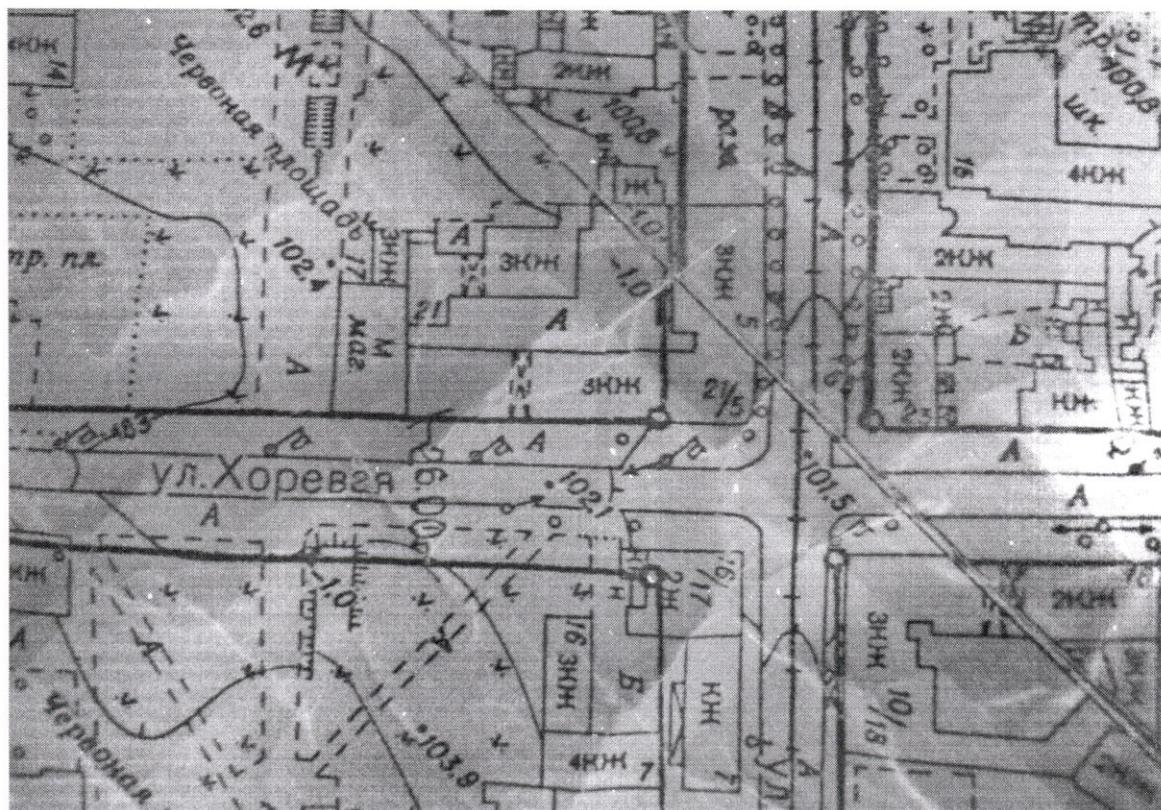


Фото 2.
Фрагмент генплану 1986 року.



Фото 3
Загальний вигляд будинку вул. Хорива, 21-23/9.



Фото 4
Частина головного фасаду будинку вул. Хорива, 21.



Фото 5

Частина фасаду будинку № 21 та фасад будинку № 23/9 по вулиці Хорива.



Фото 6

Зрізане наріжжя та фасад по вулиці Межигірська будинку № 23/9.



Фото 7

Частина головного фасаду будинку вул. Хорива, 21 з арковим проїздом.



Фото 8

Вигляд будинку вул. Хорива, 21 із подвір'я.



Фото 9

Вигляд із подвір'я. Дворові фасади будинку № 21, одноповерховий фасад № 19-а, частина флігеля 21-б.



Фото 10

Вигляд флігеля №21-б із подвір'я.