

Втрачене обличчя міста...

Агєєва Г.М.
«НДПроектреконструкція», м.Київ

Наведено інформацію про життєвий цикл кількох житлових будинків (вул.Володимирська,95/42, вул.Жилянська,48, 50, вул.Ірининська,5, 7), які формували забудову київських вулиць упродовж XIX-XX ст.

Науково-технічна діяльність Державного науково-дослідного та проектно-вишукувального інституту «НДПроектреконструкція», створеного у 1945 р., насамперед була пов'язана з відбудовою зруйнованого Другою світовою війною міста Києва. Обсяги зруйнованого під час окупації красномовні: 1742 будинка та 3,6 тис. приватних садиб, в яких розмішувалось біля 1,5 млн. м² житлового фонду міста.

Упродовж 1945-1951 рр. був проведений капітальний ремонт 2650 багатопверхових будинків, в т.ч. за проектами, розробленими спеціалістами інституту.

Проектні рішення були спрямовані на відновлення експлуатаційної якості зруйнованих будинків. Вони дозволяли максимально зберегти авторське обличчя будинків, що формували забудову київських вулиць упродовж XIX-XX ст.

Всьому цьому передували архівні розвідки, інженерні вишукування, вивчення особливостей будівельних матеріалів та конструкцій, а також технології виконання будівельних робіт тощо.

Подальший період експлуатації цієї забудови, частину якої складають пам'ятки архітектури та історії, більшість – цінну фонову забудову, неодноразове супроводжувався:

- зміною форм власності;
- перетворенням індивідуального житла на комунальне, яке, в свою чергу, за вимогами часу, перепланувалось для організації кварталів посімейного заселення та покращення рівня комфортності проживання тощо.

Це наклало відбиток не тільки на організацію внутрішнього простору, конструктивну схему, технічний стан будівельних конструкцій та інженерних мереж, але й на архітектурно-художнє обличчя окремої споруди, і, як наслідок, містобудівних створень – вулиць, кварталів, складовими яких вони є. Нажаль, проведення капітальних ремонтів та реконструкції не гарантує подовження життєвого циклу будинків.

Все частіше обличчя київських вулиць визначають новобудови, які з'являються на заміну історичним будинкам та ущільнюють забудову. Місто як любий живий організм повинне розвиватися та змінюватися. Але процес оновлення та росту інколи супроводжується втратою того, що зовсім недавно надавало вулицям та подвір'ям особливого – київського – шарму...

Занурились у Лету авторські вирішення фасадів, елементи ліпного та металевого декору; порушуються системи організації садибного та дворового простору.

Разом з цим змінюються, а інколи втрачаються інформаційні функції будинків, що були на свій час висотними домінантами київських вулиць, формували їх забудову та яскраво представляли різноманітні архітектурні стилі - модерн, еkleктику, неоготику. Слід констатувати, що разом з будинками втрачаються ознаки практики будівництва, цікаві інженерні рішення та технології, матеріали та конструкції тощо.

Серед втрачених будівель є й такі, проекти реконструкції яких були розроблені інститутом «НДІпроектреконструкція» з урахуванням їх історико-архітектурної цінності.

Під час підготовки цього, вже чотирнадцятого, випуску щорічного науково-виробничого видання «Реконструкція житла», виникла ідея звернути особливу увагу на те, що житловий фонд – це не лише визначення множини об'єктів нерухомості. Це, насамперед, населені утворення, які найкращим чином символізують історію, культуру, архітектуру та економіку країни.

Мартиролог кількох київських будинків, доповнений фотографіями з архіву інституту та з приватних архівів спеціалістів, дозволяє оцінити як саме місто поступово втрачає свою самотність.

Житловий будинок, вул. Володимирська, 95/42



Прибутковий будинок Б.Гноїнського, збудований у 1895 р. за проектом архітектора М.Казанського.

Елемент цінної фонові забудови магістральних вулиць – Володимирської та Жилянської – наприкінці ХІХ ст.

В 1990 р. будівля передається в оренду як нежитлова за призначенням.

В 1996 р. був розроблений ескізний проект реконструкції, яким передбачався знос існуючої будівлі та возведення у межах забудови чотирьохповерхового з мансардою будинку громадського призначення.

ЗНЕСЕНИЙ

Житловий будинок, вул.Жилянська,50



Прибутковий будинок, збудований наприкінці XIX ст. Елемент цінної фонові забудови вул.Жилянської.

Упродовж експлуатації:

- внутрішні приміщення неодноразово перепланувались (під комунальні квартири, квартири для посімейного заселення тощо), здійснювалась заміна міжповерхових перекриттів та ін.;
- втрачені столярні вироби, металеві огороження балконів, парпету та ворота, що були встановлені у проїзді до двору, вежа над ризалітом тощо.

В 1989-1990 рр. був розроблений проект реконструкції будинку, яким передбачені:

- перепланування внутрішнього простору;
- заміна міжповерхових перекриттів на збірні залізобетонні плити;
- влаштування сміттєпроводу;
- відновлення вежі, столярних виробів, металевих декору (огорожень балконів, парпету та воріт) тощо.

ЗНЕСЕНИЙ

Житловий будинок, вул.Жилянська,48



Прибутковий будинок, збудований на початку ХХ ст.

Елемент цінної фонові забудови вул.Жилянської. Архітектурно-художнє вирішення фасаду має стильові ознаки українського модерну.

Упродовж експлуатації:

- внутрішні приміщення неодноразово перепланувались (під комунальні квартири, квартири для посімейного заселення тощо), здійснювалась заміна міжповерхових перекриттів та ін.;
- втрачені столярні вироби, металеві огороження балконів, парапету та ворота, що були встановлені у проїзді до двору, вежі над ризалітами тощо.



В 1989-1990 рр. був розроблений проект реконструкції будинку, яким передбачені:

- перепланування внутрішнього простору;
- заміна міжповерхових перекриттів на залізобетонні;
- влаштування нового ліфта та сміттепроводу;
- відновлення веж, столярних виробів, металевого декору (огорожень балконів, парапету та воріт);
- організація вхідних груп з боку двору тощо.

Житловий будинок, вул.Ірининська,7

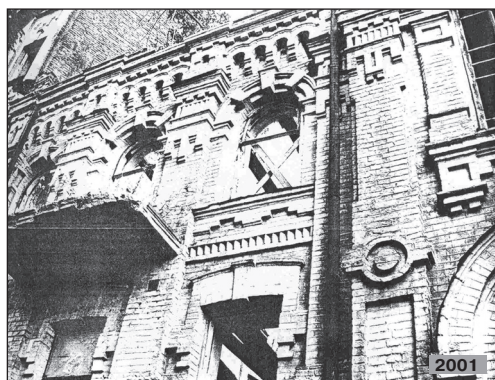
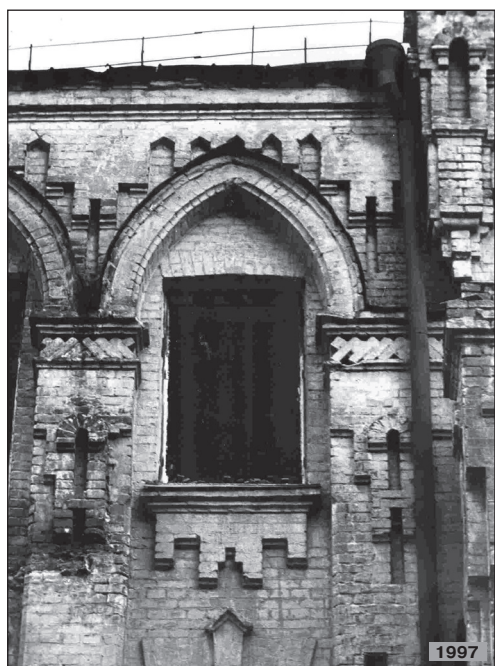


Збудований за проектом архітектора А.Трахтенберга у 1907 р.

Пам'ятка архітектури.

Яскравий зразок поєднання стильових прийомів «цегляного стилю» з елементами неоготики.

Упродовж експлуатації внутрішні приміщення неодноразово перепланувались (під комунальні квартири, квартири для посімейного заселення тощо), здійснювалась заміна міжповерхових перекриттів (1962 р.) та ін.



Упродовж 1993-2001 рр. був відселений та не експлуатувався.

За результатами оцінки фізичного зношування будівельних конструкцій та інженерних мереж у 2001 р. будинок віднесений до категорії «непридатних до експлуатації».

ЗНЕСЕНИЙ

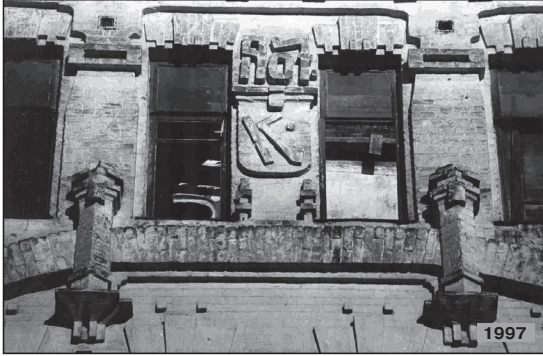
Житловий будинок, вул.Ірининська,5



Збудований у 1907 р. Належав лікарю О.Корчак-Чепурківському.

Пам'ятка архітектури та історії.

Яскравий зразок поєднання стильових прийомів «цегляного стилю» та орнаментальних форм модерну.



Під час експлуатації внутрішні приміщення неодноразово перепланувались (під комунальні квартири, квартири для посімейного заселення тощо); здійснювалась заміна міжповерхових перекриттів (1965, 1972-1973 рр.) та ін.

Упродовж 1993-2001 рр. будинок був відселений та не експлуатувався.

Під час проведення ремонтних робіт неодноразово руйнувались перекриття над підвалом (1998 р.) та між поверхами (1993, 1998 рр.). Внаслідок чого було повністю втрачено чотири верхніх поверхи.

За результатами оцінки фізичного зношування будівельних конструкцій та інженерних мереж у 2001 р. будинок віднесений до категорії «непридатних до експлуатації».

Р.С. Існує тенденція продовження цього мартирологу...

ЗНЕСЕНИЙ