

До проблем реконструкції об'єктів міського середовища, що не мають статусу пам'яток культурної спадщини. Історико-архівна розвідка житлового будинку по б. Л.Українки, 6

Кадомська М. А.
«НДІпроектреконструкція», м. Київ

Логіка розвитку містобудівної структури змушує розширювати зони регулювання забудови сучасного міста відповідно до загальновизнаних міжнародно-правових норм. Цей процес незворотній, отож дослідники продовжують відпрацьовувати методичку регламентації київської забудови на різних історичних етапах, виявляти цінність елементів міського середовища для визначення шляхів і характеру робіт з їхнього комплексного розвитку при подальшому будівництві і реконструкції міста.

В межах режимних охоронних зон Києва маємо чисельну житлову забудову, що репрезентує, зокрема, повоєнну містобудівну практику сер. 20 ст. Більша частина таких споруд не є пам'ятками культурної спадщини, однак їхнє місце розташування вимагає фіксації історичної спадкоємності об'єктів з урахуванням містобудівного та культурно-історичного контексту у системі національних культурних цінностей. Отож, незважаючи на індустріальний типологізм і уніфікацію проектних рішень київської забудови

50-х років минулого століття, у відповідності з діючим законодавством в зонах регулювання забудови і на територіях історичних ареалів роботам по реконструкції об'єкту мають передувати історико-архівні розвідки.

Одну з таких здійснено у 2002 р. при реконструкції фасаду будинку по б. Лесі Українки, б, що зведений за типовим проектом у 1958-59 рр. Споруда на державному обліку як пам'ятка культурної спадщини не перебуває, однак ділянка розташована в зоні регулювання забудови II категорії (рішення Київського міськвиконкому від 16.07.79 за № 920; розпорядження КМДА від 17.05.02 № 979).

Садиба розташована в центральній правобережній планувальній зоні міста, входить до одного з важливих містобудівних ансамблів Печерського району – початку б.Лесі Українки (первісні назви, що існували паралельно, – Ново-Печерська магістраль, б. Новий чи Печерський. Сучасна назва – з 1961 р.). Рельєф ділянки складний, зі значними перепадами висот в напрямку північного сходу і південного заходу.

Початок бульвару Л.Українки розпланований вздовж балки Госпітального приярку, що проходив на терені київського плато між Хрещатицькою долиною, Печерським пагорбом, Теличкою і Черепановою горою. Поряд – між Кловом і Бесарабкою знаходилась так звана Собача тропа (в районі сучасної вул.Мечникова) – назва місцевості походить від колись заболоченого характеру цієї низини, через які були второвані вузькі стежки. Особливістю території є рельєф, що відноситься до категорії унікальних тополандшафтних ділянок з виразною пагорботерасною структурою.

Розвиток прилеглої території безпосередньо пов'язаний з історією розташованого на Печерську унікального комплексу пам'яток фортифікації Київської фортеці, що формувався з кін. 17 до сер. 19 ст. То був один з найцікавіших у Європі зразків фортифікаційного мистецтва, але після ряду руйнувань нашої доби зберігся лише фрагментарно.

Будівництво так званої Старої Печерської фортеці розпочалося 1679 р., коли для оборони від турків запорізькі козаки гетьмана І.Самойловича насипали навколо Києво-Печерського монастиря земляний вал, довжиною близько 1000 сажнів (тобто понад 2 км). З боку Дніпра фортечний вал залишався незамкненим, утворюючи підкову навколо монастиря, оскільки особливості рельєфу були природним захистом від нападників: круті берегові схили та глибокі рівчаки перекривали доступ до Києва з боку дніпрового річища.

У 20-х роках 19 ст. вважалося, що Київ, як розташований далеко від кордонів імперії, втратив військово-стратегічне значення, і його збиралися виключити з штату укріплених міст. Проте з такою думкою не погодився

майбутній цар Микола I, який був тоді генерал-інспектором з інженерних питань. Він дав доручення військовим спеціалістам розробити нові проекти перебудови фортеці. 25 березня 1830 р. був затверджений генеральний план Нової Київської (або Миколаївської) фортеці. Водночас з початком її будівництва у 1830-32 рр. до Києва з Могильова було переведено штаб-квартиру і війська 1-ої армії, що надало Києву статус крупного військово-адміністративного центру.

Відповідно до проекту, що відтворював передові ідеї тогочасної європейської фортифікації, Нова Київська фортеця займала територію усього Печерського пагорбу між Кловським яром на півночі, Наводницьким яром на півдні, схилами долини р. Либідь на заході та берегом Дніпра. Вона складалася з ядра – Києво-Печерської цитаделі – і винесених вперед двох укріплень – південно-західного Васильківського і західного Госпітального з казармами для гарнізону. Обриси нової фортеці були максимально прив'язані до складної топографії місцевості [1].

Госпітальне укріплення фортеці зведено протягом 1831-52 рр. на вершині Черепанової гори в межах сучасних вулиць Госпітальної та Щорса. Воно являло собою самостійний оборонний комплекс, що складався з чотирьох полігонів з капонірами, північного фронту з брамою та напіввежею і військового госпіталю. Досліджувана ділянка з будинком по б.Л.Українки, 6 межує з територією Госпітального укріплення і за часів існування Київської фортеці була частиною її еспланади [2].

У цій місцевості лінія еспланади проходила під горою трасами теперішніх вулиць Еспланадної та А.Барбюса. Згідно з тогочасними правилами, в межах еспланад не дозволялось ніяке цивільне будівництво, а поблизу їх – зведення будівель суворо регламентувалось. Таким чином, розвиток Печерська і забудову прилеглих до нього міських територій було надовго загальмовано, хоча київська фортеця на к. 19 ст. вже фактично втратила стратегічне значення. Впродовж тривалого часу між міською адміністрацією та військовим відомством точилися суперечки за право володіння землею в межах еспланади. У 1892 р. створена спеціальна міжвідомча комісія з цього питання, а у 1896 р. були затверджені правила утримання еспланади Київської фортеці. Правила ілюстрував план, на якому показано градацію земель в межах фортеці, визначалися права цивільних осіб стосовно землеволодіння і землекористування. Госпітальні укріплення з прилеглими територіями увійшли до зони найбільших обмежень (цитати тут і надалі подаються мовою оригіналу): «Не разрешается отводить вновь мест для постройки зданий, существующие строения не могут быть капитально исправляемы, а только поддерживаемы ремонтом с разрешения коменданта» [3].

У 1897 р. Київська цитадель вже офіційно припинила своє існування як військова одиниця і була перетворена на фортецю-склад.

Проте землі в межах еспланади, що безпосередньо прилягали до фортечних споруд, ще довго мали цілком захаращений вигляд. Північно-західні схили Черепанової гори були порослі чагарниками і старими деревами, із-за верхівок яких виглядали Косий капонір та фортечна стіна військового госпіталю. На початку 20 ст. обабіч початкового відтинку Госпітальної вулиці та поблизу фортечних укріплень існувало тільки декілька садибних ділянок [4]. Їхня забудова не мала регулярного характеру, що скоріш за все було зумовлене особливостями місцевого рельєфу, який утруднював будівництво.

У 1934-35 рр., після переведення столиці з Харкова до Києва, постало питання про більш інтенсивне освоєння південної частини міста. На території Печерська передбачалися значні реконструктивні роботи, прокладання нових та перепланування існуючих вулиць на колишніх еспланадах Київської фортеці.

На генплані майбутнього району 1935 р. показана нова магістраль, що мала проходити від Бесарабки в сторону Нижньої Телички приблизно по трасі сучасного б.Лесі Українки.

Архітектор І. Довгалюк, автор проекту планування Печерсько-Звіринецького району, писав: «Основні магістралі району, які матимуть і загальноміське значення, запроектовані бульварами. Створюваний тут новий довгий бульвар Бесарабка – Печерськ – Н.Теличка, який буде продовженням бульвару ім. Шевченка, матиме в середньому 60 метрів завширшки. З цього бульвару відкриватимуться чудові види на місто – прекрасні перспективи на низинну Сталінку, Хрещатицьку долину і нагірну частину...Бульвар, оформлюваний боксовою стриженою зеленню, скульптурами й фонтанами, буде в Києві одним з найкращих місць для прогулянок» [5].

Однак проект перепланування Печерсько-Звіринецького району був здійснений лише частково, місцевість в районі сучасного б. Л.Українки залишалась не спланованою і малонаселеною. Вже в повоєнне десятиріччя відновилися роботи по реконструкції Печерська згідно нового генерального плану відбудови та розвитку Києва, затвердженого у 1949 р. План був розрахований на 20 років і передбачав швидке збільшення і поновлення житлового фонду міста, зруйнованого під час окупації. Житлові квартали мали бути забудовані в першу чергу на вільних ділянках секційними спорудами середньої поверховості.

В проектному завданні на будівництво проїзду по Ново-Печерській магістралі, затвердженому на засіданні Архітектурної Ради при Управлінні в справах архітектури м. Києва (протокол № 40 від 30 червня 1949 р.) вказано: «В соответствии с генеральным планом реконструкции г. Киева Печерская магистраль является продолжением бульвара Шевченко и соединяет Печерский район с центром города. По настоящему проектному заданию начало проектируемого участка находится в месте примыкания улиц К.Либкнехта, Госпитальной и Мечникова. Конец трассы – у путепровода на ул. Щорса через Автостраду. Протяжение трассы 2,679 км. Трасса Печерской магистрали имеет прямолинейное очертание и только при подходе к Боевской улице трасса смещается на величину до 50 м.

Проектируемая Ново-Печерская магистраль на первом участке проходит по местности с очень крутым рельефом, по балке Госпитального оврага. В плановом задании на проектировании, выданном Управлением по делам архитектуры г. Киева, указано, что максимальный продольный уклон проезда не должен превышать 7 %»[6].

До проектного завдання (документація зберігається у фондах архіву м. Києва) був доданий план розташування Ново-Печерської магістралі (сучасний б.Л.Українки) в існуючій на той час забудові (рисунок 1).

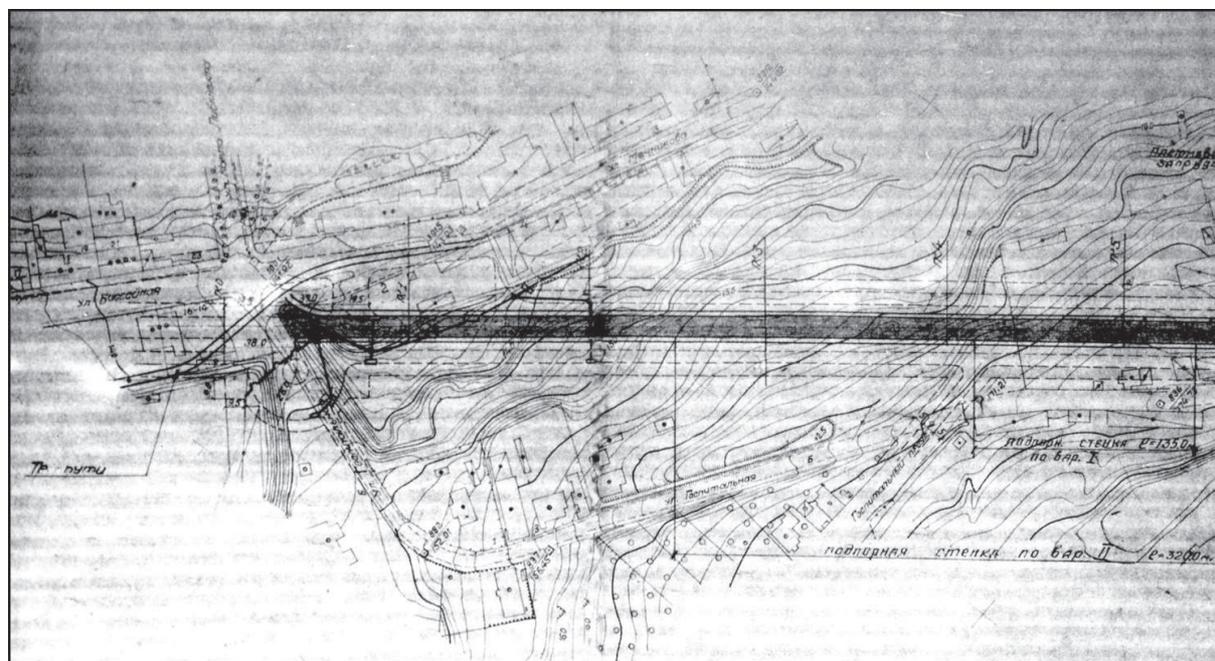


Рисунок 1. План до проектного завдання на будівництво Ново-Печерської магістралі. 1950 р. ДАМК, ф. Р-6, оп. 3, спр 193, л. 42

Ескізний проект забудови бульвару складений в майстерні №4 інституту «Київпроект» (керівник майстерні – В.Ладний, ГАП – Л.Петрушенко), датується 1960 р. Але відведення ділянок і проектування забудови на початковому відтинку магістралі (на незабудованій території) почалося ще раніше. Під час прокладання бульвару було знівельовано рів з гласисом поблизу капоніра третього полігону Госпітального укріплення.

За рішенням № 811 виконкому Київради від 11 травня 1954 р. (див. Додаток) сучасна земельна ділянка площею 5305 м² по б. Л.Українки,6 була відведена Українському Геологічному Управлінню Міністерства геології і охорони надр СРСР під будівництво житлового будинку (тогочасна адреса ділянки – вул. Госпітальна,4-а, оскільки бульвар ще не був спланований). План виділеної земельної ділянки представлений на рисунку 2.

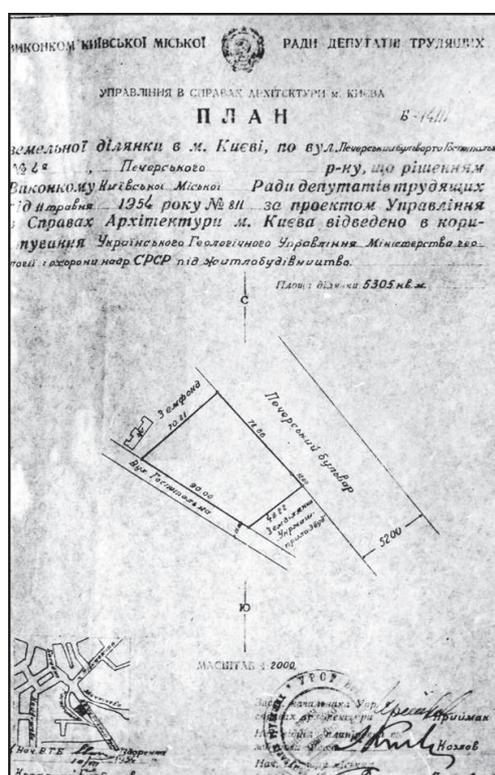


Рисунок 2. План земельної ділянки по б. Л.Українки, 6, що виділена під забудову 1954 р. ДАМК, ф. Р-6, он. 2, спр. 2078, л. 44-а

У архівному фонді Інспекції Державного архітектурно-будівельного контролю Управління у справах будівництва і архітектури виконкому Київради депутатів трудящих зберігається технічна документація з будівництва і прийому в експлуатацію досліджуваного житлового будинку. Виявлені документи дозволяють повно і достовірно відтворити хід проектування і будівництва цієї споруди.

Дозвіл на будівництво був виданий Інспекцією Держархбудконтролю м. Києва 25 липня 1954 р. Наступного дня архітектор Управління у справах Архітектури м. Києва обстежив ділянку, відведену під забудову і склав відповідний акт:

«Акт обстеження земельного участка в Печерском районе, по Печерскому бульвару (Новой) и по Госпитальной улице № 4-а. Участок северовосточной границей примыкает к красной линии Печерского бульвара (Новой), юго-западной границей – к Госпитальной улице, юго-восточной границей к участку завода «Укрмашприборстрой» и северо-западной – к участку «Гипролегпрома». Участок покатый в направлении с юга на север и имеет сложный рельеф. В настоящее время участок используется под огород и не огорожен забором» [7].

У плановому завданні, затвердженому 20 вересня 1954 р., є примітка: «Учитывая, что участок, отведенный под строительство жилого дома находится в оползневом районе, предусмотреть укрепление грунта в соответствии с техническими условиями и нормами на строительство зданий в оползневых районах» [8].

Житлова забудова у першій половині 1950-х років здійснювалась за проектами, що складені на основі типових житлових секцій. Розробкою типових проектів, в основному, займалися колективи інститутів «Діпромісто», «Укрдіпрошахт» та «Київпроект». У складі «Київпроекту» працював спеціальний відділ типового проектування, що розробляв робочі креслення серійних будинків, варіанти фасадів, проекти вбудованих магазинів і дитячих закладів у перших поверхах житлових будинків, конструктивні рішення споруд. Поряд з цим, відділ працював над розв'язанням питань забудови кварталів типовими житловими будинками, велась робота по типізації архітектурних деталей і конструкцій [9].

Принагідно нагадати, що 1955 р., пам'ятний для архітекторів постановою від 4 листопада «Про боротьбу з надмірностями в архітектурі», став своєрідною межею в процесі переходу від будівництва за більш-менш індивідуальними проектами до масового, повністю типізованого і знеособленого.

Однак треба враховувати, що серії типових проектів житлових будинків мали різноманітні планувальні і конструктивні схеми, значну кількість конструктивних та архітектурних деталей і їх типорозмірів. Окремі серії містили до 15 типів будинків різної протяжності і конфігурації [10].

Проектне завдання «на будівництво 42-квартирного житлового будинку по вул. Госпітальній, 4-а Міністерства геології і охорони надр» затверджено Архітектурною Радою при Управлінні у справах архітектури

м.Києва протоколом № 8/37 від 24 лютого 1956 р. Будівництво велось за типовим проектом, розробленим інститутом Київпроект. Прив'язку проекту здійснено в проектному інституті «Діпроцивільпромбуд». Автор проекту прив'язки – арх. Б.Кучер.

В процесі робочого проектування були внесені певні зміни у проектне завдання, замість серії 1-406-02 прийнятий типовий проект крупноблочного житлового будинку серії 1-406-08, що дозволило збільшити кількість квартир. У жовтні 1956 р. Управління в справах будівництва і архітектури м. Києва направило листа до Геологічного управління: «Управление по делам строительства и архитектуры г. Киева сообщает, что для привязки жилого дома по ул. Госпитальной, 4-а необходимо применить проект со стеновыми блоками. Учитывая сложность грунтовых условий участка, Управление считает возможным устройство ленточных монолитных фундаментов» [11].

Будівництво розпочато у лютому 1958 р. Забудовник – Управління капітального будівництва Київської міськради. Генеральна підрядна організація – 2-е спеціалізоване будівельне управління (ССУ-2) тресту Київземдорбуд. Протягом двох будівельних сезонів 1958-59 рр. будівництво було закінчено. На фото сусіднього будинку по б. Л.Українки, 8, що зроблений навесні 1959 р., видно на другому плані досліджувану споруду ще в процесі будівництва (рисунок 3).



Рисунок 3. Будинок по б. Л.Українки, 8.
На другому плані – будинок по б. Л.Українки, 6.
Фото зроблено у березні 1959 р. ДАМК, ф. Р-6, он. 2, спр. 2079, л. 1

Акт по обробці фасадів будинку по б. Л.Українки, 6 датований 3 серпня 1959 р.: «Фасад выполнен – кладка стен под расшивку. Обделки на оконных отливах – из кровельного железа. Карниз выполнен кирпичный. Отделка фасада выполнена качественно и соответствует своему назначению» [12].

Будинок введений в експлуатацію в кінці 1959 р. (див. фрагмент розгортки кварталу – рисунок 4) і використовується дотепер за своїм первісним призначенням – в основному, як житловий будинок.

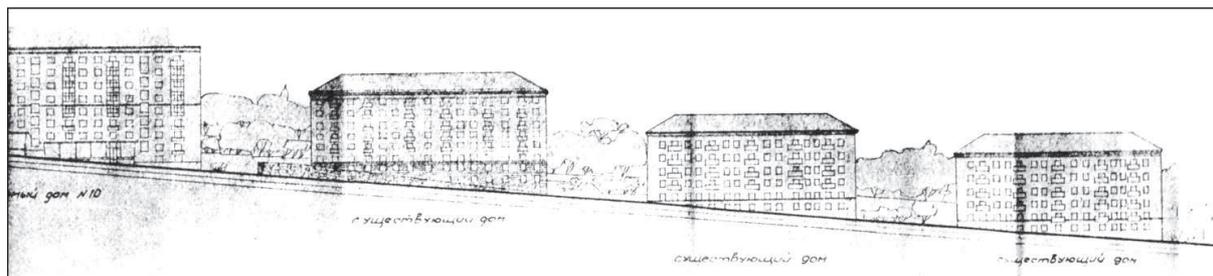


Рисунок 4. Розгортка фасадів. 1961 р.
ДАМК, ф. Р-6, он. 3, спр. 2208

Споруда п'ятиповерхова на цокольному поверсі, П-подібна у плані, з неглибоким курдонером з боку двору. Будинок трисекційний, простий і економічний у плановому рішенні, конструкції розроблені з урахуванням швидкісних методів будівництва. Фундаменти стрічкові, стіни виконані з цегляних блоків під розшивку, перекриття залізобетонні. Горизонтальне членування фасадів підкреслене рядами вікон і балконів, а також двома карнизами – над цокольным поверхом і вінцевим. Вікна та двері житлових секцій прямокутні з тристулковим столярним заповненням серійного виробництва. Помітним акцентом в архітектурному вирішенні головного фасаду є високий ганок з двома зустрічними маршами східців (рисунок 5).



Рисунок 5. Будинок по б. Л.Українки, 6
Головний фасад. Світлина 2002 р.

Важливу роль у композиції фасадів відіграє складний за профілем вінцевий карниз. Він виконаний з використанням мотивів архітектурного декору, витриманого в традиціях стилістики історизму: ступінчасті потроєні зубчики підтримують поребрики – горизонтальну смугу, викладену з цеглин, що поставлені під кутом до зовнішньої лицьової поверхні стіни.

Спрощена об'ємно-просторова структура і певна одноманітність архітектурного образу будинку характерна для естетики масової житлової забудови Києва 1950-х років.

Додаток
ДАМК, ф. Р-6, оп. 2, спр. 2078

**«Рішення № 811
виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих
11 травня 1954 року
Про відведення земельної ділянки Українському Геологічному
Управлінню під будівництво житлового будинку на 60 квартир в Пе-
черському районі**

Виконавчий комітет міської Ради депутатів трудящих постановляє:

1. Відвести Українському Геологічному Управлінню Міністерства геології і охорони надр СРСР земельну ділянку біля 0,4 га під будівництво житлового будинку на 60 квартир по вул. Печерський бульвар (Новій) та по вул. Госпітальній № 4-а в межах відводу земельної ділянки, згідно проекту Управління в справах архітектури м. Києва.
2. Рішення міської Ради депутатів трудящих від 23.6.53 р. № 1158 про відведення земельної ділянки Київському метробуду під тимчасове будівництво компресорної станції на земельній ділянці, яка відводиться під будівництво житлового будинку – скасувати.
3. Зобов'язати Українське Геологічне Управління:
 - а) будувати будинок не менше 6-7 поверхів;
 - б) виконати умови забудови, які визначені Управлінням в справах архітектури м. Києва в архітектурно-планувальному завданні;
 - в) в першому поверсі житлового будинку передбачити дитячі ясла на 50 дітей та торгові приміщення;
 - г) погодити з Управлінням в справах архітектури м. Києва проект генплану забудови земельної ділянки та проект житлового будинку;
 - д) в проекті житлового будинку передбачити водопостачання, каналізацію, газифікацію, електроосвітлення, радіофікацію та телефонізацію;

- е) в західній стороні житловий будинок проектувати впритик до сусіднього будинку, по лінії забудови;
- ж) в зв'язку з розташуванням землі в зоні зсувів скласти проект інженерної підготовки земельної ділянки, що відводиться під будівництво житлового будинку відповідно до висновків спеціальної експертизи».

Перелік посилань

1. **Трегубова Т.А.** К истории развития Печерска в Киеве // Стр-во и архитектура.- 1979.- № 6.- С. 25.
2. **Еспланада – вільний від забудови простір між фортецею і житловими та ін. будівлями**, що призначався для спостереження за противником і обстрілу нападаючих.
3. **ДАМК (Державний архів м. Києва).** Ф. 163, оп. 7, спр. 1558.
4. **Весь Киев.** Справочные и адресные книги г. Киева. – К., 1899-1915 гг.
5. **Довгалоук І.** На фортечних валах. // Соціалістичний Київ.- 1936.- № 1.- С. 25-29.
6. **ДАМК. Ф. Р-6**, оп. 3, спр.193, л. 4.
7. **ДАМК. Ф. Р-6**, оп. 2, спр. 2078, л. 30.
8. **Там таки**, л. 128.
9. **Нові проекти жилих і адміністративних будинків для Києва** // Будівництво і архітектура.- 1954.- № 2.- С. 31.
10. **Голець І.** Стан і завдання типового проектування на Україні. // Будівництво і архітектура.- 1956.- № 1.- С. 3.
11. **ДАМК. Ф. Р-6**, оп. 2, спр. 2078, л. 33.
12. **Там таки**, л. 105.

Отримано 26.09.06