УКРАЇНА
ПАСПОРТ

об'єкта культурної спадщини

ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК «БЛИЗНЯТА»

(найменування об'єкта)

вид	тип	категорія обліку
Пам'ятка архітектури та містобудування	Будівля	Пам'ятка національного значення

1. Дата утворення об'єкта:

XVIII ст. (XVII-XVIII ст.)

2. Місце знаходження об'єкта:

Вул. Медова, 3, м.Кременець, Тернопільська область.

3. **Охоронний № пам'ятки**

671

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

Постанова Ради Міністрів Української РСР від 24 серпня 1963 р. № 970

5. Наявність охоронних дошок, охоронних знаків, інших інформаційних написів, позначок:

Охоронна дошка старого зразка, виконана з важкого темного металу, знаходиться на фасаді будинку.

6. Власник:

Державна власність. Балансоутримувач – Кременецько-Почаївський державний історико-архітектурний заповідник, м. Кременець.

7.Користувач:

Мешканці будинку.

8.Охоронний договір:

З центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини Укладено _____ № _____

9. Функціональне використання:

сучасне	первісне	інші (протягом часу існування об'єкта)
Житловий будинок	Житловий будинок	

10. Історичні дані про об'єкт:

Єдина з частково збережених кам'яниць, що формували середмістя Кременця у XVII ст. Первісно це були два будинки. За співвідношенням розмірів (10 х 20 м) відповідали планувальним структурам кам'яниць, що склалися в українських містах цього періоду. У XVIII ст. перебудовані зі зміною планувальної структури. Відтоді творять єдиний будинок. Певні зміни в оформленні екстер'єру проведені наприкінці XIX ст.

11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі	Розташований у центральній частині міста, в межах історичного середмістя, на південній стороні скверу з меморіальним комплексом, що є дисонуючою ланкою в межах давньої ринкової площі. Розміщена на незначному узвишші по відношенню до центральної вулиці (вул. Т. Шевченка, давніше – Широка) пам'ятка становить один з акцентів у забудові центру. Доїзд від вул. Шевченка вул. Медовою від південного сходу та від вул. Ліцейної з заходу.
Ландшафт	Незначний ухил догори від вул. Широкої творить терасу, на якій знаходиться пам'ятка. З півночі і заходу ростуть дерева листяних порід.
Опис об'єкта	За функціональною типологією – житлова споруда. Габаритні розміри: 20 х 20 м. Загальна площа – 375, 5 кв. м. Складається з двох з'єднаних між собою будинків, прямокутних в плані, видовжених з півночі на південь, цегляних, двоповерхових, зі стриховими приміщеннями, на кам'яних підвалах, з двома двосхилими дахами. Чолові фасади тиньковані, звернені до скверу, обидва – тривіконні, розчленовані по вертикалі рустованими пілястрами, з трикутним (східним) та фігурним (західним) фронтонами. Осьові вікна других поверхів акцентують балкони з ажурними металевими решітками кін. XIX ст. На вікнами першого поверху східного об'єму – фігурні сандрики, решта вікон без обрамлень. Тильний та бічні фасади також членовані пілястрами, їх вікна прикрашені сандриками-

	поличками. Об'єми дахових приміщень відділені від фасадів карнизом незначного профілю. Південно-східний наріжник підпертий потужним кам'яним контрфорсом – типовим елементом у практиці житлового будівництва XVIII ст. Очевидно саме в цей час два будинки були об'єднані в один, а зовні пам'ятка набула стильових ознак пізнього бароко. Відтоді головний вхід розміщений з заходу. Планувальна структура з анфіладної перетворена на секційну. Проте розміри та хрещаті склепіння окремих приміщень І поверху збереглися. Сходи на просторій сходовій клітці дерев'яні, підлога дощата. Декоративні елементи стін і плафонів не збережені. У загальному стильовому рішенні пам'ятка поєднує риси ренесансу, бароко, елементи класицизму та історизму.
Перебудови, втрати й історичні нашарування	XVIII ст. – реконструкція, перентворення двох будинків на один (доповнюючі культурне значення пам'ятки зміни); Кін. XIX ст. – незначні зміни в оформленні фасаду (доповнюючі культурне значення пам'ятки зміни);
Наявність творів мистецтва та їх опис	Металева балконна решітка на гнучких кронштейнах. Кін. XIX ст. На решітці – вензель власників кирилицею: «И.Г.». Перебуває в аварійному стані.
Опис території об'єкта	До території пам'ятки входить невелике подвір'я перед входом, на якому знаходиться дитячий майданчик, городні ділянки на півдні, що належать до сусідньої ділянки, за якими широка незабудована площа. Північний фасад, що виходить до скверу, перебуває у риштованні.
Загальна оцінка технічного стану об'єкта, дата, № акта технічного стану	Матеріал будівництва – камінь (контрфорс, пивниці), цегла. Конструкції: несучі повздовжні стіни. Ступінь капітальності – мурована споруда з невогнестійким перекриттям. Фундаменти і цоколь в незадовільному стані. Загальна оцінка технічного стану – передаварійний. Акт технічного стану № 5 від 15.02.2011 р. у додатку до охоронного договору № _____
Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання	Електромережа.
Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях	Майнова цінність не визначена.

12. Перелік складових (для комплексу (ансамблю), визначного місця)**:**

13. Територія об'єкта (пам'ятки):

Площа	0,18 га.
Опис меж території об'єкта	На півночі – сквер з меморіальним комплексом, на сході ведеться будівництво готелю, об'єм якого може внести дисгармонію у забудову. На півдні – вул. Медова, на заході, над яром – вул. Ліцейна та пам'ятка архітектури «Південний корпус ліцею».

14. Оцінка антропологічної, археологічної, естетичної, етнографічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності об'єкта:

Якості об`єкта, завдяки яким він набуваєкультурної цінності як пам`ятка	Яскравий приклад ренесансово-барокової кам'яниці в українському місті XVII-XVIII ст. Єдина зі збережених у Кременці пам'яток житлової архітектури цього періоду.

15.Зона охорони пам'ятки:

Організація-розробник науково-проектної документації	Ін-т "Укрзахідпроектреставрація". м. Львів. пл. Соборна, 3-а. Тел. (0322) 72-99-88. Автор розробки – Могитич Р. І. ГАП – Бачинська Л
Дата розроблення науково-проектної документації	2003-2004 рр.
Дата і номер документа про затвердження науково-проектної документації	Генеральний план розвитку ДІАЗа з дотриманням статусу охоронної зони затверджено рішенням Кременецької міської ради, погоджений на засіданні архітектурно-містобудівельної ради при Управлінні містобудування і архітектури Тернопільської облдержадміністрації (протокол № 2 від 19. 02. 2004 р.) та схвалений Науково-методичною радою з питань реставрації та реконструкції пам'яток архітектури та містобудування при Держбуді України 3. 03. 2004 р.ради на XIX сесії 4-го скликання від 31. 01. 2005 р.
Короткий опис меж зон охорони із зазначенням площі кожної зони із зазначенням площі кожної зони	Об'єкт з прилеглою територією входить до комплесної охоронної зони пам'яток архітектури центральної частини міста.

16. Наявність науково-дослідної та науково-проектної документації на об'єкт:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
1.Історико-архітектурний опорний план	1988	Інститут „Укрпроект-реставрація". Львівський філіал (тепер – ін-т «Укр-західпроектреставрація» М.Львів, пл.Соборна, 3а. ГАП – Скрентович Я. Тел. (0322) 72-99-88.	Архів інституту «Укрзахідпроект-реставрація» № Т-23-4
2. Генеральний план розвитку заповідника	2004	—«— ГАП – Бачинська Л.	—«— № Т-23-5

17. Дослідницькі й реставраційні роботи:

Найменування робіт	Рік проведення	Замовник	Виконавець	Підрядна організація
Реставраційні роботи не проводилися ремонтно-відновні роботи	Розпочаті у 2004 р.	Кременецько-Почаївський ДІАЗ	ПП РБД «Медик»	ПП РБД «Медик»

18. Основні джерела відомостей про об'єкт:

Археологічні матеріали	Не виявлені.
Іконографічні матеріали	
Архівні матеріали	Не виявлені.
Бібліографічні матеріали	1. Теодорович Н. И. История города Кременца Волынской губернии. – 2-е изд., перераб. – Седлец, 1904. 2. Памятники градостроительства и архитектуры Украинской ССР. –Т. 4. - К., 1986. –С. 72. 3. Orłowicz M. Ilustrowany przewodnik po Wołyniu. – Łuck, 1929. – S. 319.

19. До паспорта додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони	1	12.2005 р.	
Обміри:			
Поповерхові плани	1	12.2005 р.	О.Мер'є.
Креслення фасадів (у разі потреби)			
Розрізи			
Фотофіксація:			
Фото загального вигляду	5	12.2005 р.	І.Сьомочкін
Фото фрагментів	2		
Фото деталей	2		
Фото інтер`єрів	2		
Інше			

Паспорт склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Керівник відділу пам'ятознавства інституту"Укрзахідпроектреставрація" м.Львів.	Історик, мистецтвознавець	Сьомочкін І. В.		12.2005 р.

"ПОГОДЖЕНО"

Начальник Управління реставрації та збереження історичної спадщини Міністерства регіонального розвитку та будівництва України

С. М. Груздо

Голова Державної служби з питань національної культурної спадщини Міністерства культури і туризму України

А. М. Вінграновський

Затверджено
Директор Кременецько-Почаївського державного історико-архітектурного заповідника
_____ В. В. Микулич
«25» квітня 2013 р.

Акт № 14/13

Обстеження пам'ятки архітектури національного значення Житловий будинок „Близнята" XVIIIст.,(ох. № 671-Н) в м. Кременець, вул. Медова, 3 на предмет необхідності проведення ремонтно-реставраційних робіт.

Балансоутримувач: Кременецько-Почаївський державний історико-архітектурний заповідник.

17 квітень 2013 р. м.Кременець

Керуючись державними будівельними нормами України ДБН В.3.2.-1-2004 „Реставраційні, консерваційні та ремонтні роботи на пам`ятках культурної спадщини.", та Наказом від 25.02.13 №11-А директора Кременецько-Почаївського ДІАЗу комісією в складі:

Морозова І.С. – заступника директора Кременецько-Почаївського ДІАЗу, голови комісії;
Собко Л. С. – завідувача відділу охорони, експлуатації та реставрації пам'яток Кременецько-Почаївського ДІАЗу, секретаря комісії;
Лубяницького А. О. – інженера-будівельника Кременецько-Почаївського ДІАЗу;
Палямар М. Я. – економіста першої категорії Кременецько-Почаївського ДІАЗу.

Цього числа проведено планове обстеження існуючих приміщень пам'ятки архітектури національного значення Житловий будинок „Близнята" XVIIIст.(ох. № 671-Н) в м. Кременець, вул. Медова, 3 на предмет необхідності проведення ремонтно-реставраційних робіт.

Характеристика ділянки.

Ділянка знаходиться в центральній частині міста Кременець по вул. Медова. Рельєф ділянки частково пересічний на схід та захід.

Відносно навколишнього середовища та сторін світу ділянка межує:
-Північ – Меморіал слави;
-Південь – площа;
-Захід – вул. Медова, 3 та торговий центр;
-Схід - вул. Ліцейна та Комплекс ліцею

Характеристика конструкцій

- Фундаменти бутові на вапняному розчині. Потребують влаштування вертикальної гідроізоляції. Технічний стан задовільний. Цоколі та відмостки біля них знаходяться у незадовільному стані;
- Стіни і перегородки – цегляні , на вапняному розчині. Технічний стан частково задовільний. Наявні пошкодження спричинені проникненням вологи з фундаменту та затіканням з даху;
- Перекриття цегляне склепінчасте на першому поверсі, технічний стан задовільний та дерев'яне балочне оштукатурене на другому поверсі, технічний стан незадовільний;
- Покрівля – хвилясті азбестоцементні листи та сталеві листи по дерев'яних конструкціях. Технічний стан незадовільний. Необхідний ремонт;
- Зовнішні декоративні елементи, карнизи, пілястри, скульптура, - на фасадах знаходяться в незадовільному стані та потребують ремонту;

- Двори знаходяться у незадовільному стані. Територія довкола пам'ятки потребує впорядкування згідно проекту.

Інженерне забезпечення

Електропостачання, опалення (пічне) - існуючі.

Висновок:

1. Комісія Кременецько-Почаївського ДІАЗу керуючись положеннями чинних нормативних документів і законодавчих актів, архітектурно-планувальних, санітарних та протипожежних норм і правил вважає, що споруда Житлового будинку "Близнята" в м. Кременець, вул. Медова 3 потребує проведення ремонтно-реставраційних робіт шляхом ремонту даху для запобігання затіканням, влаштування вертикальної гідроізоляції фундаментів, ремонту стін пошкоджених в наслідок дії вологи, ремонту декоративних елементів, а також впорядкування території.

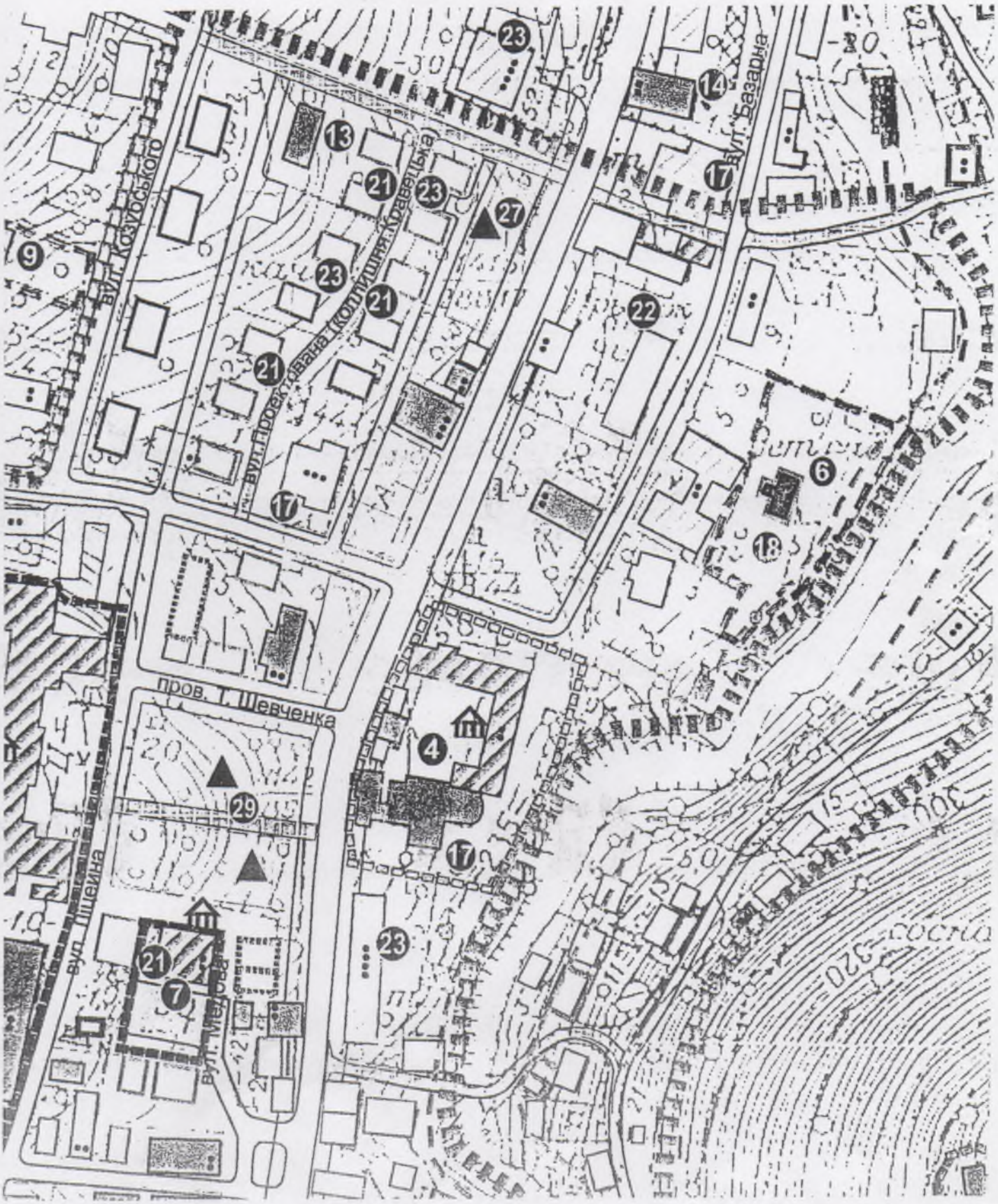
Голова комісії : Морозов І. С.

Члени комісії : Собко Л. С.

Лубяницький А. О.

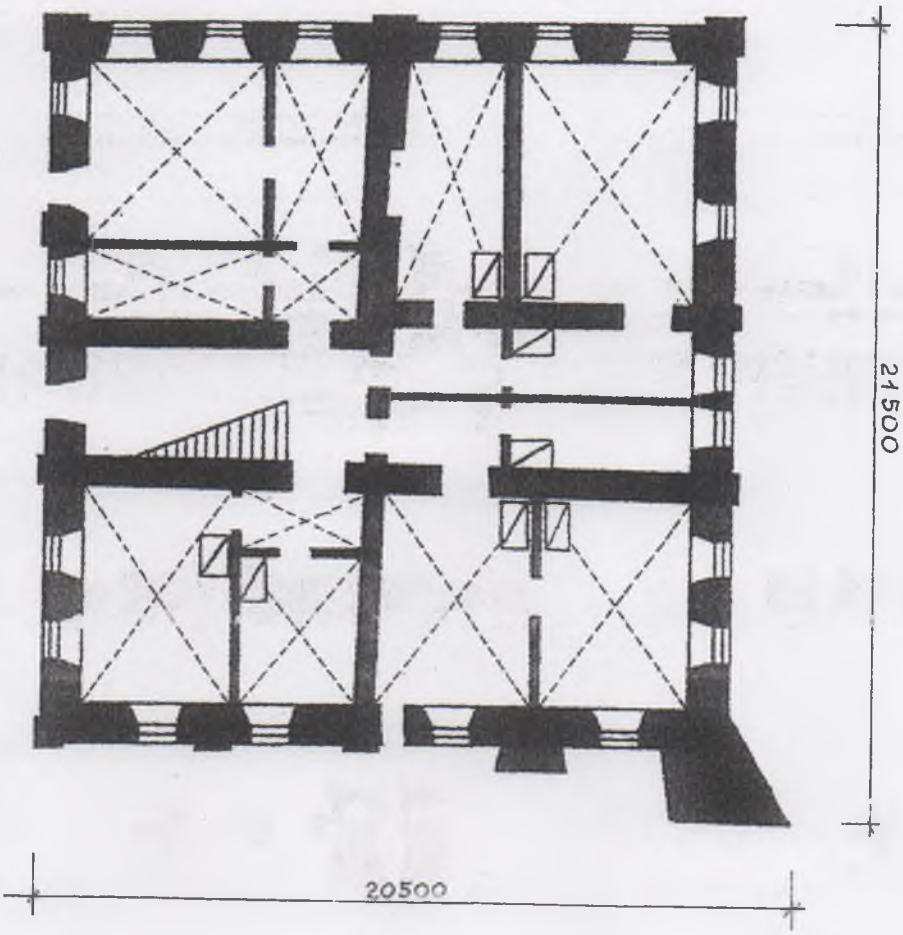
Палямар М. Я.

СИТУАЦІЙНА СХЕМА



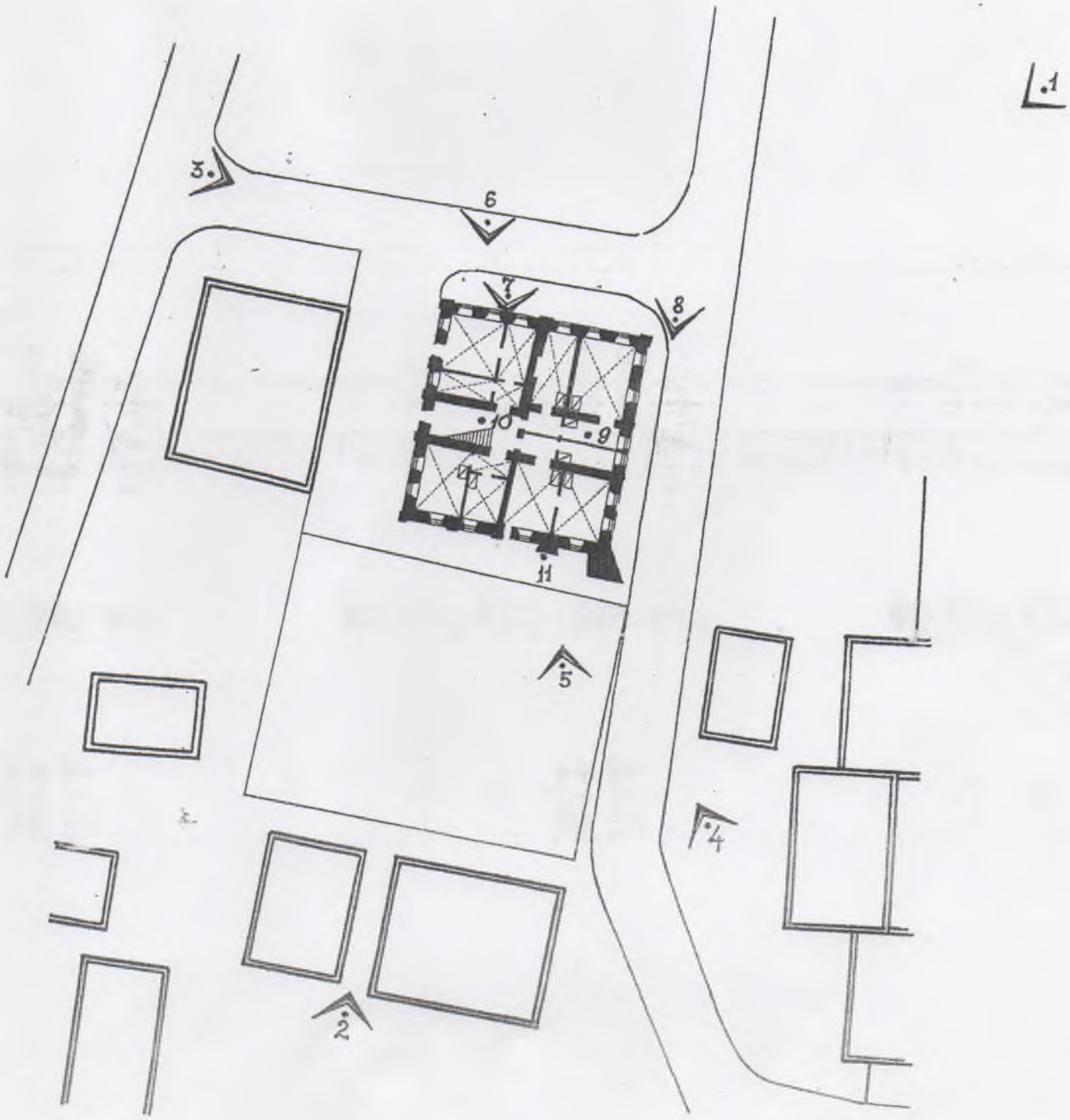
М 1:2000

План



М 1:200

СХЕМА РОЗМІЩЕННЯ ТОЧОК ФОТОФІКСАЦІЇ



ПЕРЕЛІК ФОТОГРАФІЙ

1. Вигляд з північного сходу, від вул. Т. Шевченка.
2. Вигляд з південного сходу.
3. Вигляд з північного заходу.
4. Вигляд з півдня.
5. Фрагмент південного фасаду.
6. Фрагмент північого фасаду.
7. Віконне обрамлення на північному фасаді.
8. Балконна решітка з кронштейнами на північному фасаді.
9. Склепіння першого поверху.
10. Замокання стіни на сходовій клітці.
11. Аварійна ділянка на південному фасаді.



1. Вигляд з північного сходу, від вул. Т. Шевченка



2. Вигляд з південного сходу



3. Вигляд з північного заходу



4. Вигляд з півдня



5. Фрагмент південного фасаду



6. Фрагмент північого фасаду



7. Віконне обрамлення на північному фасаді



8. Балконна решітка з кронштейнами на північному фасаді



9. Склепіння першого поверху



10. Замокання стіни на сходовій клітці



11. Аварійна ділянка на південному фасаді