2

ДЕРЖБУД УКРАЇНИ
УКРАЇНСЬКИЙ СПЕЦІАЛЬНИЙ
НАУКОВО-РЕСТАВРАЦІЙНИЙ
ІНСТИТУТ
«УКРЗАХІДПРОЕКТРЕСТАВРАЦІЯ»

Житловий будинок поч. XIX ст.
в м. Львові по вул. Валовій, 15
Попередні роботи

Львів 199 р.

т. I кн. I

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History

uma.lvivcenter.org

УКРАЇНСЬКИЙ СПЕЦІАЛЬНИЙ НАУКОВО-РЕСТАВРАЦІЙНИЙ ІНСТИТУТ
«УКРЗАХІДПРОЕКТРЕСТАВРАЦІЯ»

Житловий будинок поч.XIX ст.
в м.Львові по вул.Валовій,I5

Том I Книга I

Шифр 95-II2

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History

Директор Могитич І.Р.
Головний архітектор проектів Демцюх Е.Г.
Начальник майстерні Футоль І.Ф.

Львів 19 р.

uma.lvivcenter.org

ЗАМОВНИК: Львівська обласна дирекція Укрсоцбанку

СТАДІЯ: ПОПЕРЕДНІ РОБОТИ

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІ ВИКОНАВЦІ

| №№ пп: | Прізвище, ім"я, по-батькові | Посада | Ступінь участі в розробці |
|---|---|---|---|
| I. | Демцюх Е.Г. | керівник групи | автор |
| 2. | Мануйлик Л. | конструктор | автор |

в.о.ГАП ДЕМЦЮХ Е.Г.

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

uma.lvivcenter.org

## СКЛАД ДОКУМЕНТАЦІЇ ПО ДОГОВОРУ
## № 95-II2

| | |
|---|---|
| том I книга I | Попередні роботи |
| том II книга I | Архітектурні обміри |

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

uma.lvivcenter.org

## СКЛАД ТОМУ

I. Фотофіксація
2. Анотація до фотофіксації
3. Акт огляду технічного стану споруди
4. Додаток до акту - плани, фасади.

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії, Center for Urban History

uma.lvivcenter.org

Управління
охорони
історичного
середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



uma.lvivcenter.org



uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



uma.lvivcenter.org




uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



uma.lvivcenter.org



uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



А

uma.lvivcenter.org



Управління охорони історичного середовища
Center for Urban History
uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



5

uma.lvivcenter.org



Управління охорони історичного середовища
Центр міського розвитку
Center for Urban History

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



6

uma.lvivcenter.org



uma.lvivcenter.org

Управління
охорони
історичного
середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



7

uma.lvivcenter.org



uma.lvivcenter.org

Управління
охорони
історичного
середовища
Центр міської історії
Center for Urban History





uma.lvivcenter.org



Управління охорони історичного
міської іст

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History



uma.lvivcenter.org




Управління охорони історичного середовища

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



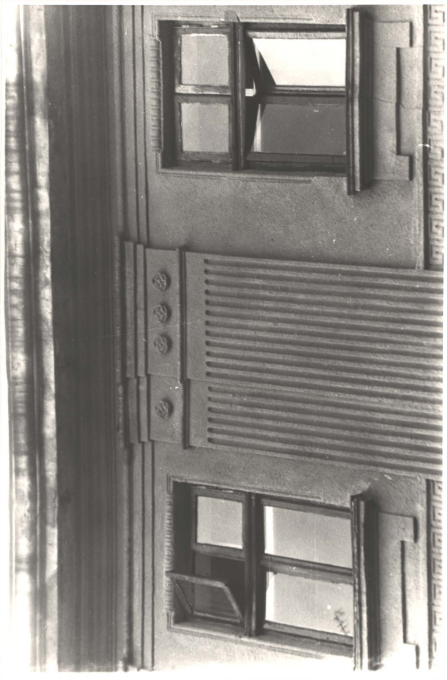
10

uma.lvivcenter.org




uma.lvivcenter.org

Управління
охорони
історичного
середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



11

uma.lvivcenter.org



Управління
охорони
історичного
середовища

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



12

uma.lvivcenter.org



Управління охорони історичного середовища
Центр міського розвитку
Center for Urban History
uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



13

uma.lvivcenter.org


Управління
охорони
історичного
середовища

uma.lvivcenter.org

Управління
охорони
історичного
середовища
Центр міської історії
Center for Urban History



14

uma.lvivcenter.org


Управління
охорони
історичного
середовища

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

## АНОТАЦІЯ ДО ФОТОФІКСАЦІЇ

1. Фасад по вул. Валовій/вид з південного сходу/.
2. Фасад по вул. Валовій/вид з південного заходу/
3. Фасади по вул. Валовій та Сербській/вид з південного сходу/
4. Фасад по вул. Сербській /вид з північного сходу/
5. Внутрішній двір, фрагмент північного фасаду
6. Внутрішній двір, фрагмент північного фасаду
7. Внутрішній двір, фрагмент північного фасаду/вид північного заходу/
8. Внутрішній двір, фрагмент східного фасаду
9. Архітектурні деталі. В"їздні ворота, фасад по вул. Валовій.
10. Архітектурні деталі. Фрагмент вінчаючого карнизу/фасад по вул. Валовій/
11. Архітектурні деталі. Фасад по вул. Валовій. Фрагмент віконних заповнень 4-го поверху.
12. Архітектурні деталі. Фасад по вул. Валовій, Фрагмент віконного заповнення 4-го поверху.
13. Архітектурні деталі. Фасад по вул. Валовій. Фрагмент віконного заповнення 3-го поверху.
14. Архітектурні деталі. Фасад по вул. Валовій. Фрагмент віконного заповнення 2-го поверху.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

# АКТ ОГЛЯДУ ТЕХНІЧНОГО СТАНУ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

Назва об"єкту: житловий будинок в м.Львові по вул.Валовій,15

За станом на липень 1995 року

## І.ЗАГАЛЬНІ ДАНІ ПО СПОРУДІ

| | |
|---|---|
| Рік будівництва | поч.19 ст |
| Матеріали стін | цегла |
| Кількість поверхів | 4 |
| наявність підвалу | 334,85 м2 |
| об"єм споруди | 2179,12 м3 |
| загальна площа | 1498.27 м2 |
| в т.ч.житлова | 1094,7 м2 |
| кількість квартир | 17 шт |
| заклади | 96,8 м2 |
| торгові приміщення | 61.3 м2 |
| складські | 52,4 м2 |
| господарські | |
| категорія складності при обмірних роботах | III |

## П.ЗМІСТ ОГЛЯДУ

Ми; нижчепідписані, група в складі представників інституту "Укрзахідпроектреставрація" п.д.Демцюха Е. і п.д.Мануйлик Л.Ю. 12.07.95 р. провели огляд вищевказаної споруди.

## Ш.ЗАГАЛЬНИЙ СТАН СПОРУДИ

Житловий будинок розташований в центральній частині міста, на розі вулиць Валової та Сербської в комплексі історичної забудови, в плані П-подібний з підвальними приміщеннями.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії center for Urban History

На першому поверсі знаходяться житлові квартири, складські та господарські приміщення, приміщення фірми "Вторкольормет".

Другий ÷ четвертий поверхи - житлові квартири.

Підвал - пристосований під бомбосховище, частково використовувалися власниками квартир під складські приміщення.

## IУ.РЕЗУЛЬТАТИ ОГЛЯДУ ЧАСТИН СПОРУДИ

### I.ФУНДАМЕНТИ

Фундаменти стрічкові, виконані з тесаних кам"яних блоків /вапняк/ розміром 300х500х300 / / мм на вапняному розчині під зовнішніми стінами з рваного буту розмірами 320х460х270мм на вапняно-пісковому розчині =I5-20мм під середніми несучими стінами та дворовою стіною.

В зв"язку нерівномірними осадками грунтів основи фундаменти мають значне просідання вздовж вул. Валової під середньою та дворовою стіною та зі сторони вул.Сербської, про що свідчать косі та горизонтальні тріщини в стінах.

Основа фундаментів знаходиться в незадовільному стані і потребує додаткового обстеження.

### П.С Т І Н И

а/підвал

Кладка стін підвалу виконана з природнього тесаного каменю та з рваного каменю на вапняно-пісковому розчині на висоту I,2 м а далі з темно-червоної глиняної цегли. Стіни тиньковані

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

Д Е Ф Е К Т И:

В зв"язку з відсутністю гідроізоляції та недостатньою вентиляцією приміщень стіни підвалу насичені вологою.

В зоні локальних осадків фундаментів в стінах мають місце тріщини товщ. від 3 до 25 мм.

ВИСНОВКИ:

Стіни підвалу знаходяться в незадовільному стані

б/стіни I-го - 4-го поверхів

Кладка несучих стін виконана з світло-червоної цегли розміром 330x165x70 на вапняно-пісковому розчині =I0-I5 мм.

Стіни тинковані

ДЕФЕКТИ:

- Через нерівномірні осадки фундаментів в стінах з/явились косі та горизонтальні тріщини товщ.3-I0 мм а в аварійних зонах 20-30 мм
- Стіна з вул.Сербської має відхилення від вертикалі до I00 мм на всю висоту поверхів.
- Стіни I-го поверху насичені вологою, вражені грибом.
- Перемички лучкові цегляні з вул.Валової та перемички клинчаті цегляні з вуо,Сербської мають тріщини 3+I0+20 мм та перекіс 50+70 мм в зоні осідання фундаментів.
- мають місце тріщини в карнизі тов.5-I0 мм
- Цегляна кладка залишків дворової стіни що впала значно деструктована має вивітрена на всю товщину стіни від надмірного зволоження через несправні водостічні ринви.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Urban History

ВИСНОВКИ: Стіни перебувають в незадовільному стані, а окремі ділянки в гостроаварійному стані і підлягають демонтажу.

## Ш. ПЕРЕКРИТТЯ

- перекриття підвалу - циліндричні, склепіння з розпалубками;
- склепіння виконані з червоної глиняної цегли на вапняному розчині, тиньковані.

ДЕФЕКТИ: - Тріщини 3-5 мм
- вивітрення тиньку, волога

ВИСНОВКИ: склепіння знаходиться в задовільному стані.

- Перекриття першого, другого, третього поверхів та горищане - плоскі, по дерев"яних балках/240х240 мм/, які розташовані в двох перпендикулярних напрямках
- перекриття тиньковані по дранці.

ДЕФЕКТИ:

- провисання та випучення тиньку:ї
ў тріщини 3÷5÷8 мм
- через осадку середньої та дворової стіни стіни балки мають перекіс /відхилення від горизонталі на 200 мм
- перекриття вібрують:
- 2 прольоти горизонтальних балок перекриття укріплювались за допомогою підвісок до спеціально влаштованої балки 300

ВИСНОВКИ: Перекриття знаходяться в незадовільному стані

## ІУ. С Х О Д И

- Сходи двомаршеві дерев"яні по дерев"яних косоурах шириною 150 см.

ДЕФЕКТИ: - проступки мають прогин до 20 мм - 60%
підсходинки - 30 %

ВИСНОВКИ: Сходи знаходяться в незадовільному стані.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

У.Д А Х И

- Покрівля виконана з листового заліза
- несучі конструкції даху - дерев"яні повздовжні рами з підкосами по поперечних балках
- елементи рами з"єднані між собою на врубах та скобах

ДЕФЕКТИ: - покриття проржавіло - 40%
- облатування зігнило -10%
- через замокання вражено гнилизною до 45 % основних несучих конструктивних елементів рам даху.

ВИСНОВКИ: Конструкції даху знаходяться в незадовільному стані і підлягають демонтажу

П. ФАСАДИ. ЗОВНІШНЄ ДЕКОРАТИВНЕ ОФОРМЛЕННЯ

1. На фасаді по вул. Валовій знаходиться ризаліт. Фасад декорований розшивкою під рустн, горизонтальними тягами, пілястрами, декоративними обрамленнями вікон, балконом на другому поверсі, що тягнеться на всю ширину ризаліту, складнопрофільованим вінчаючим карнизом.

ДЕФЕКТИ:
- наявність відпадання тиньку на незначних ділянках
- незначна втрата декоративного оформлення

ВИСНОВКИ: Фасад знаходиться в задовільному стані

2. Фасад по вул. Сербській декорований горизонтальною тягою між I і II поверхами, декоративними обрамленнями вікон складнопрофільованими вінчаючим карнизом.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

ДЕФЕКТИ:

- відхилення від вертикалі
- наявність відпадання тиньку на незначних ділянках
- втрати декоративних елементів

ВИСНОВКИ: фасад знаходиться в незадовільному стані.

3.На внутрішньому північному фасаді декоративне оздоблення відсутнє.

ДЕФЕКТИ:

- фасад зруйнований на 40%

ВИСНОВКИ:фасад в гостроаварійному стані_

4.На внутрішньому західному фасаді декоративне оздоблення відсутнє

ДЕФЕКТИ:

- незначні ділянки відпадання тиньку

ВИСНОВКИ:фасад в незадовільному стані

УП.Б А Л К О Н И

1.Балкон на фасаді по вул.Валовій - декорований коваными решітками огородження.

ДЕФЕКТИ: - великі ділянки корозії металу огородження.

ВИСНОВКИ: стан незадовільний

2.Перехідні галереї внутрішнього двору:

дерев"яні балки на металевих кронштейнах покриті настилом з дощок.

ДЕФЕКТИ:

- 40 % галерей зруйновано
- дощатий настил та балки збережених вражений гнилью

ВИСНОВКИ:галереї в аварійному стані.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History

VШ. ВІКНА, ДВЕРІ

I. Вікна на усіх фасадах прямокутні, двостулкові, роздільні

ДЕФЕКТИ:

- в багатьох віконних заповненнях відсутні засклення та віконні рами
- віконні коробки вражені гниллю.

ВИСНОВКИ: стан вікон незадовільний

2. Двері прямокутні, в більшості фільончасті з верхніми фрагментами

ДЕФЕКТИ: - в більшості дверних заповнень відсутні дверні полотна
- значна частина дверних коробок перекошена.

ВИСНОВКИ: Всі дверні заповнення в незадовільному стані

IX. П Е Ч І

У всіх житлових квартирах з яких відселено мешканців печі зруйновані або демонтовані. В квартирах де ще проживають печі в задовільному стані.

X. ВНУТРІШНЄ ДЕКОРАТИВНЕ ОЗДОБЛЕННЯ - відсутнє

XI. Живопис - відсутній

XII. СКУЛЬПТУРА - відсутня

XIII. БЛАГОУСТРІЙ - будинок розташований в забудові міста

XIX. ЦЕНТРАЛЬНЕ ОПАЛЕННЯ - відсутнє.

В деяких квартирах влаштовано АГВ але після відселення мешканців радіатори і мережі демонтовані.

uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії Center for Urban History

XXI. КАНАЛІЗАЦІЙНІ ПРИЛАДИ

Каналізаційні прилади після відселення мешканців - демонтовані.

XXI. ГАРЯЧИЙ ВОДОПРОВІД - відсутній

В більшості квартир влаштовано газові колонки, після відселення мешканців - демонтовані.

XXII. ПРИЛАДИ ГАЗИФІКАЦІЇ - демонтовані.

XXIII. ВЕНТИЛЯЦІЯ

В зв"язку з аварійним станом стін вентиляційні та димохідні канали в аварійному стані.

XIX. ЕЛЕКТРООБЛАДНАННЯ

Будинок частково особезструмлений. Зовнішні та внутрішні мережі в незадовільному стані.

ВИСНОВКИ:

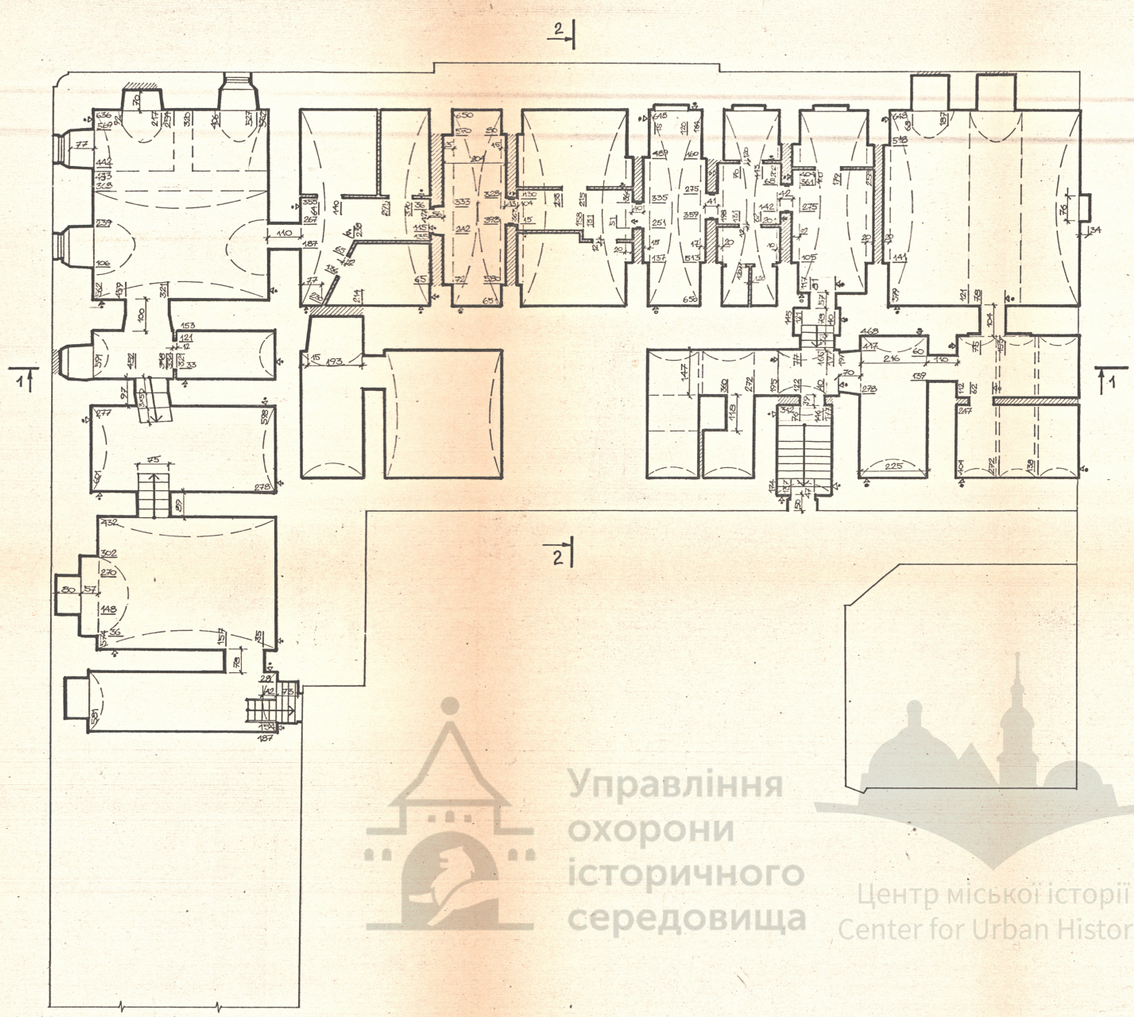
На основі результатів огляду комісія вважає, що реставрацію житлового будинку проподити недоцільно.

Представники проектної організації Демцюх Е.Г.

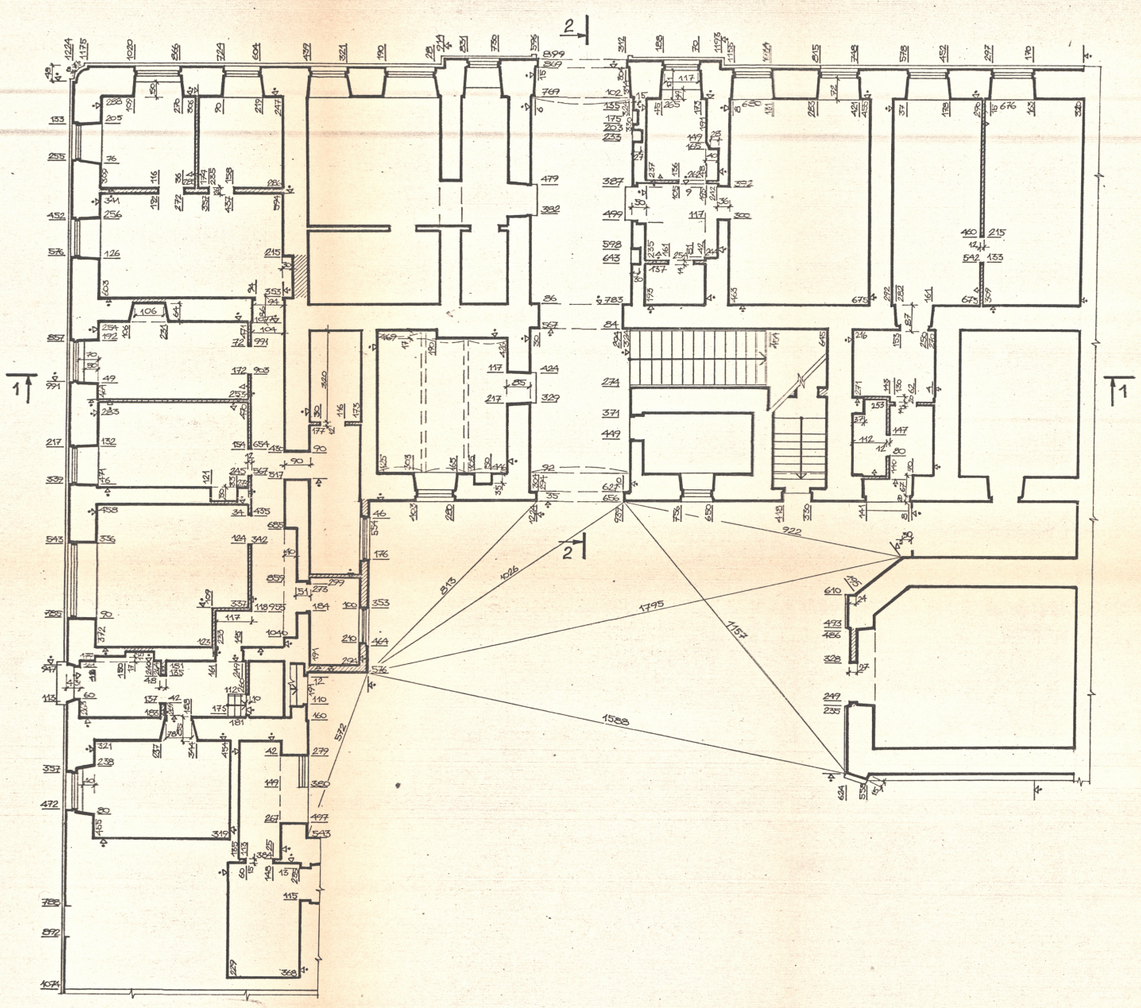
Мануйлик Л.Ю.

uma.lvivcenter.org

## ПЛАН ПІДВАЛУ



## ПЛАН 1-ГО ПОВЕРХУ



Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History

1 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 М 1:100

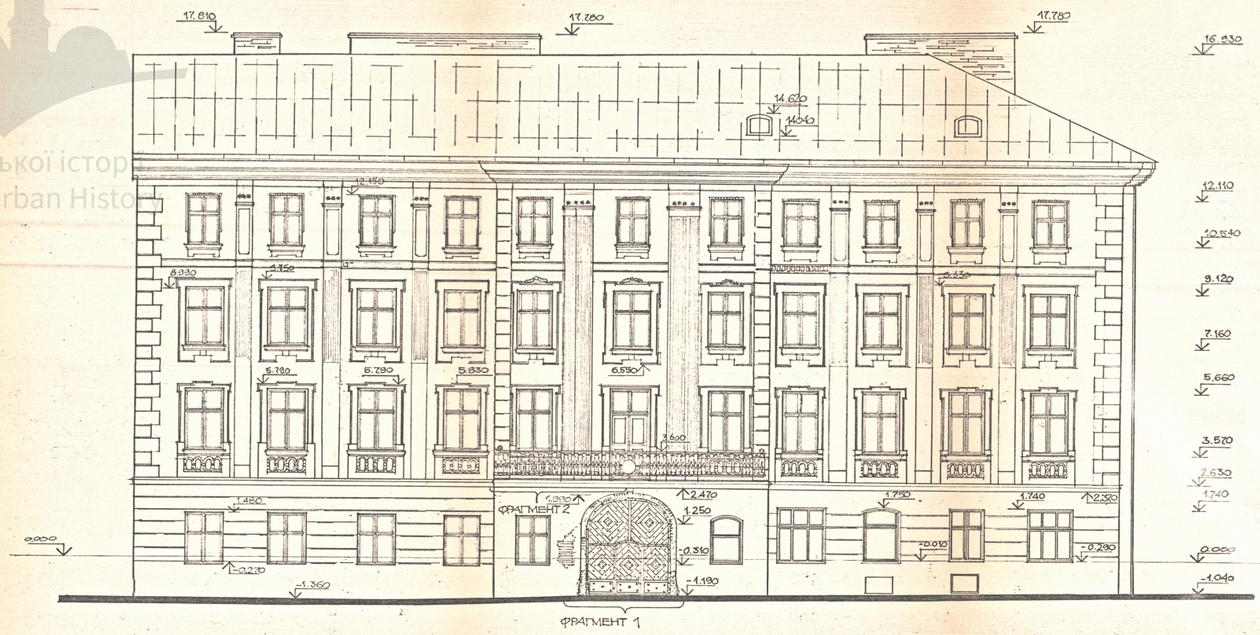
| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 95-112 АО-II-01-01 |
| | | | ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК ПОЧ. XIX СТ. В М. ЛЬВОВІ ПО ВУЛ. ВАЛОВІЙ, 15. |
| В.О. ГАП | ДЕМЦЮХ | | |
| КЕР. ТР. | ДЕМЦЮХ | | СТАДІЯ: АО; АРКУШ: 1; АРКУШІВ: |
| КРЕСЛИВ | ВАСИЛИНА | | |
| ПЕРЕВІР | ХМІЛЕВСЬКИЙ | | ПЛАН ПІДВАЛУ, ПЛАН 1-ГО ПОВЕРХУ |
| Н.КОНТР. | ДЕМЦЮХ | | ІНСТИТУТ «УКРДІПРОЕКТРЕСТАВРАЦІЯ» |

ФОРМАТ А-1

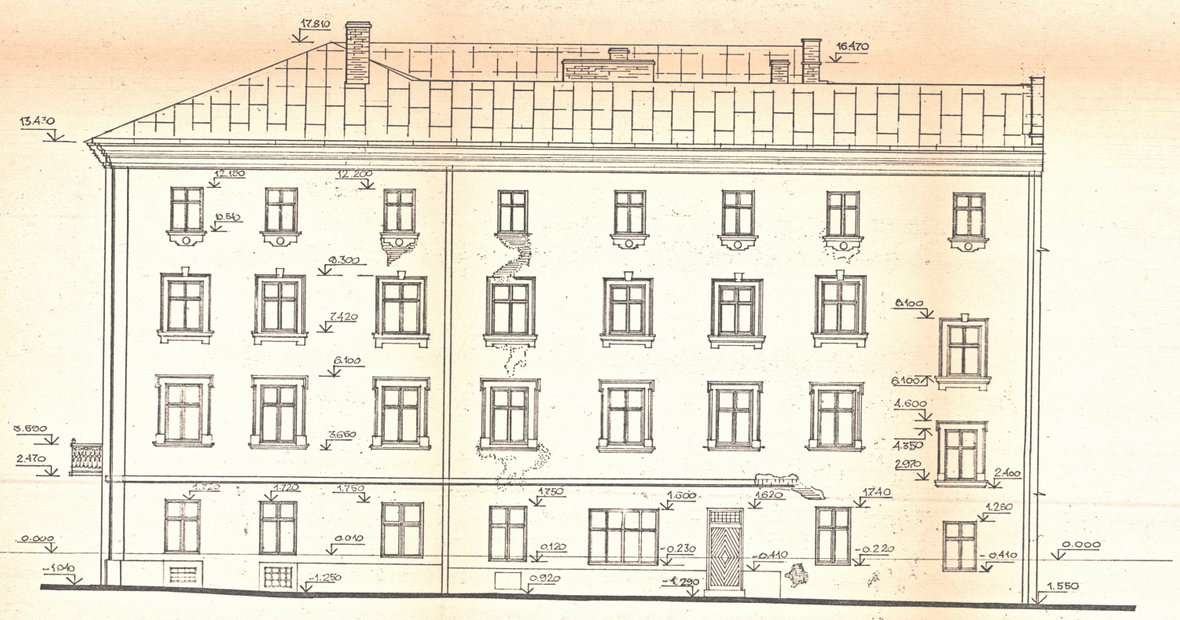
uma.lvivcenter.org

Управління охорони історичного середовища
Центр міської історії
Center for Urban History

## ПІВДЕННИЙ ФАСАД




## СХІДНИЙ ФАСАД




M 1 : 100

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 95-112 АО-01-01 |
| | | | ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК ПОЧ. XVIII СТ. У ЛЬВОВІ ПО ВУЛ. ВИЛОВИЙ 15 |
| ВИК. РАБ. | ДЕМЦЮХ | | |
| КЕР. РОБ. | ДЕМЦЮХ | | СТАДІЯ: АО; АРКУШІВ: 4 |
| КРЕСЛ. | ОРЛОВСЬКА | | |
| ПЕРЕВ. | ЗЮМІНА | | ПІВДЕННИЙ ФАСАД<br>СХІДНИЙ ФАСАД |
| Н.КОНТР. | ДЕМЦЮХ | | ІНСТИТУТ ПЕЧЕРНИЦЬКРЕСТАВРАЦІЯ |

ФОРМАТ А-1

uma.lvivcenter.org