

ОБЛІКОВА КАРТКА

об'єкта культурної спадщини

Житловий будинок

(найменування об'єкта)

вид	тип	категорія пам'ятки
пам'ятка архітектури	споруда	місцевого значення

1. Дата утворення об'єкта:

кінець 19-го – початок 20 ст.

2. Місцезнаходження об'єкта:

Рівненська область, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4

3. Охоронний № пам'ятки:

161-Рв

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

Рішення Рівненського облвиконкому від 28.07. 1990 № 140

5. Функціональне використання:

сучасне використання	первісне призначення	інші (протягом часу існування об'єкта)
Органи місцевої влади	Житловий будинок	-

6. Стислий опис об'єкта:

Розташування	Об'єкт розташовується на стародавній вулиці, яка бере початок від передзамкового плацу і пролягає в північно-західному напрямку. В оточуючому середовищі будинок відіграє роль локального композиційного акценту, що значною мірою формує фронт вуличної забудови, котра топографічно пов'язується зі стародавньою частиною Острога.
Характеристика об'єкта	Будинок одноповерховий з цокольним поверхом, вимуруваний з цегли. Габаритні розміри: довжина – 24,62 м, ширина – 14,86 м, висота - 12,0 м. Розпланувальна схема коридорна. Має особливе морфологічне вирішення головного фасаду будинку з високими зовнішніми сходами від вулиці. Зовнішнє архітектурне опорядження виконано в стилі еклектизму, ґрунтується на активному застосуванні традиційних архітектурних деталей, таких як рустування, карнизи, пілястри, лиштви, лучкові сандрики над вікнами, трикутний фронтон над головним входом тощо.
Наявність творів мистецтва	Твори мистецтва відсутні.

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

-

8. Ступінь схоронності об'єкта:

добрий, задовільний, незадовільний, аварійний	Добрий.
---	---------

9. Наявність науково-проектної документації на об'єкт:

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Аналіз середовища та теоретичне обґрунтування меж охоронних зон	1991	Український спеціальний науково-реставраційний проектний інститут „Укрпроектреставрація”, Львівський філіал	
Звіт про науково-дослідну роботу «Історико-архітектурний опорний план та проект зон охорони пам'яток центральної частини м. Острога Рівненської області»	2007	Державний науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ)	НДІТІАМ, №№ 89829/1, 89829/2, 89829/3
Матеріали облікової документації об'єкта культурної спадщини	2008	Національний університет водного господарства та природокористування	Управління культури і туризму

			Рівненської обласної державної адміністрації
Історико-архітектурний опорний план м.Острог Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів	2014	Науково-дослідний інститут пам'ятоохоронних досліджень (м.Київ)	Острозька міська рада, відділ з питань містобудування та архітектури.

10. До облікової картки додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування матеріалів	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони	1	12.11.2018	О.Е.Смолінська
План об'єкта	1	12.11.2018	О.Е.Смолінська
Фото загального вигляду об'єкта	1	2018 р.	П.О.Бенедюк

Облікову картку склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Професор кафедри архітектури та середовищного дизайну Національний університет водного господарства та природокористу вання	архітектор, д-р архітектури	П.А.Ричков		18.11.2018

Керівник органу охорони культурної спадщини

Начальник управління культури і туризму
Рівненської облдержадміністрації

Я.М. Мельник

ДОДАТКИ
до облікової картки

1. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Генеральний план. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
2. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. План поверху на відм. 0.000. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова
3. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Загальний вигляд з півночі. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.



Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Загальний вигляд з півночі. 2018 р.
Фото П.О.Бенедюка.

ПАСПОРТ

об'єкта культурної спадщини

Житловий будинок

(найменування об'єкта)

вид	тип	категорія пам'ятки
пам'ятка архітектури	споруда	місцевого значення

1. Дата утворення об'єкта:

кінець 19-го – початок 20 ст.

2. Місцезнаходження об'єкта:

Рівненська область, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4

3. Охоронний № пам'ятки:

161-Рв

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

Рішення Рівненського облвиконкому від 28.07. 1990 № 140

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

Охоронні дошки та знаки відсутні. На головному вході на момент укладання паспорта прикріплені дві інформаційні таблиці з написами «Острозька міська рада Рівненської області» та «Виконавчий комітет Острозької міської ради Рівненської області».

6. Власник:

Територіальна громада м.Острога (комунальна власність)

7. Користувач:

Острозька міська рада

8. Охоронний договір :

від _____	№ _____
-----------	---------

9. Функціональне використання:

сучасне	первісне	інші (протягом часу існування об'єкта)
Органи місцевої влади	Житловий будинок	-

10. Історичні дані про об'єкт:

Будинок споруджено в кінці XIX – на початку XX ст. як помешкання родини Вайнтрауберга, одного з представників місцевої острозької знаті.
--

11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі	Об'єкт розташовується на вулиці Героїв Майдану, яка бере початок від передзамкового плацу і пролягає в північно-західному напрямку. В оточуючому міському середовищі об'єкт відіграє роль локального композиційного акценту, що значною мірою формує фронт вуличної забудови, котра топографічно пов'язується зі стародавньою частиною Острога.
Ландшафт	Природний ландшафт характеризується помітним ухилом рельєфу в південному напрямку, що зумовило наявність цокольного поверху.
Опис об'єкта	Будинок одноповерховий з цокольним поверхом, вимуруваний з цегли. Габаритні розміри: довжина – 24,62 м, ширина – 14,86 м, висота – 12,00 м. Фронтальне розташування будівлі на південній стороні вул. Героїв Майдану обумовлює особливе морфологічне вирішення головного фасаду будинку з високими зовнішніми сходами від вулиці та зосередженням саме на цьому фасаді активного архітектурного опорядження. Розпланувальна схема коридорна. Зовнішнє архітектурне опорядження виконано в стилі еклектизму, ґрунтується на активному застосуванні традиційних архітектурних деталей, таких як рустування, карнизи, пілястри, листви, лучкові сандрики над вікнами, трикутний фронтон над головним входом тощо.
Перебудови, втрати й історичні нашарування	Будівля в цілому зберегла свою історико-архітектурну ідентичність. Однак неодноразові ремонти та поновлення спричинили певні нашарування та новації в розпланувальному, опоряджувальному, колористичному рішеннях.
Наявність творів мистецтва та їх опис	Твори мистецтва відсутні.
Опис території об'єкта	Будівля знаходиться на території, загальні габарити якої наближені до прямокутника. Північний фасади будівлі безпосередньо виходить на тротуарні частини прилеглих вулиць. Південний фасад звернений до дворового простору.
Загальна оцінка технічного стану	Добрий.

об'єкта, дата, № акта технічного стану	
Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання	Будівля обладнана всіма необхідними мережами та інженерним обладнанням необхідним для функціонування адміністративної установи та забезпечення безпеки.
Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях	Майнова цінність об'єкта не визначалася.

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

-

13. Територія об'єкта:

Площа	Територія об'єкта в межах зовнішнього фасаду та дворових огорож складає 0,0944 га.
Опис меж території об'єкта	Північно-східний фасад будівлі виходить безпосередньо на вуличний простір вул. Ревкомівської, дворова частина межує з сусідніми садибами та адмінбудівлями, частково огорожена металевим парканом.

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

Якості об'єкта, завдяки яким він набуває культурної цінності як пам'ятка	Колишній житловий будинок є показовим прикладом міщанської садибної архітектури Острога кінця XIX – початку XX ст. з вдалим розташуванням по вуличному фронту зі застосуванням на невеликому об'єкті добре гармонізованих архітектурних форм минулого, головним чином ренесансу та класицизму.
--	--

15. Зони охорони пам'ятки:

Організація-розробник науково-проектної документації	Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень (м.Київ).
Дата розроблення науково-проектної документації	2014 рік.
Дата і номер документа про затвердження науково-проектної документації	Рішення міської ради № 97 від 19.02.2016 р.
Короткий опис меж зон охорони із зазначенням площі кожної зони	Будинок розташований на території Комплексної охоронної зони пам'яток центральної частини міста, площа якої складає - 61.36 га.

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

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
Аналіз середовища та теоретичне обґрунтування меж охоронних зон	1991	Український спеціальний науково-реставраційний проектний інститут «Укрпроектреставрація», Львівський філіал	
Звіт про науково-дослідну роботу «Історико-архітектурний опорний план та проект зон охорони пам'яток центральної частини м. Острога Рівненської області»	2007	Державний науково-дослідний інститут теорії та історії архітектури і містобудування (НДІТІАМ, м.Київ)	НДІТІАМ, №№ 89829/1, 89829/2, 89829/3
Матеріали облікової документації об'єкта культурної спадщини	2008	Національний університет водного господарства та природокристування (м.Рівне)	Управління культури і туризму Рівненської обласної державної адміністрації.
Історико-архітектурний опорний план м.Острог Рівненської області з визначенням меж і режимів використання зон охорони пам'яток та історичних ареалів	2014	Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень (м.Київ)	Острозька міська рада, відділ з питань містобудування та архітектури.

17. Дослідницькі й реставраційні роботи на об'єкті:

Найменування робіт	Рік проведення	Замовник	Виконавець	Підрядна організація
Див п.16.				

18. Основні джерела відомостей про об'єкт:

Археологічні матеріали	Прищепа Б.А. Матеріали до реконструкції історичної топографії Острога // Архітектурна спадщина Волині. Збірник наукових праць. – Рівне, 2008. – С.23-28.
Іконографічні матеріали	Державний історико-культурний заповідник м. Острога
Архівні матеріали	Не виявлені
Бібліографічні матеріали	Не виявлені

19. До паспорта додаються графічні матеріали та фотофіксація:

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план	1	15.11.2018	О.Е.Смолінська
Обміри:			
Поперхові плани	2	15.11.2018	О.Е.Смолінська
Креслення фасадів	4	15.11.2018	О.Е.Смолінська
Розрізи	1	15.11.2018	О.Е.Смолінська
Фотофіксація:			
Фото загального вигляду	5	2018 р.	П.О.Бенедюк
Фото фрагментів	-	-	-
Фото деталей	-	-	-
Фото інтер'єрів	-	-	-

Паспорт склав:

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Завідувач кафедри архітектури та середовищного дизайну Національний університет водного господарства та природокористування	архітектор, д-р архітектури	О.Л.Михайлишин		20.11.2018
Професор кафедри архітектури та середовищного дизайну Національний університет водного господарства та природокористування	архітектор, д-р архітектури	П.А.Ричков		

Керівник органу охорони культурної спадщини

Начальник управління культури і туризму
Рівненської облдержадміністрації

Я.М. Мельник

ДОДАТКИ до паспорта

1. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Генеральний план. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.

Обмірні креслення

2. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. План поверху на відм. -3.410. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
3. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. План поверху на відм. 0.000. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
4. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Північно-східний фасад. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
5. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Південно-східний фасад. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
6. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Південно-західний фасад. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
7. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Північно-західний фасад. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.
- 8.
9. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Розріз А-А. Виконавець О.Е.Смолінська за участі А.І. Голубцова.

Фотофіксація:

1. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Загальний вигляд з півночі. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
2. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Північно-східний фасад. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
3. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Загальний вигляд з півдня. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
4. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Північно-західний фасад. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.
5. Острого. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Дворовий фасад. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.

ПН

Генплан, М 1:2000



Умовні позначення:

- Пам'ятка архітектури
місцевого значення

- Історична забудова

- Межі території пам'ятки архітектури
місцевого значення

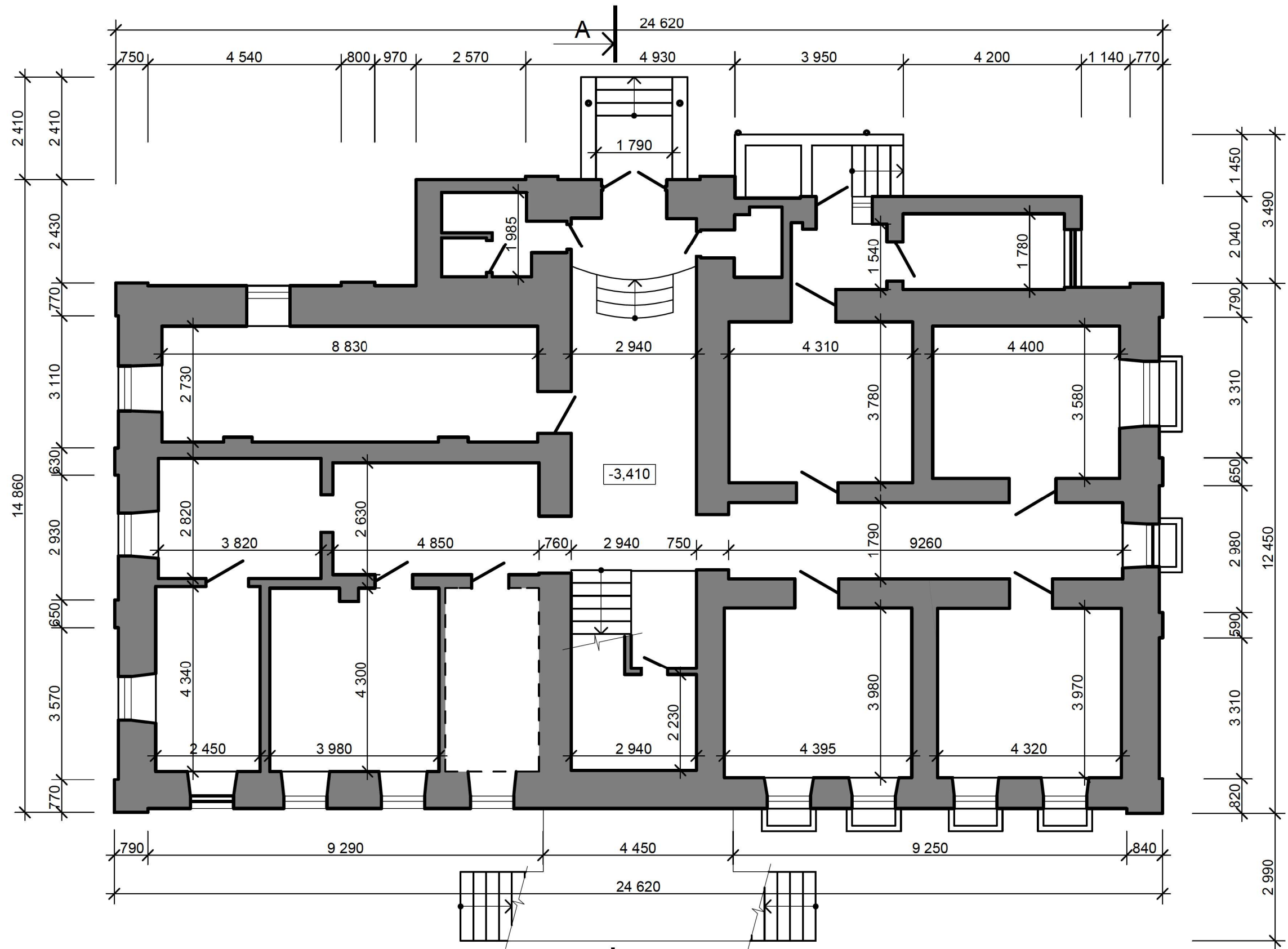
- Видові точки



- Видові вісі

1. Межі охоронної зони пам'ятки знаходяться в межах території історичного ареалу м. Острог.
2. Генплан подано на основі Історико-архітектурного опорного плану м. Острог, Рівненської області з визначенням меж та режимів використання історичних ареалів, м.Київ, 2014 р.
3. Межі території пам'ятки визначено за публічною кадастровою картою України - кадастровий номер: 5610900000:02:001:0817, площа: 0,0944 га.

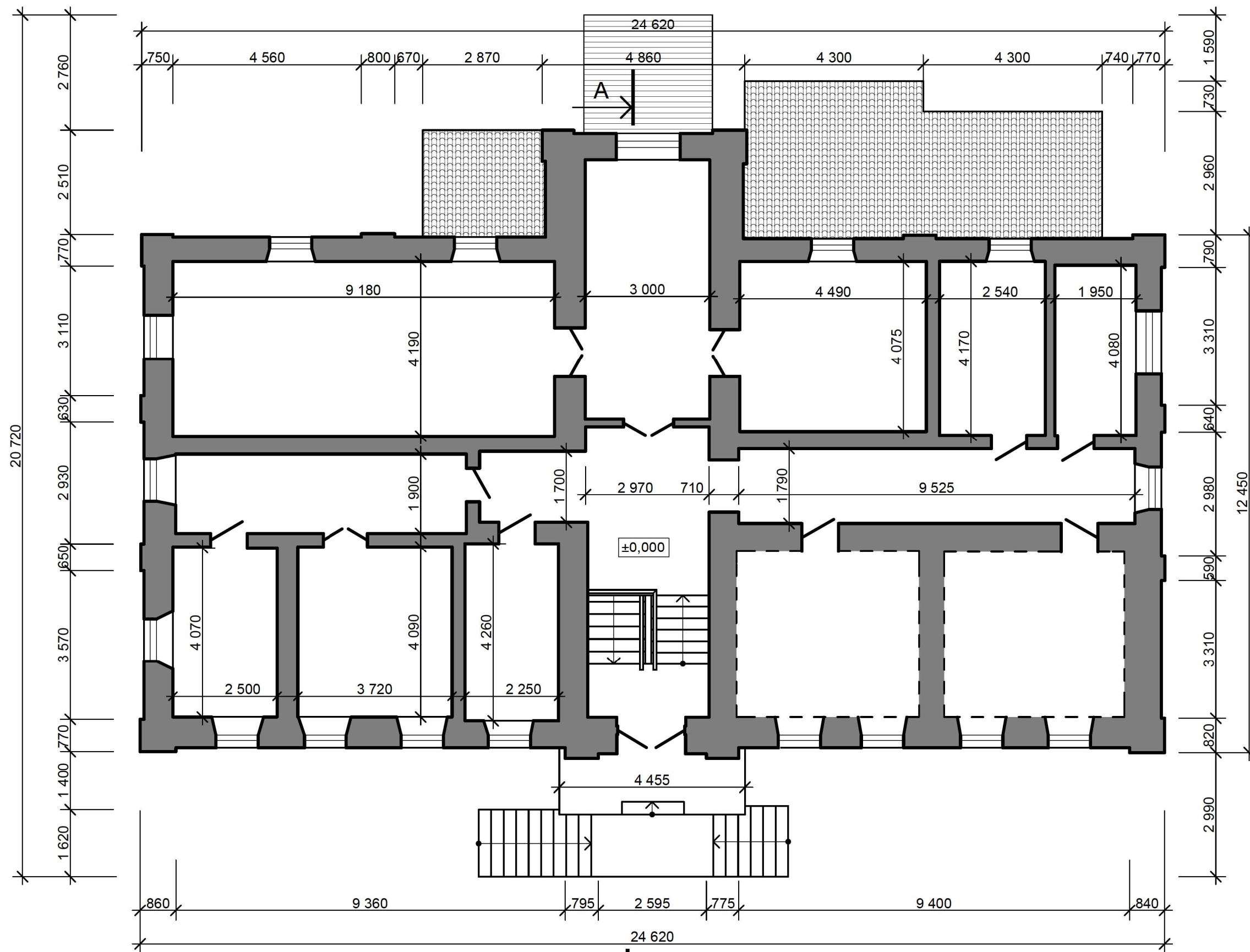
						Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4		
						Архітектурні обміри		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			
ГАП		Матвійук О.В.			01/12/18			
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18	Генплан, М 1:2000		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18			
						ФОП Кошин А.М.		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18			



План поверху на відм. -3,410

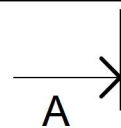
М 1:100

						Пам'ятка архітектури		
						Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД	
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018			
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018	План поверху на відм. -3,410, М 1:100	ФОП Кошин А.М.	
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018			



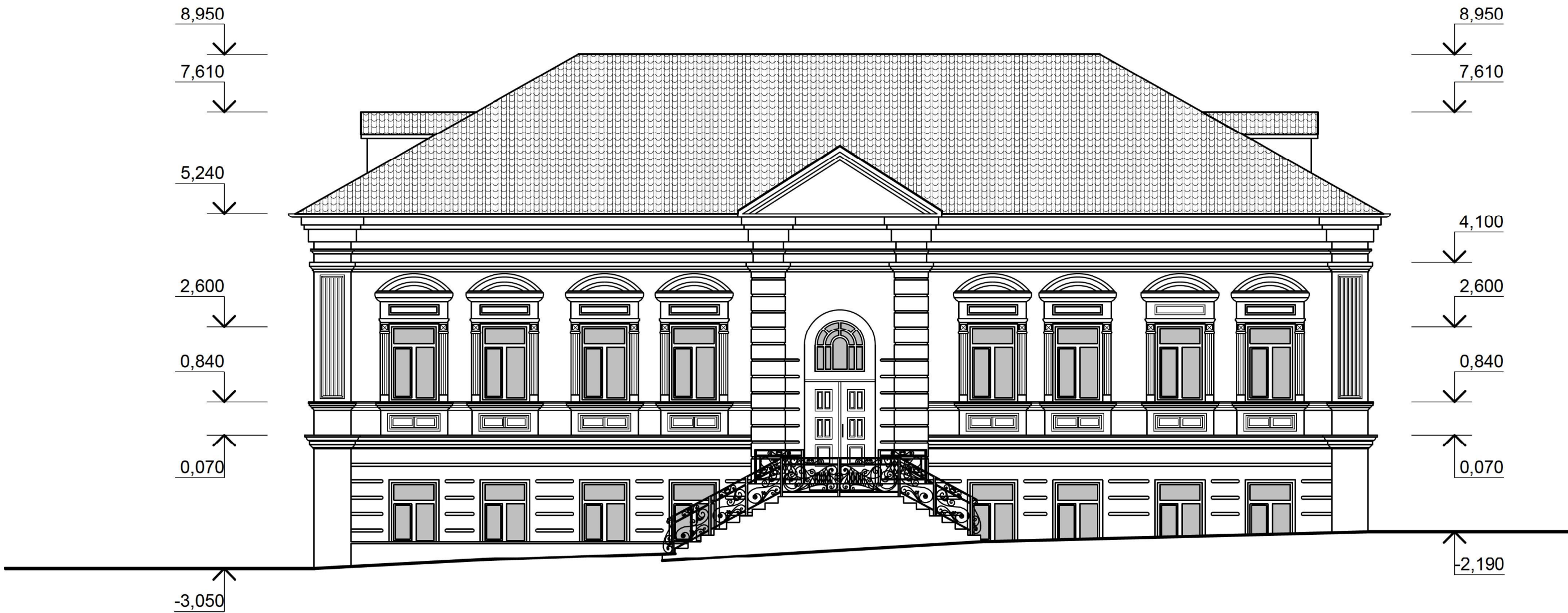
План поверху на відм. $\pm 0,000$

М 1:100



						Пам'ятка архітектури		
						Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД	
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018	План поверху на відм. $\pm 0,000$, М 1:100		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018			
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018	ФОП Кошин А.М.		

Північно-східний фасад, М 1:100



						Пам'ятка архітектури		
						Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4		
Зм.	Кільк	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД	
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018	Північно-східний фасад, М 1:100	ФОП Кошин А.М.	
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018			
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018			

Південно-східний фасад, М 1:100



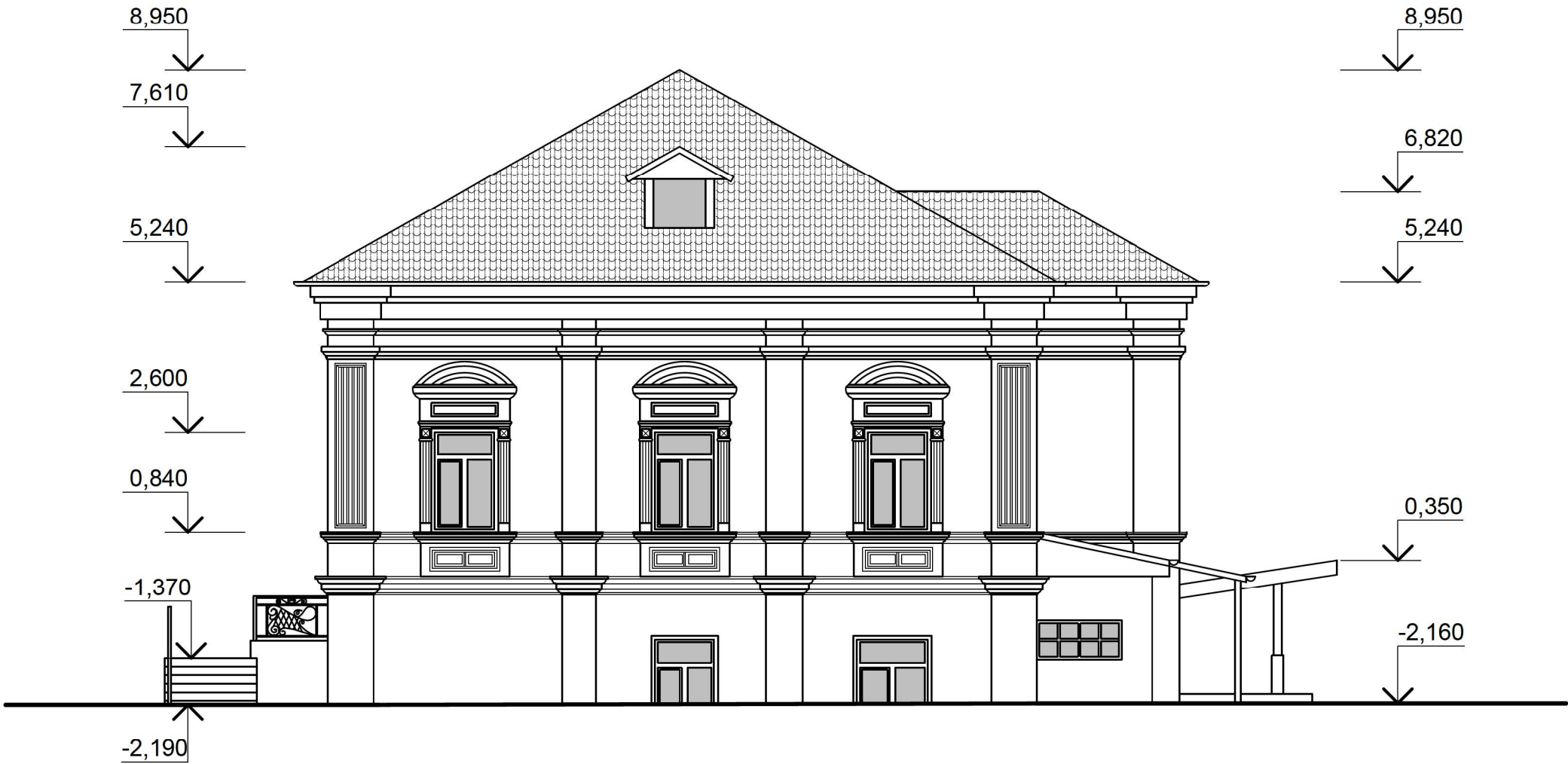
						Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД		
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018				
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/2018	Південно-східний фасад, М 1:100	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

Південно-західний фасад, М 1:100



						Пам'ятка архітектури			
						Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4			
Зм.	Кільк	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД		
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018				
Перевірив		Михайлишин О.Л			01/12/2018				
						Південно-західний фасад, М 1:100	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

Північно-західний фасад, М 1:100



						Пам'ятка архітектури			
						Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4			
Зм.	Кільк	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД		
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/2018				
Перевірив		Михайлишин О.Л			01/12/2018				
						Північно-західний фасад, М 1:100	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				

Розріз А-А, М 1:100



						Пам'ятка архітектури			
						Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/2018		НД		
Розробив		Смолінська О.Є.			01/12/2018				
Перевірів		Михайлишин О.Л.			01/12/2018	Розріз А-А, М 1:100	ФОП Кошин А.М.		
Н. контр.		Кошин А.М.			01/12/2018				



Фото 1. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Загальний вигляд з півночі. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.



Фото 2. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Північно-східний фасад. 2018 р. Фото П.О.Бенедюка.

						Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/18		НД		
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18				
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18	Фотофіксація	ФОП Кошин А.М.		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18				



Фото 3. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4.
Загальний вигляд з півдня. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4			
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/18	Архітектурні обміри	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18		НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18				
						Фотофіксація	ФОП Кошин А.М.		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18				



Фото 4. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Північно-західний фасад. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.



Фото 5. Острог. Житловий будинок по вул. Героїв Майдану, 4. Дворовий фасад. 2018 р. Фото П.О. Бенедюка.

						Пам'ятка архітектури Житловий будинок, м. Острог, вул. Героїв Майдану, 4				
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата					
ГАП		Матвіюк О.В.			01/12/18	Архітектурні обміри		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Смолінська О.Е.			01/12/18			НД		
Перевірив		Михайлишин О.Л.			01/12/18					
						Фотофіксація		ФОП Кошин А.М.		
Н.контр.		Кошин А.М.			01/12/18					