

# ПАСПОРТ

## об'єкта культурної спадщини

Торговий дім, де з 1893 р. містилась типографія Фесенка  
(Будівля колишньої Одеської міської типографії)

(найменування об'єкта)

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

### 1. Дата утворення об'єкта:

1893 р.

### 2. Місцезнаходження об'єкта:

М. Одеса, р-н Приморський, вул. Рішельєвська, 47 (сучасний № 49, згідно з розпорядженням Приморської районної адміністрації Одеської міської ради № 2051 від 02.08.2005 р. «Про присвоєння поштової адреси нежитловій трьохповерховій будівлі Одеської типографії, розташованій по вулиці Рішельєвській).

### 3. Охоронний № пам'ятки:

№ 331

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

Рішення виконавчого комітету Одеської обласної ради народних депутатів № 580 від 27.12.1991 р.

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

—

### 6. Власник:

«ДФО» Мале підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю (договір купівлі-продажу № 84; р № 12392, посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Гашовою В.В. 28.10.2005 р.)

### 7. Користувач:

«ДФО» Мале підприємство у формі товариства з обмеженою відповідальністю (договір купівлі-продажу № 84; р № 12392, посвідчений приватним нотаріусом Одеського міського нотаріального округу Гашовою В.В. 28.10.2005 р.)

### 8. Охоронний договір :

Охоронний договір не укладено

## 9. Функціональне використання:

сучасне	первісне	інші (протягом часу існування об'єкта)
адміністративне	адміністративне	—

## 10. Історичні дані про об'єкт:

Будівля під № 47 (49) згідно адресним довідникам кінця XIX – початку XX ст. належала відомому в Одесі просвітителю Єфиму Івановичу Фесенку. Була споруджена у 1893 р. за проектом архітектора Л.Ф. Прокоповича для першої в Одесі друкарні хромолітографії з використанням архітектурних форм неросійського стильового напрямку.

Після революції 1917 р. мала назву «Гостипография имени тов. Троицкого», згодом – Одеська міська друкарня.

Архітектор Прокопович Лев Федорович народився у 1862 році. Працював в Одесі: в 1892 – 1893 рр. – позаштатним техніком при міській управі, з 1894 р. – архітектором при градоначальнику, викладачем Рисувальної школи, у подальшому працював при управі і виконував замовлення духовного відомства. З 1890 р. Л.Ф. Прокопович був членом Одеського відділення Російського Технічного товариства і приймав активну участь в його роботі. Брав активну участь у роботі I та II з'їздів російських зодчих. У своїй творчій діяльності використовував форми неobaroko і неросійського стильового напрямку. За проектом Л.Ф. Прокоповича були збудовані у м. Одесі такі відомі споруди, як: Пантелеймонівське Афонське подвір'я на Вокзальній площі (1892 – 1895 рр., з використанням ескізу М. Никонова); церква Григорія Богослова на вул. Старопортофранківській № 18 (1895 – 1896 рр., участь – С. Ландесман); Еллінська церква Афонського подвір'я на вул. Пушкінській № 77 (1896 р.); єпархіальний будинок на розі пр. Олександрійського № 6 і вул. Поштової (кін. XIX ст.); великі корпуси семінарії на вул. Канатній № 99 (1901 – 1902 рр.).

Окрім будівлі типографії у 1894 р. архітектор Л.Ф. Прокопович на замовлення Є.І. Фесенка виконав проект житлового будинку по вул. Отрадній.

## 11. Відомості про сучасний стан об'єкта:

Розташування об'єкта і його роль у навколишньому середовищі	Споруда розташована в щільній забудові історично сформованого містобудівного середовища Приморського району м. Одеси, в кварталі, що обмежений вулицями Базарною, Пушкінською, Великою Арнаутською та Рішельєвською. Будинок формує фронт забудови непарного боку вул. Рішельєвської. Вулиця Рішельєвська – одна з основних міських магістралей широтного напрямку, що починається від Театральної площі. Первісна назва вулиці – Театральна. Наприкінці 1814 р., після від'їзду Ришельє з м. Одеси, вулиця отримала назву Рішельєвська.
Ландшафт	Споруда розташована в міському середовищі, на підвищеному прибережному плато, що має рівнинний рельєф.
Опис об'єкта	Споруду виконано в дусі історизму з використанням мотивів російської архітектури XVI ст. Триповерхова споруда на підвалах з каменю-черепашнику з арковим проїздом у двір з правої сторони. Головний фасад споруди членується бічними розкрепками. Поверхня фасадної стіни у рівні першого поверху розкреслена кадровим рустом, у рівні верхніх поверхів – гладко потинькована. Віконні прорізи першого та другого поверхів мають віконні прорізи прямокутної форми. На рівні другого поверху віконні прорізи оздоблені декоративними наличниками, підвіконними поличками та

	<p>фігурними сандриками. На рівні третього поверху віконні прорізи мають попарне розташування та півциркульні перемички. На рівні третього поверху розкреповки акцентуються потрійним розміщенням вікон з профільованими наличниками. Фасад завершує карниз з поясом декоративних модифікованих консолей. Бічні розкреповки завершено аттиковими стінками.</p>
<p>Перебудови, втрати й історичні нашарування</p>	<p>Первісно споруда була двоповерхова. Бокові розкреповки були увінчані фігурними фронтонами з трьома вузькими віконними отворами. Силуетна лінія абрису споруди була збагачена фігурними завершеннями, які мали різноманітні форми: напівциркульну, цибулиноподібну (у центрі) та кокошнікоподібні (по краям). У 1950-х роках була зроблена надбудова мансардного поверху (згідно з інформацією Матеріалів до ремонтно-реставраційних робіт), який отримав статус повноцінного поверху та був увінчаний карнизом та аттиками прямокутної форми по краям осі.</p> <p>В зв'язку з будівництвом будівлі центру арабської культури, що розміщено в безпосередній близькості від пам'ятки, в кінці 90-х роках на будівлі типографії проводились роботи по його усилению, згідно розробленому НПЦ «Екострой» робочого проекту з урахуванням рекомендацій раніше випущеного висновку.</p>
<p>Наявність творів мистецтва та їх опис</p>	<p>Відсутні</p>
<p>Опис території об'єкта</p>	<p>Територія пам'ятки визначається об'ємом самої споруди та двором простором.</p>
<p>Загальна оцінка технічного стану об'єкта, дата, № акта технічного стану</p> <p>Заключение о техническом состоянии основных несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по ул. Ришельевской № 49 в г. Одессе. Анализ и оценка технического состояния за период с 1997 по 2007 гг. НПЦ «Экострой». Одесса, 2007 г.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- матеріали стін – камінь-черепашник на вапняно-піщаному розчині; декор сформовано з гіпсу</li> <li>- конструкції – несучі зовнішні стіни та внутрішні поздовжні стіни споруди; тип перекриттів - дерев'яні балкові;</li> <li>- ступінь капітальності – мурована споруда з не вогнестійким перекриттям;</li> <li>- покриття даху – металеве.</li> </ul> <p>За натурними обстеженнями загальний технічний стан споруди – незадовільний.</p> <p>Заключение о техническом состоянии основных несущих и ограждающих конструкций нежилого здания, расположенного по ул. Ришельевской № 49 в г. Одессе. Анализ и оценка технического состояния за период с 1997 по 2007 гг. НПЦ «Экострой». Одесса, 2007 г.</p> <p>За результатами висновку, фізичний знос окремих елементів, конструкцій та деталей основного об'єкту обстеження знаходиться в діапазоні від 45 до 75 %. В цілому, згідно з висновком, фізичний знос складає 59 %, що згідно з класифікацією діючих норм (КДП – 2041-12) відповідає «незадовільному» технічному стану, близькому до «ветхого».</p>
<p>Наявність інженерних мереж та інженерного обладнання</p>	<p>Об'єкт обладнано електроосвітленням, опаленням, водопроводом, каналізацією, вентиляцією, телебаченням, телефоном, радіо.</p>
<p>Дата і № довідки про майнову цінність об'єкта, найменування</p>	<p>Майнова оцінка пам'ятки проведена ЧП «Експерт-Консалт» у грудні 2005 р. Майнова цінність пам'ятки – 4095010 грн. (чотири мільйони дев'яносто п'ять тисяч десять грн.)</p>

організації, яка провела оцінку, вартість в гривнях	
---	--

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

—
---

**13. Територія об'єкта:**

Площа	1942,1 м <sup>2</sup>
Опис меж території об'єкта	Чоловим (західним) фасадом споруда виходить на вул. Рішельєвську; торцеві (північний та південний) фасади обмежені торцевими фасадами сусідніх будівель; дворовий (східний) фасад обмежено дворовою забудовою кварталу.

**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	<p>Перебудови, недбале ставлення до споруди та некваліфіковані поточні ремонти призвели до незадовільного технічного стану споруди, втрати її первісних архітектурних форм та матеріально-технічної структури, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- змінено об'ємно-планувальне рішення об'єкту;</li> <li>- форму бічних розкреповок увінчаних фігурними фронтонами;</li> <li>- автентичність лінії абрису чолового фасаду з фігурними завершеннями;</li> <li>- первісну планувальну структуру та автентичність деталей інтер'єру.</li> </ul> <p>Таким чином, будівля не становить історичної та художньої цінності і не відповідає критеріям, передбаченим п. 11 (об'єкти культурної спадщини місцевого значення) "Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.11. 2001 року № 1760, тобто втратила предмет охорони.</p> <p>Враховуючи, що споруда розташована в історичному ареалі м. Одеси, згідно з порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 р. № 318, з метою збереження традиційного характеру середовища, значущості об'єкту, як його невід'ємної складової та історичного розпланування, нове будівництво повинно здійснюватися за умови відновлення вигляду чолового фасаду, характеру його членувань, пластичного та кольорового вирішення.</p>
--	---

**15. Зони охорони пам'ятки:**

Організація-розробник науково-проектної документації	зони охорони пам'ятки не визначені
Дата розроблення науково-проектної документації	—

Дата і номер документа про затвердження науково-проектної документації	—
Короткий опис меж зон охорони із зазначенням площі кожної зони	—

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

Найменування документації	Рік розроблення	Автор (організація)	Місце зберігання, інв. №
1. Історико-архітектурна довідка	2007 р.	Науково-дослідний інститут пам'яткоохоронних досліджень. Відповідальний виконавець – Н.Соловйова	
2. Матеріали к ремонтно-реставрационным работам по памятнику градостроительства и архитектуры	2007 р.	Инженерная академия Украины Одесское отделение Научно-производственный центр «Экострой»	

**17. Дослідницькі й реставраційні роботи на об'єкті:**

Найменування робіт	Рік проведення	Замовник	Виконавець	Підрядна організація
дослідницькі й реставраційні роботи не проводилися				



**18. Основні джерела відомостей про об'єкт:**

Археологічні матеріали	
Іконографічні матеріали	
Архівні матеріали	
Бібліографічні матеріали	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вся Одесса: Адресная и справочная книга. На 1914 г. – Одесса, 1914. – 846 с., 424 с. табл.</li> <li>2. Вся Одесса: Иллюстрированное издание Фельдберга. – Одесса, 1899.</li> <li>3. Иллюстрированный путеводитель по Одессе. – Одесса, 1901.</li> <li>4. Коханский В.С. Одесса за 100 лет (Одесса и её окрестности). Ист. Очерк и ил. путеводитель. – Одесса, 1894. – 735 с.</li> <li>5. Москвич Г. Иллюстрированный практический путеводитель по Одессе. – Одесса, 1911. – 303 с.</li> <li>6. Тимофеенко В.И. Одесса: Архит.-ист. Очерк. – 2-е изд. – К. 1984. – 160 с.</li> <li>7. Тимофієнко В.І. Зодчі України кінця XVII – початку XX ст. Бібліографічний довідник. – К.: НДІТІАМ, 1999. – 477 с.</li> <li>8. Тимофієнко В.І. Відродження Одеси. Архітектура повоєнного десятиріччя. – К: Музична Україна, 2006. – 484 с.</li> </ol>

**19. До паспорта додаються графічні матеріали та фотофіксація:**

Найменування	Кількість	Дата виконання	Виконавець
Генеральний план з позначенням зон охорони			
Схема розташування пам'ятки в міському середовищі	1	листопад 2007 р.	Звіряка А.І.
<b>Обміри:</b>			
Поверхові плани (План підвального поверху	1	06.07.2006 р.	Шульцева Л.А.
План I поверху	1		
План II поверху	1		
План III поверху)	1		
Креслення фасадів (у разі потреби)			
Розрізи			
<b>Фотофіксація:</b>			
Фото загального вигляду	2	листопад 2006 р.	Звіряка А.І.
Фото фрагментів	2	листопад 2007 р.	Зливкова О.О.
Фото деталей	1	листопад 2007 р.	Звіряка А.І.
Фото інтер'єрів	3	листопад 2007 р.	Зливкова О.О.
Інше			

**Паспорт склав:**

Посада та назва організації	Спеціальність, кваліфікаційний рівень	Прізвище, ініціали	Підпис	Дата складання
Завідувач відділу Історичних ареалів населених місць НДІ пам'яткоохоронних досліджень	історик	Зливкова О.О.		листопад, 2007 р.
науковий співробітник, НДІ пам'яткоохоронних досліджень	мистецтвознавець, магістр	Звіряка А.І.		листопад, 2007 р.

**Директор  
НДІ пам'яткоохоронних досліджень  
Міністерства культури і мистецтв України**

**О.М.Сердюк**

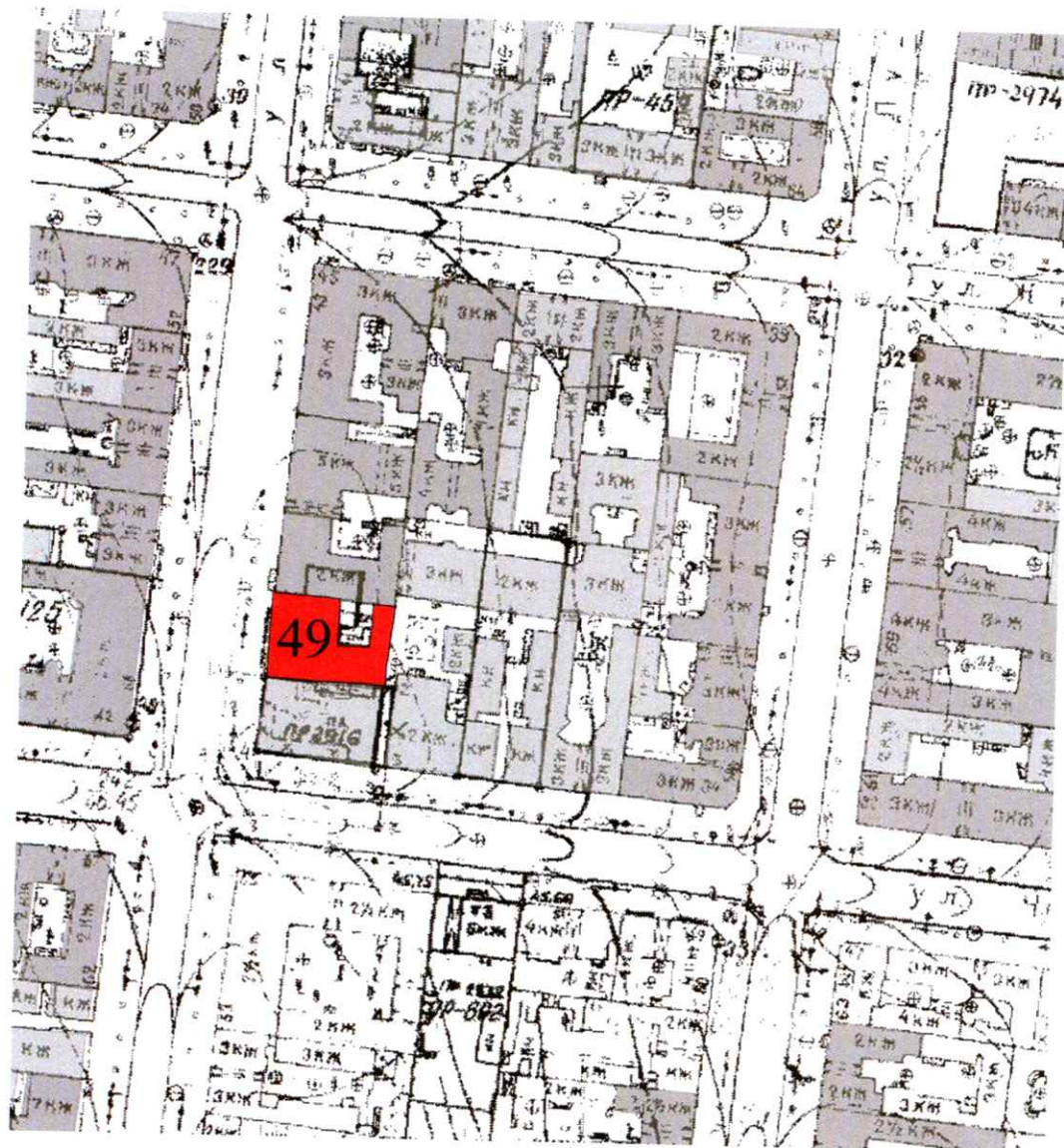
**Начальник Управління охорони об'єктів  
культурної спадщини Одеської обласної  
державної адміністрації**

**Н.А. Штербуль**





# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ПАМ'ЯТКИ В МІСЬКОМУ СЕРЕДОВИЩІ



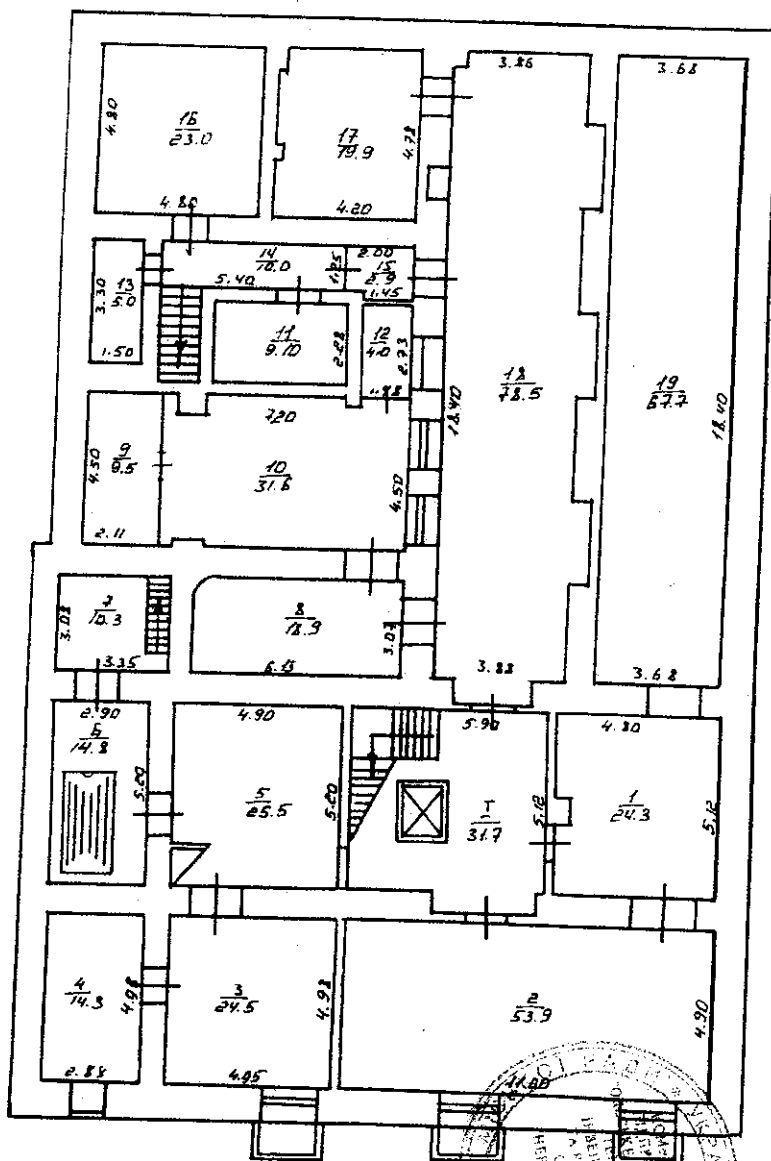
- вул. Рішельєвська, 49

# ПЛАН

поверхів будинку літ. " А "  
по вулиці Рішельєвській будинок № 49  
місто Одеса

МАСШТАБ - 1:100

підвал



Дата 06.07.2006 Виконав Л. А. Шульцера  
Перевірив нач. відділу Л. А. Федюк

*Л. А.*

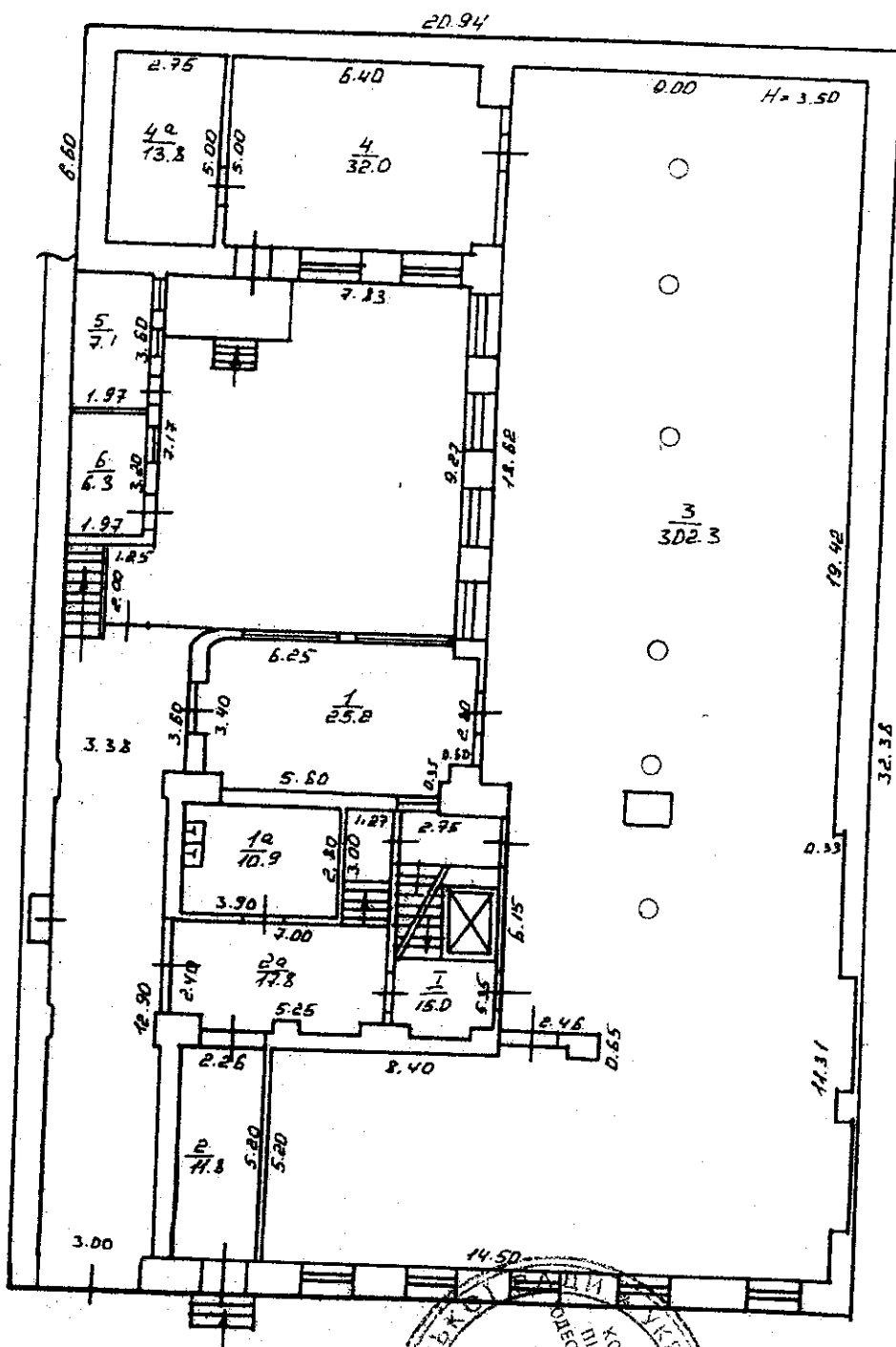


# ПЛАН

поверхів будинку літ. " А "  
по вулиці Рішельєвській будинок № 49  
місто Одеса

МАСШТАБ - 1:200

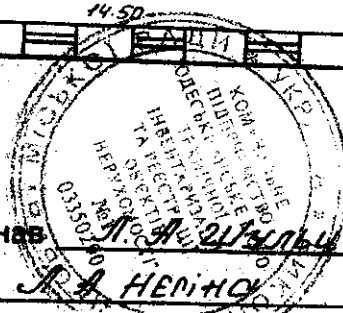
I поверх



Дата 06.07.2006

Виконав Л. А. Шельєва

Перевірив нач. відділу Л. А. Неріно



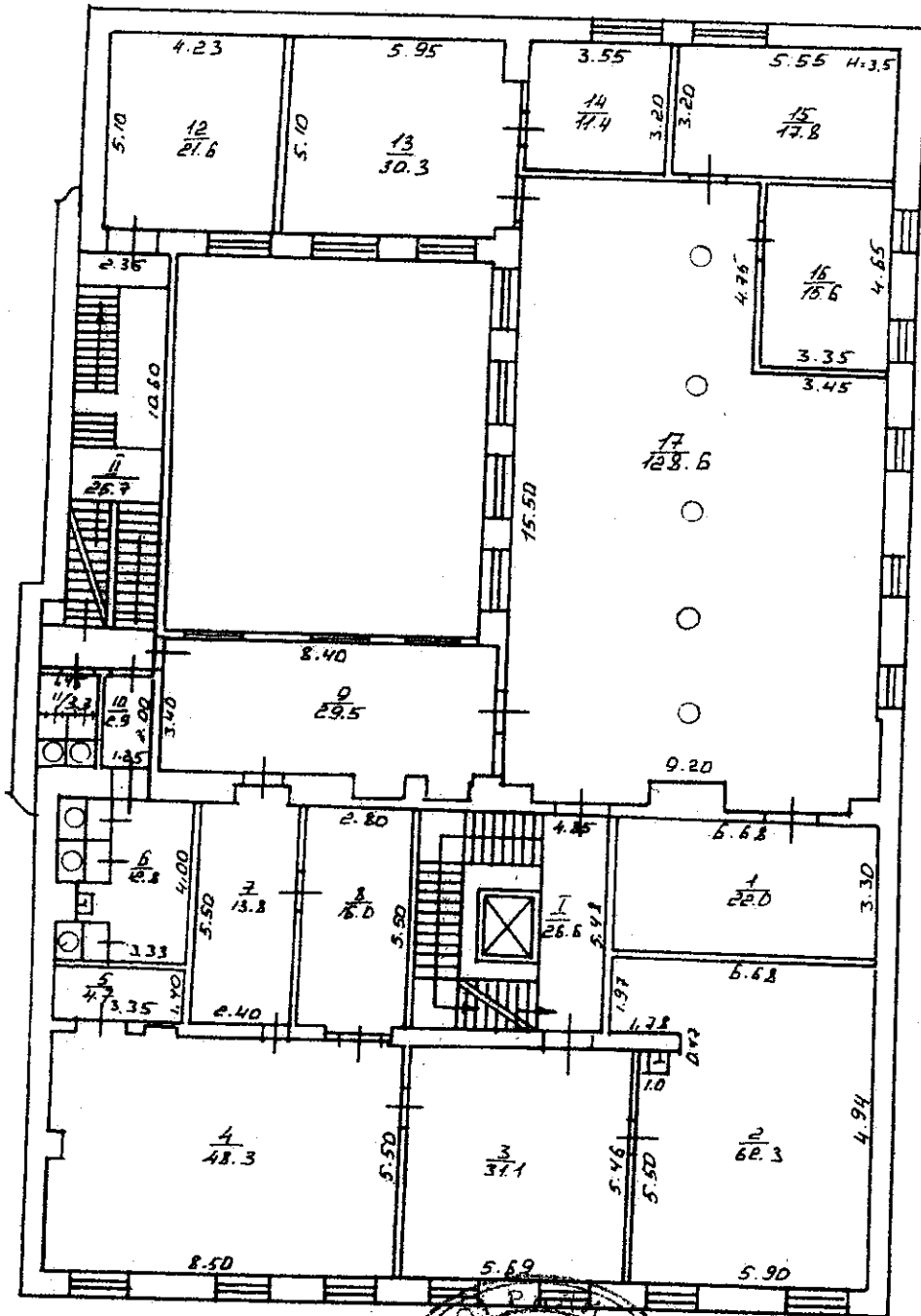
*Handwritten signature*

# ПЛАН

поверхів будинку літ. " А "  
по вулиці Рішельєвській будинок № 49  
місто Одеса

МАСШТАБ - 1:100

II поверх



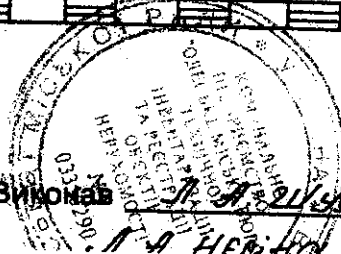
Дата 06.07.2006

Поговірне назв. вісник

Виконав

І.А. Рішельєвська

*Г.К.Е*

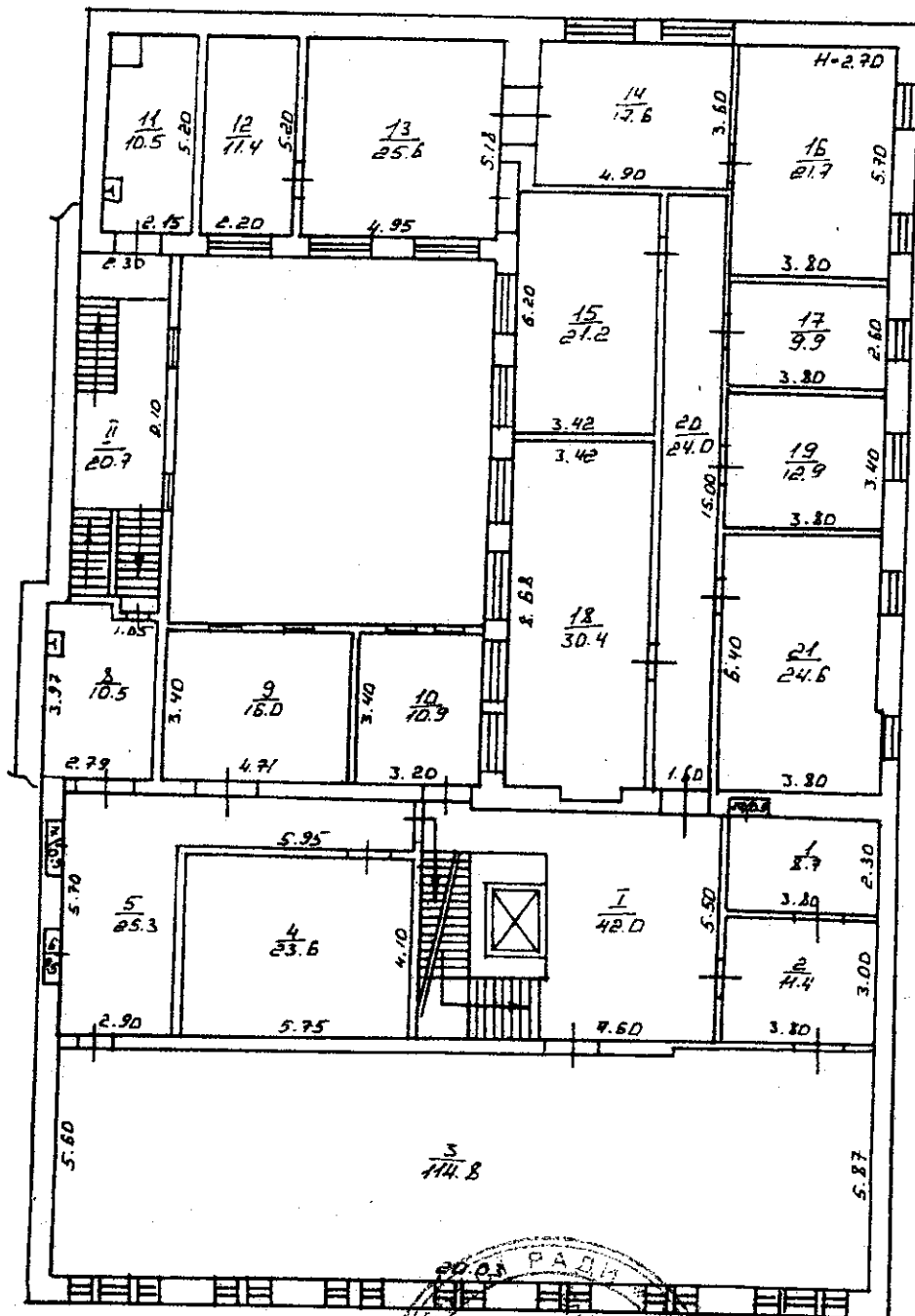


# ПЛАН

поверхів будинку літ. " А "  
по вулиці Рішельєвській будинок № 49  
місто Одеса

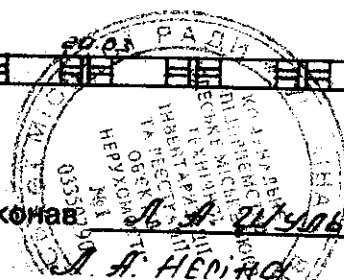
МАСШТАБ - 1:100

III поверх



Дата 06.07.2006  
Перевінив нач виллітв

Виконав Т. А. Жульєва  
А. А. Неріва



*Handwritten signature*





Загальний вигляд споруди





Загальний вигляд споруди





Фрагмент чоловічого фасаду





Дворовий простір





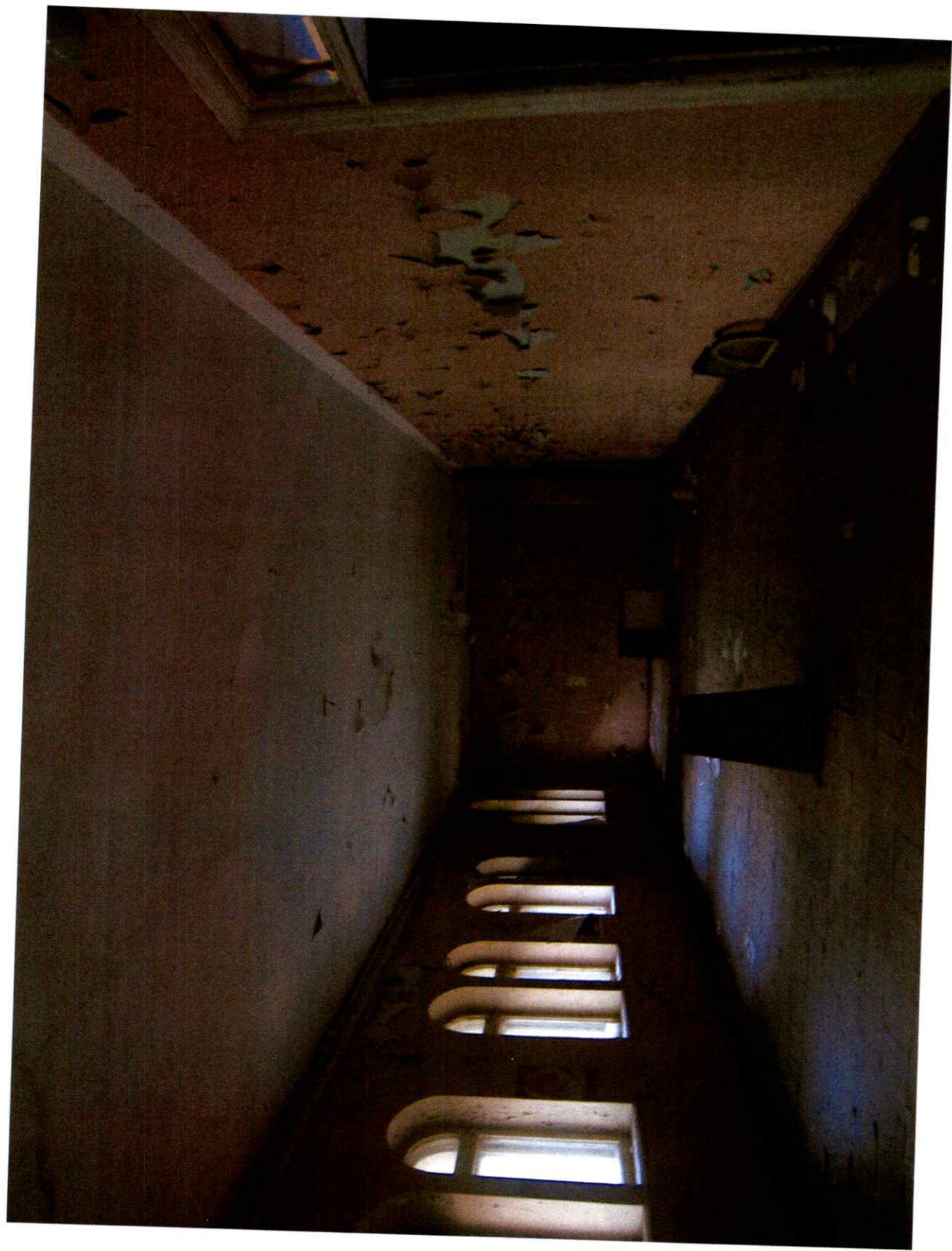
Дворовий простір



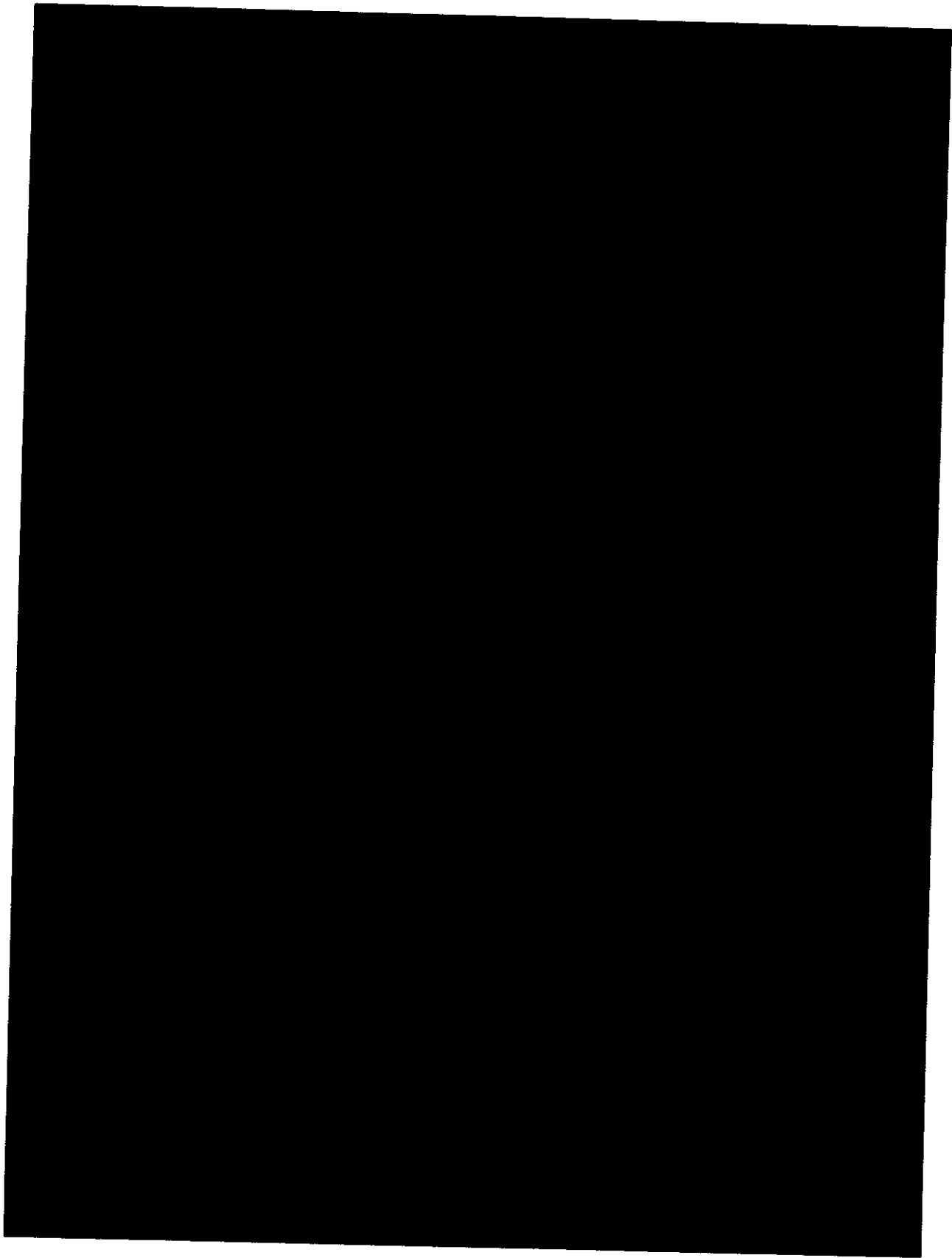


Інтер'єр





Интер'ер



Інтер'ер