

# ЖИТЛОВИЙ БУДИНОК ПО ВУЛ.ІНСТИТУТСЬКІЙ, 15/5, М.КИЇВ, 1934-1937 РР.

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

---

*Не викликає сумніву пряма залежність рівня розвитку суспільства від його ставлення до надбань минулих поколінь, до усвідомлення здобутків культурно-мистецької спадщини. Ще донедавна архітектура 1930-х років не вважалася серйозним об'єктом вивчення у міському середовищі. Однак на сьогодні ситуація швидко змінюється, будинки в стилістиці конструктивізму і неоампіру передвоєнних років стають пам'ятками архітектури, визнається їхнє значення у сприйнятті історичного краєвиду, взагалі образу міста. Один з таких будинків розташований на розі вул.Садової, Інститутської та Шовковичної. Його будівництво - початок 1930-х років, коли у Києві починаються великомасштабні роботи, спрямовані на радикальну видозміну існуючої забудови. Цей процес набув ще більшого розмаху з переїздом у 1934 р. столиці України з Харкова до Києва. При здійсненні першочергових заходів по забудові міста освоювалась насамперед центральна міська територія, насичена капітальним житловим фондом і усіляким комунальним устаткуванням.*

Садиба виходить на червону лінію забудови однієї з головних магістралей Печерського району - вул.Інститутської (історичні назви – Іванівська, Бегічевська, з 1842 по 1919 рр. – Інститутська, у 1919-1944 рр. – 25 Жовтня, у 1944-1993 рр. –вул.Жовтневої революції). Будинок займає весь фронт садиби, обмеженої вулицями Шовковичною (історичні назви - з кінця 18 ст. - Аптекарьська, Кловська, Шовковична, у 1869-1919 рр. - Левашовська, у 1919-1993рр. - Карла Лібкнехта) та Садовою (до 1869 р. – пров.Підсадний).

Архітектурно-художній образ вулиці Інститутської визначають значні споруди з фасадами, що збагачені елементами декору різних архітектурних стилів, різнобічному розгляду їхнього минулого наразі вже присвячено низку серйозних досліджень. В результаті реконструкцій внутрішнього садибного простору на окремих ділянках вулиці порушені історичне планування і парцеляція садиб, але в цілому забудова цієї напрочуд цілісної магістралі увійшла у 21 ст. з унікальним набором історичної забудови і виглядає як суцільний музей київської архітектури 19-20 ст.

Отож, вулиця Інститутська має чималий історико-культурний потенціал і відзначається насиченістю об'єктами історико-культурної спадщини, чимала кількість будинків і садиб згідно зі «Зводом пам'яток історії та культури України» є пам'ятками архітектури, історії, а вулиця як така – визнається пам'яткою історії, архітектури і містобудування.

Будівля по Інститутській,15/5 зведена у 1934-37 рр. як житловий будинок для родин командного складу Червоної Армії Українського військового округу. Автор проекту – арх. Й.Ю.Каракіс. Фасади та об'ємно-композиційне рішення будинку характерні для стилістики конструктивізму з елементами неокласики. Первісний об'єм надбудований у 2002-2004 рр.

Будинок перебуває на державному обліку як пам'ятка архітектури згідно наказу Міністерства культури і туризму України від 07.09.2006 №747/0/16-06.

### Історія місцевості

У давні часи навколишня місцина входила до центрального Печерського плато з активним рельєфом, розчленованим балками та ярами, і була відома як Кловське урочище. Більшість дослідників вважає, що цей топонім утворено за назвою нині вже не існуючого струмку Клов, що починався з джерела в районі сучасної станції метро «Арсенальна» і впадав у річку Либідь як її ліва притока.

На Клові у 11 ст. (наприкінці 1070-х рр.) було засновано літописний Кловський або Стефаничів<sup>1)</sup> монастир, що з часом став однією з резиденцій великих київських князів (залишки монастирських споруд виявлено на подвір'ї по вул.Шовковичній,25-а). Значні розміри храму, знахідки давньоруських скарбів і будівельних матеріалів довкола території Кловського монастиря дозволяють припускати, що місцина була у цей час досить заселеною.

Татаро-монгольська навала і подальша польсько-литовська агресія надовго зупинили заселення цих місць. Наявні документальні джерела не містять відомостей про Клов впродовж 13-17 ст. На рукописному плані

Києва 1695 р., що складений під керівництвом військового інженера І.Ушакова, Кловське плато являє собою суцільне пустище.

На початку 18 ст. Печерський монастир створює тут свій заміський двір, а незабаром зводиться мурований Кловський палац (нині вул.П.Орлика,8). Довкола палацу був висаджений липовий гай, до якого прилучалися виноградники і великий шовковичний сад на схилі Кловського урочища. Відтоді ця історична місцевість дістала назву, що збереглась дотепер - «Липки». Після будівництва палацу для приїздів царської родини (нині Маріїнський палац), територія гаю була розчленована просіками та невеликими вулицями. Одна з них вела до аптеки управління громадського догляду і називалася Аптекарьською (аптека була розташована на парному боці сучасної Шовковичної вулиці, в тому кварталі, що розглядаємо). Після секуляризації церковних земель 1787 р. територія поступає у казенне володіння. Трасування нагірної ділянки Липок було намічено генеральним планом Києва 1787 р., реалізованим остаточно у кін. 18 - на поч. 19 ст.

Ще з часу утворення у 1708 р. Київської губернії сюди поступово переносяться деякі адміністративні установи міста і споруджуються будинки вищої аристократії. Тут знаходилися генерал-губернаторський палац, будинок командуючих київським військовим округом, Присутствені місця (старі), перші банки.

Проте більшість території лишалася вільною від забудови, являла собою пустирі і величезні сади, виноградний та шовковичний, місцевість зі всіх боків була оточена ярами та схилами, частину території Кловської височини перетинає лінія фортечного укріплення. Плани Києва 19 ст. дають можливість простежити поступове виникнення кварталів на місці виноградних та шовковичних садів і пустищ між Кловським і Царським палацами.

З початку 30-х рр. позаминого століття місцевість інтенсивно забудовується новими адміністративними установами та приватними особняками: до Києва переводиться командування Першої російської армії, починається спорудження на Печерську нової велетенської, так званої Миколаївської фортеці (проект затверджено 25 березня 1830 р.). У 1832 р. Київ став центром Південно-Західного краю, до якого входили Київська, Подільська і Волинська губернії. Першим генерал-губернатором новоствореного Київського генерал-губернаторства протягом 1832-1835 рр. був граф В.В.Левашов. За його розпорядженням липовий гай і шовковичний сад з виноградниками були вирубані, Липки остаточно розплановані за регулярною класичною схемою. Ділянки під забудову отримала аристократична, урядова і військова верхівка. Печерськ з Липками перетворив-

ся на адміністративний, фінансовий, військовий, освітній та культурний центр міста.

Заснований у 1834 р. «Комітет з благоустрою Києва» схвалив положення про влаштування міста, що мало на меті прикрашання його правильними і міцними будовами, справне утримання будинків, парканів, мостів, громадських споруд, садів тощо. Забудова набула певної організованості: указом В.Левашова від 1834 р. стандартні земельні ділянки передавались бажачим від міста по 3 копійці сріблом за кожен квадратний сажень за умови обов'язкової забудови садиби в певний термін, що становив для дерев'яних будинків 1 рік, а для цегляних – 2 роки. За кожний рік «провладения» без будівництва назначався значний штраф, що в 10 разів перевищував первісну вартість землі<sup>2)</sup>.

Сучасний дослідник київської старовини А.Макаров вважає, що під час широкомасштабних будівельних робіт 1830-х рр. «вперше від часів Івана Мазепи кияни відчували справжню увагу держави до свого міста й не могли второпати, що ж насправді сталося...Достеменно відомо було лише те, що 1834 року цар Микола I у розмові з генерал-губернатором В.В.Левашовим у Петербурзі висловив намір перенести столицю імперії до Києва, а тодішній цесаревич Олександр Миколайович обговорював з кн. Барятинським проблему переміщення царської усипальниці з Петропавлівської фортеці до нової резиденції на Дніпрі»<sup>3)</sup>.

Путівники по Києву 19 ст. зазначають (цитати тут і надалі подаються мовою оригіналу): «В Липках исстари были расположены особняки киевской знати и этот свой аристократический характер Липки сохраняют донныне... Липки собственно были распланированы при г.губернаторе Левашове, причем строго соблюдались прямые линии; благодаря этому все главные улицы идут в одном направлении параллельно Днепру, а остальные их пересекают». «При Левашове началось распланирование бывшего урочища Клов (Липки), назначены были места под постройку частных домов и вскоре явились здесь деревянные постройки, хотя это обстоятельство заставляло киевлян сожалеть о старинной липовой роще, бывшей некогда украшением города». «От Печерской возвышенности отделена Кловским оврагом меньшая ея доля, которая и составляет ныне особую часть города, называемую Дворцовой частью, или иначе Липками. Благодаря обширности усадеб, множеству садов и вообще чистоте воздуха, эта часть города самая благоприятная для жизни в гигиеническом отношении: почему она и обитаема зажиточными людьми и почитается у киевлян аристократическою... Здесь имеет свое местопребывание высшая администрация не только Киевской губернии, но и всего Юго-Западного края»<sup>4)</sup>.

Назви новоутворених вулиць - Липська, Виноградна, Шовковична зберігають пам'ять про давній характер місцевості.

У силу своїх історико-топографічних особливостей, Київ вирізнявся неоднорідністю міського ландшафту. Лише окремі його райони з розвиненими комерційно-торговельними функціями - Старокиївський, Подільський, Бульварний - мали на поч. 20 ст. забудову високої щільності, яку формувало прибуткове житло. Аристократичні Липки, як і Печерськ, що був розчленований фортечними укріпленнями, тривалий час зберігають специфіку особнякового містечка з чималими присадибними територіями.

На поч. 20 ст. змінюється містобудівна ситуація на Печерську і в Липках в зв'язку з відміною еспланадних обмежень для забудови: через наявність фортеці райони будівництва та висота будинків навколо неї знавали обмежень, зумовлених так званими «еспланадними правилами» (еспланادا - відкритий простір перед фронтом фортеці). Навіть після віднесення фортеці 1897 р. до розряду «фортеця-склад» обмеження продовжували діяти, стримуючи забудову міста, аж до 25 липня 1909 р. Після їх скасування стало можливим споруджувати великі прибуткові будинки на Липках. Багатоповерхові прибуткові будинки споруджуються відповідно до нового прагматичного інженерно-технічного підходу до їх будівництва і функціонального використання. Так, прибуткові будинки зводяться і поблизу садиби, що розглядаємо – вул.Інститутська,13/4 (1909 р.), Садова, 1 (1906 р), Шовковична, 3 (1909-1910 рр.) тощо.

Архітектура Києва перших післяреволюційних десятиріч має специфічні риси, що суттєво відрізняє її від інших етапів розвитку міста. З кінця 1920-х рр. в Україні, як і в цілому по всьому СРСР, було здійснено перехід до централізованої містобудівної політики, підпорядкованої єдиному народно-господарському плану.

Головним типом будівництва стає багатоповерховий, багатоквартирний будинок, що зводилися для різних відомств, підприємств та центральних установ. Нове будівництво розгортається за рахунок державних асигнувань та, головним чином, на кошти житлових кооперативів, окремих закладів і організацій. В основному, звичайно, ці споруди зводяться на місці старої дерев'яної або кам'яної малоповерхової забудови приватних садиб.

Отож, на Печерську широко почалося будівництво великих відомчих будинків, які іноді займали цілі квартали. У проектуванні житлових будинків цього часу архітектори почали застосовувати стиль «конструктивізм». Просторовість та геометризм композиції, підкреслення естетичних якостей будівельних матеріалів і конструкцій - характерні риси споруд цього стилю. Подальший напрямок у житловому будівництві 1930-х рр. -



відхід від спрощеної форми і пошук більш досконалих і широких засобів вирішення не тільки функціональних, інженерно-технічних, а й художніх завдань.

### Історія ділянки

Опрацьовуючи фонди київських архівів, вдалося знайти документи, що дозволяють простежити історію формування ділянки, відновити її плани та етапи розбудови.

Згідно історичних планів та архівних даних квартал приблизно в сучасних межах організований на початку позаминулого століття, але на планах 1-ї третини 19 ст. бачимо забудову лише з боку вул. Олександрівської (суч. М.Грушевського).

Первісно територія ділянки між вулицями Інститутською, Садовою та Шовковичною (сучасна садиба по вул.Інститутській,15/5) організована на поч.1830-х рр. і входила до єдиної ділянки площею 814 кв. саж. До другої половини 19 ст. ця земля належала Київській адміністрації і використовували її для різних міських потреб: під склади, казарми тощо.

У листопаді 1833 р. садиба на протилежному боці вулиці з двоповерховим кам'яним будинком (на місті сучасного будинку по вул.Інститутській,18-20/8) була продана полковником А.Івановим до казни для розміщення у ньому Київського військового, Подільського та Волинського генерал-губернатора, яким був на той час граф В.В.Левашов. Відтоді і до 1917 р. тут містилася резиденція почергово усіх генерал-губернаторів (будинок зруйновано у червні 1920 р. під час окупації Києва польськими військами).

А у садибі, що ми розглядаємо, розмістилася канцелярія генерал-губернатора. Пізніш, з 1879 по 1886 рр., існуючі на той час дерев'яні будівлі використовувалися як склади речей недоторканного військового запасу. У 1886 р. було прийнято рішення розділити цю садибу на три ділянки і продати їх з вигодою для міської казни<sup>5)</sup>. Однак справа ця тривала довгі 10 років.

Історія продажу трьох ділянок колишньої території канцелярії генерал-губернатора (двох наріжних – Садова,15/5 і Шовковична,17/6 і однієї середньої, між ними, по вул.Інститутській) докладно описана у книзі «Особняки Києва»: *«Торги тривали так довго, тому що місто намагалося продати всі три ділянки якнайдорожче, але попит був лише на наріжні. 6 лютого 1896 р. в оголошених торгах взяв участь О.Бродський який дав найвищу ціну за всі три ділянки – по 50 руб. за кв. саж. Але міська дума визнала торги такими, що не відбулися, і доручила міській управі не вносити*

на розгляд цю справу, доки ціна за кв. саж. не сягне 60 руб.

20 лютого 1896 р. до міської управи надійшло прохання вдови генерал-майора А.М.Демидовської провести торги знову, а серед причин – «Маю бажання придбати ділянку землі. Недостатньо було гласної публікації, мало з'явилося людей на торги. Олександр Бродський призначив ціну, що є низькою для цих садибних місць. Крім того, у зв'язку з центральним розташуванням цих ділянок, притримати їх для російського елемента». На торгах 24 квітня 1896 р. заявили свою участь: А.Демидовська – на ділянку ріг Інститутської та Садової, О.Барбан – на обидві наріжні ділянки, О.Бродський – на всі три ділянки.

Особливо жорстка конкуренція на торгах випала на ділянку по Садовій, 5/15, ціни швидко йшли вгору: розпочали з 51 руб. за кв. саж., Барбан зняв свою кандидатуру на 56 руб., Бродський на 70 руб., і ділянку купила Демидовська по 70 руб.15 коп.; але потім Барбан запропонував купити всю садибу по 61 руб. за кв. саж. І міська дума 30 квітня затвердила за О.Барбаном усю садибу по Інститутській 15-17<sup>6)</sup>, за яку він сплатив 50 тис. руб.

Зі спогадів дружини О.Бродського: «Садиба була поставлена на торги. Проти були жителі вулиці, зокрема генеральша Демидовська... Вона була нашою конкуренткою, розраховуючи нам потім перепродати місце з вигодою. Підставна особа купила, а потім перепродала нам. Обійшлася ця історія у зайві 20 тис. руб., але отримало їх місто, а не шантажистка-генеральша»<sup>7)</sup>.

Отож, в результаті перепродаж на місці колишньої садиби канцелярії генерал-губернатора утворилися дві ділянки. Одна з них, менша, площею 271,25 кв. саж. на розі Інститутської та Шовковичної, кілька разів змінювала власників: титулярний радник О.О.Барбан (мабуть, та сама «підставна особа», що перепродала більшу частину садиби О.Бродському), М.О.Чаплинська, з 1908 р. – дружина надвірного радника С.Н.Навразова. Оскільки в архіві м.Києва є план і опис садиби Софії Миколаївни Навразової, датований груднем 1918 р., можна вважати її останньою власницею ділянки. На той час тут знаходиться житловий одноповерховий дерев'яний будинок, службові приміщення та сад<sup>8)</sup>.

Частина садиби, що виходила на вулиці Інститутську і Садову, більш ніж 20 років належала одному власникові - Олександру Йосифовичу Бродському (1857-1923 рр.). Він був двоюрідним братом київських «сахарних королів» Льва та Лазаря Бродських, закінчив юридичний факультет Київського університету. Відомий як один з засновників і директор-розпорядник Південноросійського товариства пивоварних заводів, перший директор Київського бактеріологічного інституту. Докладну харак-

теристичну неординарності особистості О.Бродського, його розмаїтої благодійної діяльності та долю всієї великої родини (у сім'ї було 8 дітей) подає науковець музею м.Києва В.Ковалинський у книзі «Меценаты Киева»<sup>9)</sup>.

У вересні 1896 р. О.Бродський отримав дозвіл Київської управи на будівництво у своїй садибі двоповерхового особняка. Автор проекту – арх. М.Г.Артинов. Респектабельна будівля в стилі неоренесанс головним фасадом виходила на вул. Садову. В глибині садиби був розбитий чудовий сад, всі дерева виписали з плодового розсадника Льва Платоновича Симиренка, видатного українського вченого-садовода і помолога (1855-1920 рр.).

У 1918 р. О.Бродський з родиною емігрував до Берліну, де і помер 9 грудня 1923 р.

А ошатному особняку по Садовій,5 (не зберігся, місце забудови увійшло у територію будинку по Інститутській,15/5) судилася сумна слава: у 1919 р. тут знаходилася канцелярія губернської Надзвичайної комісії. Сама Надзвичайна комісія («ЧК») містилася напроти, у колишньому будинку генерал-губернатора (не зберігся), а Всеукраїнська Надзвичайна комісія розмістилася неподалік, у існуючому нині особняку по вул.Липській,16. Наводимо короткі виписки з документу Державного архіву м.Києва за 1919 р.: *«Когда с 6 февраля по 30 августа Киевом во второй раз правила Советская власть, в бывшем доме графини Уваровой по ул.Екатерининской №16 расположилась Всеукраинская ЧК, в бывшем генерал-губернаторском доме по Институтской – губернская ЧК, а напротив, в особняке Бродских со старинной палисандровой мебелью, приобретенной еще в Златополе у князя Лопухина...,- вот в этом особняке расположилась канцелярия ЧК. 31 августа большевики отступили из города и киевлянам открылась страшная картина...Ужаснее всего в доме на углу Садовой и Институтской: там в саду были расстреляны и тут же закопаны последние 67 жертв. Каретный сарай или конюшня в этой же усадьбе давно служили застенком, там был устроен даже сток для крови. Трупы расстрелянных совершенно нагие»<sup>10)</sup>.*

Після остаточного встановлення радянської влади особняк по Садовій переобладнаний під комунальне житло, з серпня 1928 р. тут був колектор-розподільник для 60 розумово відсталих дітей. На той час у сусідній садибі на розі Інститутської та Шовковичної зберігається первісна забудова - малоповерхова дерев'яна.

У період соціалістичної реконструкції відбулися докорінні зміни у характері забудови вулиці Інститутської, як і інших прилеглих. На місці знесених малоповерхових будинків зводяться великомасштабні адміністративні і житлові будинки. На вулиці Інститутській це такі як: №№14, 16, 19-в, 15/5; 20/8, 22/7, 24/7, частину з яких тепер визнано пам'ятками архітектури та історії.



На замовлення вищого командного складу в центрі міста будуються великі житлові будинки під наглядом самого І.Якіра, що був у 1923-1937 рр. командувачем військами Українського військового округу.

Одними з перших таких будинків для комскладу були збудовані за проектами Й.Каракіса: по Георгіївському пров.,2, вул.Січневого повстання,3-5; Золотоворітська,2 (в співавторстві) та Інститутській, 15/5.

Проектування будинку по Інститутській,15/5 розпочалося у 1934 р. (рисунки 1-3). При публікації проекту в журналі «Соціалістичний Київ» зазначалося: «Цей дім своєю архітектурою буде одним з найцікавіших серед нових будинків Києва. Разом з рішучою відмовою від методів оголеного конструктивізму ми маємо тут сліди безперечних оригінальних шукань нового стилю в архітектурі»<sup>11)</sup>.

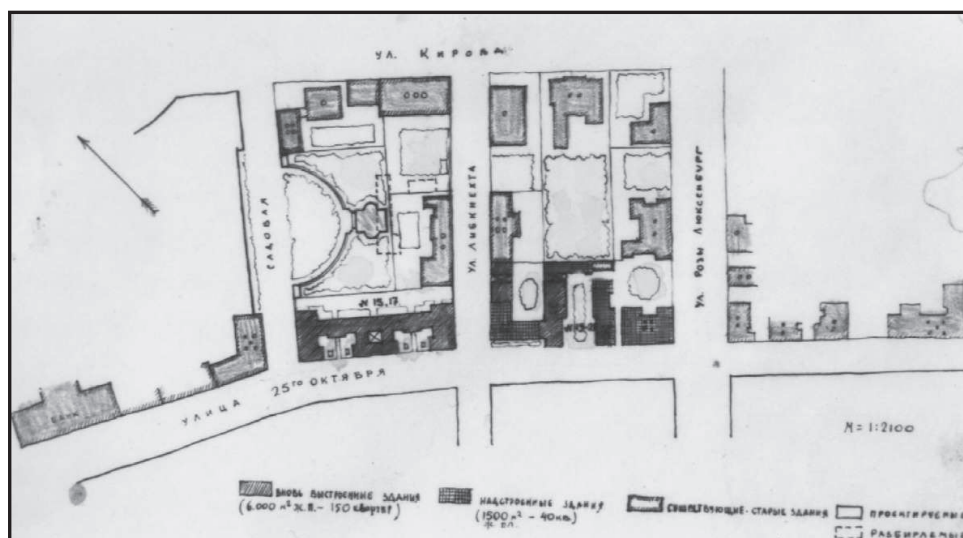


Рисунок 1. План кварталу з місцем розташування будинку по вул.Інститутській,15/5. 1934 р.

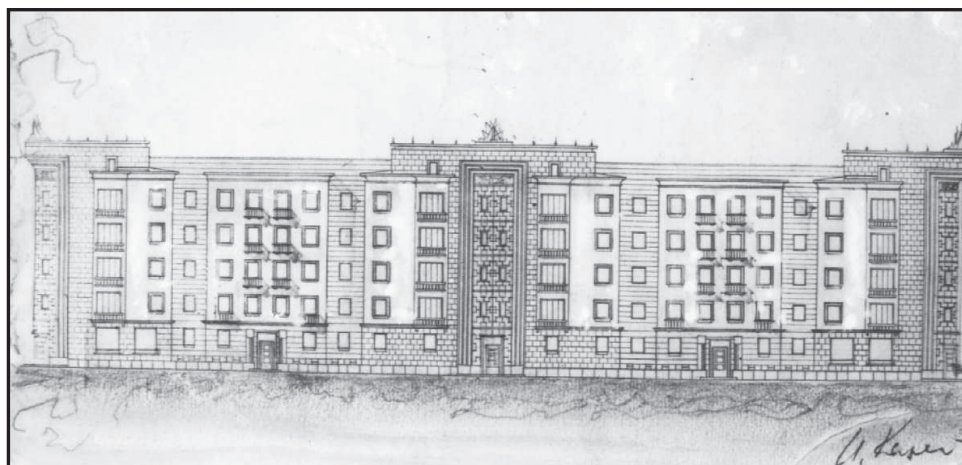


Рисунок 2. Проект будинку. Фасад. Арх. Й.Ю.Каракіс. 1934 р.

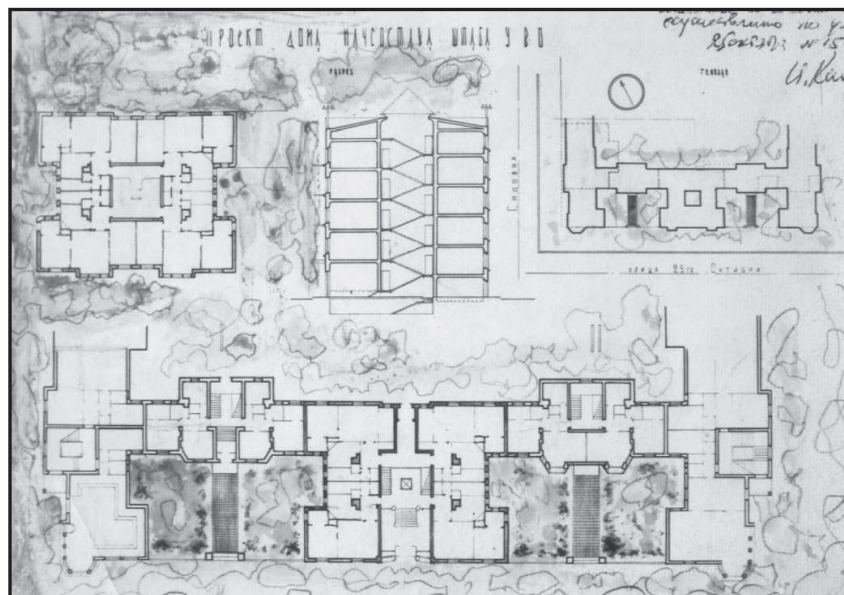


Рисунок 3. Проект будинку. Поповерхові плани, розріз. 1934 р.

Особистість та непроста творча доля архітектора Йосифа Юлійовича Каракаса (1902 р., м.Балта - 1988 р., м.Київ) висвітлені у численних сучасних публікаціях<sup>12</sup>). Цьому присвячена і остання передсмертна стаття видатного українського мистецтвознавця В.Чепелика<sup>13</sup>).

Отож, зазначимо тільки, що багатогранна творча спадщина архітектора-художника Й.Каракаса відображає складні колізії розвитку радянської архітектури з поч. 30-х і до кін. 70-х рр. Він завжди був людиною свого часу, переживаючи та інтерпретуючи його нагальні проблеми. Творчий доробок Майстра – адміністративні і житлові будинки, школи, театри, готелі, промислові споруди тощо. Назвемо тільки кілька відомих споруд у Києві: ресторан «Динамо» на Петровській алеї (у співавторстві), 1932-1934 рр.; реконструкція Будинку Червоної Армії і Флоту (нині – Будинок Офіцерів по вул.М.Грушевського), 1932 р.; Художня школа (нині Національний музей історії України), 1938-1939 рр.; житлові будинки (крім вже наведених) - по вул.Інститутській,19-21, 1938-1940 рр; вул.Стрілецька,14-16, 1939-1940 рр. Всього ж у Києві близько 15 споруд зведено за проектами Й.Каракаса.

Наведемо точний вислів доктора архітектури Ю.С.Асеева: «Я считаю, что архитектор не имеет права строить в Киеве, если он не решил его формулу. Это непонимание города, непонимание окружающей среды. В формулу города входит очень многое – не только среда, а все: и воздух, и рельеф, все, что делает Киев киевским. И если архитектор эту формулу не решил,- у него ничего не получится... Город может быть уничтожен, если даже в нем не разрушено ни одно здание. Иосиф Юльевич сумел найти эту формулу, сумел ее решить, сумел сделать свое творчество киевским!

Мы видим Киев в творчестве Иосифа Юльевича. Он отражает ту эпоху, в которой он жил и творил»<sup>14</sup>).

Аналізуючи творчість Й.Каракіса, сучасний дослідник вказує: «Влада примушувала архітекта іти вказаним нею шляхом. Треба було вибирати: відійти взагалі від архітектури, якої забажалося тоталітаристам, або підкоритись. Наш архітект вибрав друге, але зберіг в собі бажання знаходити особисті вирішення тогочасної архітектури. Він провадить свій персональний пошук, що виливається в досить своєрідний київський пост конструктивізм»<sup>15</sup>). Цей термін, ще не закріплений в українському архітектурознавстві, характеризує перехідний період від конструктивізму до неоампіру і охоплює приблизно 1934-1938 рр. Архітектори-новатори у своїй творчості, не відкидаючи запозичення з архітектури минулого, сучасну архітектуру уявляли в раціональному і водночас гармонійному поєднанні функції та техніки, яке впливало з об'єму, площини, ритму та пропорцій.

Саме в руслі загального містобудівного та стилістичного розвитку йшло будівництво об'єкту дослідження - великого, практично на весь північно-західний бік кварталу, житлового будинку на 69 квартир. Незважаючи на великий об'єм та обсяг робіт, споруда була зведена, в основному, на протязі 1934-1935 рр. будинок значиться у переліку закінчених об'єктів Управління військового округу за 1935 р.<sup>16</sup>). Після виконання внутрішніх і оздоблюваних робіт, він вже заселений до 1937 р.

Первісний об'єм будинок - 5-типоверховий, з підвалом, витриманий в стилістиці конструктивізму з елементами неокласики (рисунок 4). В основу об'ємно-планувального вирішення покладено наріжну й двібічні секції різного планування. Запроектване зміщення секцій у плані створює мальовничу лінію забудови з двома широкими курдонерами. Для рішення фасадів характерна відмова від дрібних деталей і оперування крупним членуванням, що підкреслює композиційну єдність і певну монолітність всієї споруди. Важливими елементами пластики фасадів є балкони з металевими огорожами гарного пластичного малюнку.

Ярусна композиція фасадів підкреслена розпланувальними і асоціативними художніми засобами. В зв'язку з великим розміром та відповідаючи трасуванню червоних ліній трьох вулиць, будинок отримав складну конфігурацію плану, з різними по довжині крилами.

Лейтмотивом образу споруди є пластика об'ємів, пропорції основних членувань, що насичують фасади світлотінню і створюють різноманітність ракурсів.



Рисунок 4. Інститутська, 15/5. Фото 1930-х рр. З приватного архіву

Ретроспективні деталі й окремі стилізовані фрагменти оздоблення фасадів характерні для архітектурної естетики з сер. 1930-х рр., коли намітився перехід від конструктивізму до орієнтації на використання класичних архітектурних форм. Цікавим є прийом оформлення в єдине ціле наріжних еркерів, сходових кліток та входів до них перспективними порталами.

Наріжні секції будівлі прикрашають своєрідні панно, виконані в техніці сграфіто із зображенням червоної кінноти. На головному фасаді з боку вул. Інститутської на 5-му поверсі над вікнами сходових вузлів розташовано горельєфну орнаментальну композицію, із зображенням трьох тачанок з кіньми і бійця з кулеметом. Ці рельєфні композиції, зроблені за авторськими ескізами, нагадують, що будинок споруджувався для командного складу Червоної Армії Українського військового округу.

Об'ємно-планувальне рішення будинку в цілому, а також стилістика архітектурних деталей та елементів відображає стилістичний пошук вітчизняних зодчих нового образу житлового будинку 30-х рр. минулого століття і є одним з кращих зразків забудови цього періоду.

Цілісний вигляд будинку значно змінився після надбудови у 2002-2004 рр. двома і частково трьома поверхами (рисунок 5).





Рисунок 5. На розі вулиць Інститутської та Садової. Фото 2009 р.

Однак і на сьогодні монументальна споруда є важливим містобудівним елементом у формуванні кварталу, створюючи ефект архітектурної домінанти ближнього довкілля.

- 
- 1) Стефан (близько 1040 – 1094 рр.) – один з перших руських святих. Третій ігумен Києво-Печерського монастиря у 1074 -1078 рр. Засновник Кловського монастиря з церквою Покладення Ризи Влахернської Богоматері. З 1090-1091 рр. - єпископ Володимиро-Волинський.
  - 2) ДАК (Державний архів Києва).- Ф. 17, оп. 5, спр. 61, с. 11 зв.
  - 3) А.Макаров. Тіні минулого з київської гори. – «Володимирська. Культурологічний путівник». - К.: Вид-во «Амадей», 1999.- С. 139.
  - 4) Захарченко М. Киев теперь и прежде, К., 1888.- С. 161-163; Иконников В.С. Киев в 1654-1854.- К., 1904.- С. 128-129.
  - 5) ДАК.- Ф. 163, оп. 7, спр. 1048, 1886-96.
  - 6) тобто уся сучасна садиба по Інститутській,15/5 – між вулицями Садовою і Шовковичною.
  - 7) О.Друг, Д.Малаков. Особняки Києва. - К., 2004. - С.232-233.



- 8) ДАК.- Ф. 100, оп. 1, спр. 1689, 1919 р.
- 9) В.Ковалинский. Меценаты Киева.- К.:Вид-во «Кий», 1998.- С.239-245.
- 10) ДАК.- Ф. Р-2, оп. 1, спр., 463, 1528- Цитуємо за книгою В.Ковалинського «Меценаты Киева». - С. 242-243.
- 11) Булава М. Столиця вимагає інших темпів та іншої якості. – Соціалістичний Київ. 1934, №№ 5-6. - С.11.
- 12) Архітектор И.Каракис. Судьба и творчество. К 100-летию со дня рождения. Альбом-каталог. - К., 2002; Бородкин Ю. Власова Т., Нивин С. Киевский архитектор Йосиф Каракис // Архитектура СССР, 1991, № 3.- С.67-77; Каракис Й.Ю. До 90-річчя з дня народження//Архитектура України, 1993, № 1.- С.15-16; Словник художників України. Каракис Й.Ю. – К.: ГРУРЕ, 1973. - С.97.
- 13) Чепелик В. Йосип Каракис. Творчість в лещатах тоталітарної доби. Україна-Ізраїль. Вісник. 1999, № 1. - С. 20-25.
- 14) Архітектор И.Каракис. Судьба и творчество. К 100-летию со дня рождения. К., 2002. - С. 96.
- 15) Там таки.- С.23.
- 16) ДАК. - Ф. 1, оп. 1, спр. 7112.

Отримано 23.06.2010