

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (НЕДВИЖИМЫЕ)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РС Управление по охране
недвижимых памятников истории и культуры Министерства культуры
административного республиканского органа охраны памятников

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом доходный Г.Г. Духта

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

в истории архитектуры	в истории истории	в истории архитектуры	памятник искусства, № п/п
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА Если дата исторического события, с которым связано возникновение памятника — для памятника истории)
до 1912г.

IV. АДРЕС (истинное название) ПАМЯТНИКА г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 84
АССР, край, область, район, автономная обл.,

национальный округ, автономный округ, путь подвода

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

для первонач. и последующей	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровител.	жидкие памятники	памятник-станция	не используется
	культ. фонд, памятник		бальнотерапевт. курорт	+	учреждение, предприятие, школа	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 7	Схема фотофиксации — I
Фото фрагментов — 3	Вкладыши — 5
Госпланы — I	Историческая фотография, 1923г. — I (ксерокопия)
Обмеры: план — 4	
факел —	
" " " —	
" " " —	
Схематический план	
архитектурной зоны —	нет

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятника архитектуры	— история возникновения, кем и когда производились работы и раскопки, место хранения коллекции.
	для памятника истории	— история возникновения, краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника.
	для памятников архитектуры и монументального искусства	— автор, строитель, заказчик, история создания.

Участок № 140 в квартале № 13 был приобретен Г.Г.Лухтом у городского самоуправления 22 сентября 1901г.

Генрих Генрихович Лухт эстонец, лютеранского вероисповедания, провизор, известен в Хабаровске с конца XIXв., как владелец аптекарских магазинов и нескольких доходных домов в центре города. Избирался в гласные городской Думы, почетным смотрителем Николаевского городского училища. Выехал из Хабаровска на родину в Эстонию 1 апреля 1915г., оставив свое имущество, состоящее из 7 участков г.Хабаровска по доверенности Юридо Густаву Петровичу — мужу своей сестры Эмили.

Рассматриваемый участок занимал престижное место в центре города на границе улиц Муравьева-Амурского и Лисуновской (ныне ул.Комсомольская). До 1912г. Г.Г.Лухтом на нем были выстроены три деревянных дома (кондитерская, ресторан, жилой дом), паггауз, ледник, а так же два каменных дома, сохранившиеся до настоящего времени: 4х этажная гостиница "Эспланада" и 2х этажный с полуподвалом и мансардой доходный дом, который сдавался под квартиры, частные магазины и мастерские.

В кривом архиве г.Хабаровска находится проектный чертеж доходного дома, утвержденный и датированный 24 июня 1909г. На чертеже имеется подпись городского архитектора, инженера В.Полкова. Однако, в процессе строительства в проект были внесены значительные изменения, в результате чего, здание приняло современный вид.

В 1922г. дом был муниципализирован и приспособлен под жилье помещения. Нижние этажи с входами с улицы оставлены под частные магазины и мастерские. В разные годы здесь были: часовая мастерская, горбиблиотека,
(см. Вкладыш I)

б) перестройки и узарты, изменившие первоначальный облик памятника.

Не смотря на то, что общее техническое состояние здания крайне неудовлетворительно, его внешний облик и большинство деталей фасадов и интерьеров сохранились в своем первоначальном виде без значительных изменений. Перестройки коснулись в основном некоторых проемов на фасадах здания. Так, на I этаже по середине главного фасада основной части
(см. Вкладыш I)

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
для памятников истории	— характеристика памятника, название, точка и время установления мемориальной доски.
д) для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционной пространственной структуры и конструкций, характер декора фасадов и интерьеров, наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства, строительный материал, основные габариты.
для памятников монумент. иск-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; текст, материал, техника, размер.

Здание расположено в центральной части города. Занимает участок на вершине холма, недалеко от пересечения улиц Муравьева-Амурского и Комсомольской. Главным протяженным фасадом образовано на ул. Комсомольскую. Объем здания имеет ступенчатую форму, повторяющую своим силуэтом рельеф местности и органично вписывается в среду городского ландшафта. Юго-восточным торцом примыкает к Доходному дому И. И. Белычева, построенного до 1912г. в духе модерна.

Прямоугольная в плане дом состоит из двух частей: основного двухэтажного объема с мансардой и полуподвалом (габариты 10,2 x 16,0м), установленного выше по рельефу и двухэтажной пристройки (10,2 x 8,2м), расположенной несколько ниже. При этом этажи двух объемов не совпадают между собой по горизонтали и находятся в разных уровнях. Стены здания сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Цоколь со стороны главного и торцевого фасадов облицован гранитными блоками. Перекрытия деревянные. Крыша двускатная: на основной части здания покрыта жесью, в поперечном направлении имеет четыре полуцилиндрических объема — по два с каждой стороны; на пристройке покрытие выполнено из волнистого асбестоцементного листа, южный угол имеет ровную площадку, в центре которой установлена баня, обшитая металлом. В оформлении фасадов здания использованы элементы, присущие стилю модерн.

Главный фасад основной части здания симметричен. Он состоит из двух боковых ризалитов и средней части фасада в три окна. Ризалиты имеют (см. Вкладыш I)

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Оригинальный образец доходного дома, выполненного в стиле модерн. Играет существенную роль в формировании исторической среды городского центра.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. ГАХК ф. И-85 оп.44 дело 93 л.94
2. ГАХК ф. 643 оп.4 дело 34 л. II7, II8
3. ГАХК ф. 904 оп. I дело 35 л. 3, 106
4. ГАХК ф. 1035 оп. I дело 16 (см. Вкладыш 4)

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния:	хронич.	средне	важное	закрытое
для памятников археологии: культурного слоя археологических находок				
для памятников архитектуры и истории: конструкций стен покрытий потолка пола декора фресок интерьеров			++	
и интерьеры: живописи скульптуры арт.д. мебель			++	
для памятников монументального искусства: лозыла памятника скульптуры гротта красочного слоя			++	

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

содержит	результа.	исполн.	не состоит
		+	

а) категория охраны

Решение Малого Совета № 172 от 20.02.93г.

б) дата и № документа о принятии под охрану

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)

Границы охранной зоны и территории памятника определены проектом зон охраны памятников истории и культуры центральной части г.Хабаровска, согласованном Министерством культуры РФ 09.04.97г. № 410.

г) безвозмездная принадлежность и конкретные исполнители: ИИЭТ-2

Билбор дом, магазин "Московские конфеты", научный фонд "Цзян"

д) А) Акт об охранном документе: Охранное обязательство с ИИЭТ-2 от 5.12.95 №74

Б) Составитель: Янкевич М.К. архитектор

Ф. и О. должностное или профессиональное наименование: Хухов А.М. краевед

В) Стоимость: 1998 руб.

Исполнитель по охране памятников: Шокурова Л.Б.



Вкладыш № 1 к паспорту: Дом доходный Г.Г.Лухта, до 1912г.
г.Хабаровск, ул.Комсомольская,84

VI а

сапожная мастерская, контора "Союзоргучет", коллегия адвокатов, пошивочная мастерская.

VI б

здания заложен на четверть дверной проем и на его месте устроено окно. Заложено окно полуподвала, расположенное справа от входа левого ризалита, дверь входа заменена на металлическую, над ней, в границах проема, установлен сварной козырек полукруглой формы. У основания здания разобраны трех и четырехступенные крыльца входов, убраны решетки ограждения приямков.

В пристройке, расположенной ниже по рельефу, сквозная арка первого этажа заложена с двух сторон по фасадам, в образовавшихся простенках установлено по одному небольшому окну. Верхняя часть дверного проема на главном фасаде пристройки, первоначально остекленная, заложена кирпичем, оштукатурена и побелена.

Во всех окнах первого этажа на главном фасаде дома заменены первоначальные переплеты на новые, с более упрощенным рисунком.

На дворовом фасаде пять небольших овальных окошек над каждым из дверных проемов и большое окно второго этажа в центре основного объема здания забиты фанерой и окрашены в один цвет с фасадом. В пристройке, в уровне первого этажа пространство под площадкой наружной лестницы застроено сараями, на площадке второго этажа выстроен дощатый наружный тамбур.

На торцевом фасаде, обращенном на северо-запад, на первом этаже заложен большой оконный проем. На другом торцевом фасаде, в уровне мансарды забиты фанерой еще два небольших окна.

Кровля на крыше пристройки, выполненная первоначально из жести, позже заменена на волнистый асбестоцементный лист.

Внутренние помещения несколько изменили свою планировку в результате устройства новых перегородок и демонтажа ранее существующих. Наибольшим изменениям подверглась планировка и отделка помещений магазина первого этажа и полуподвала.

VII а

одинаковое оформление. Каждый фланкирован по краям лопатками, с завершениями из гранита, рустованного в мелкую клетку. По середине руст имеет узкую вертикальную полосу, плавно переходящую в дугу полукруглого фронтона, завершающего ризалит. Дуга фронтона подчеркнута полкой и рядом зубчиков. В тимпане фронтона по центру выполнен продох в виде маленького квадратного отверстия. Западающее поле ризалита прорезано по первому этажу широким дверным проемом, по второму этажу высоким прямоугольным окон-

(см. вкладыш 2)

Вкладыш № 2 к паспорту: Дом доходный Г.Г.Лухта, до 1912г.
г.Хабаровск, ул.Комсомольская,84

ним проемом. В уровне мансарды, на ширину гранитного завершения лопаток размещено тройное окно. Простенок между проемами первого и второго этажа украшен неглубокой нишкой и полкой под окном. Поле фасада, заключенное между ризалитами, прорезано по первому и второму этажу тремя оконными проемами. При чем, среднее окно первого этажа более узкое (на месте ранее существовавшего входа), а два боковых имеют вертикальное ленточное остекление до уровня полуподвала (такое же остекление имеет узкое окно входа на правом ризалите). Как и на ризалитах, между проемами первого и второго этажа, на всю ширину простенка устроена неглубокая нишка и подоконная полка, объединяющая три верхних окна. Над окнами, на ширину каждого из проемов, выполнены чуть западающие прямоугольные плоскости, ограниченные вверху горизонтальной тягой. Такой прием создает видимость лопаток, установленных между окнами второго этажа. На лопатках, в свою очередь, имеются небольшие выступы у основания (высотой на половину оконного проема) и узкие выступы по середине (делящие каждую лопатку на три равные по вертикали части), вытянутые вверх и заканчивающиеся над пересекающими их тягой. В завершении средней части фасада, в линии карниза - полка с рядом зубчиков, над ней небольшой парапет, отделяющий глубоко западающую часть фасада - невысокую стенку с горизонтальным ленточным остеклением, принадлежащую мансардному этажу.

Главный фасад пристройки решен асимметрично. Он состоит из двух частей: правой, в виде слабовыступающего ризалита с большим возвышением над кровлей и левой, низкой в два окна. Ризалит имеет неглубокую нишу на месте бывшей сквозной прямоугольной арки первого этажа. Нижняя часть ниши обшита доской, а в верхней установлено окно, своим внешним видом и компоновкой ни как не увязанное с общей композицией фасада. Верхняя часть ризалита расчленена тремя лопатками, средняя из которых немного уже боковых. Между ними - два щелевидных вертикальных оконных проема второго этажа и два небольших горизонтальных окошка в уровне карниза. Окна второго этажа объединены подоконной полкой и неглубокой нишкой под ней. Крайние лопатки, в верхней выступающей над кровлей части имеют вид массивных столбиков с жестким покрытием в форме полушариев. Грани столбиков украшены небольшими квадратными выступами из гранита - по четыре на каждой стороне.

Левая часть фасада прорезана дверным и оконным проемами по первому этажу и двумя оконными проемами по второму этажу. Как и на главном фасаде основного объема, окна второго этажа объединяет подоконная полка и неглубокая нишка под ней. В завершении этой части фасада линия карниза подчеркнута полкой с рядом зубчиков. На кровле пристройки, по центру ризалита на горизонтальной площадке установлено квадратное в плане, металлическое башеннообразное сооружение с пирамидальным завершением. Над левой частью фасада - небольшое чердачное окно полукруглой формы в пло-

Вкладыш № 3 к паспорту: Дом доходный Г.Г.Лухта, до 1912г.
г.Хабаровск, ул.Комсомольская,84

скости высоко поднятой кровли.

Торцевой фасад, обращенный на северо-запад имеет асимметричную композицию. Его верхняя часть выполнена в форме щипца с разными углами наклона. Линия кромки щипца подчеркнута широкой полкой, в правой части упирающейся в боковую стенку невысокого парапета. Стенка парапета, вместе с небольшим участком под ним, отделана рустованным в клетку гранитом. Фасад имеет три прямоугольных оконных проема, неравномерно расположенных в плоскости стены и два небольших слуховых окошка под самой кровлей. Два больших оконных проема размещены по второму этажу, ближе к краям фасада, при чем левое из них более крупное. Третье окно установлено по середине фасада, в уровне мансарды. Оно приблизительно тех же габаритов, что и правое на втором этаже. Имеет скругленные углы в верхней части проема и небольшую выступающую горизонтальную плоскость (по типу французского балкончика) в нижней части. Верхний и нижний край плоскости оформлен полкой, средняя часть - двумя квадратными решетками с выделенным горизонтальным членением.

Фасад, обращенный во двор, подобно главному так же состоит из двух частей. На основном объеме он завершен двумя аттиками, симметрично расположенными друг к другу. Аттики имеют полукруглое завершение с выступами по краям в виде небольших парапетных стенок. В тимпане каждого расположено большое квадратное окно, над ним, в центре проема, в виде маленького квадратного отверстия. Поле аттика вокруг окна и над ним имеет чуть западающую плоскость, создающую на своем фоне очертания парапетных стенок. Полукруглый край аттика оформлен полкой, имеющей короткие свесы над стилизованными парапетами. По обе стороны от свесов расходится ряд ширинок.

Одним из выразительных средств оформления дворового фасада являются его открытые лестницы и протяженные площадки в виде небольших галерей. Лестницы имеют разную длину, ширину и конфигурацию. Лестничный марш, расположенный в правой части фасада самый протяженный, заканчивается узкой, длинной площадкой. Лестница на противоположной стороне двухмаршевая: нижний марш невысокого подъема ведет на широкую площадку второго этажа пристройки; верхний - металлический, крутой, с забежными ступенями у основания ведет на небольшую площадку второго этажа основного объема здания. Все лестничные марши и площадки сохранили оригинальное ограждение из металлических прутьев, скрепленных между собой небольшими пластинками сверху и снизу в шахматном порядке. Пластинки квадратной формы (на лестницах-ромбической), выполнены из металла, с одной стороны имеют выпуклую полукруглую поверхность.

Подобно свободному размещению лестниц на дворовом фасаде здания, его оконные и дверные проемы так же имеют асимметричное построение. Два нижних этажа и полуподвал основного объема здания имеют на фасаде соответ-
(см. вкладыш 4)

Вкладыш № 4 к паспорту: Дом доходный Г.Г.Лухта, до 1912г.
г.Хабаровск, ул.Комсомольская, 84

ственно два дверных и четыре оконных проема. Три окна сгруппированы вместе и расположены в левой части фасада между дверными проемами. В следствии того, что пристройка и основной объем здания находятся в разных уровнях, их оконные и дверные проемы не корреспондируются друг с другом по горизонтали. Проемы пристройки несколько ниже, чем на основном объеме здания. Их расположение так же ассиметрично. На первом этаже фасад прорезан двумя большими оконными проемами (в настоящее время застроенными сараями), смещенными ближе к основному объему здания, на втором этаже двумя дверными проемами в средней части и двумя оконными проемами по обе стороны от дверных. Все окна и двери имеют разные размеры и расстояния между собой.

Фасады основного объема здания и пристройки, обращенные на юго-восток, в большей своей части застроены: фасад пристройки, имеющий вид брандмауэра с цинковым завершением полностью застроен рядом расположенным зданием; большая часть фасада основного объема застроена пристройкой. Ее видимая часть состоит из небольшого фрагмента мансардного этажа. Как и северо-западный торец, этот фрагмент фасада завершен цинком с разными углами наклона, его край оформлен широкой полкой. По оси расположено узкое прямоугольное окно с подоконной полкой под ним. Слева от окна, ближе к краю фасада - небольшое овальное слуховое окошко, размещенное горизонтально. Справа, почти под самой кровлей, небольшое слуховое окошко квадратной формы.

В большей части окон здания сохранились первоначальные переплеты, имеющие растекловку, характерную для стиля модерн. Широкими переплетами они разделены на две квадратные части: верхнюю - глухую и нижнюю - двухстворчатую. Верхняя часть окна (а на дворовом фасаде и нижняя часть) расчленена тонкими импостами на мелкие ячейки, воспринимаемые как решетки.

Планировочная композиция основного объема здания построена по анфиладному принципу. Продольная стена здания делит его на две равные части, в поперечном направлении устроены помещения, связанные между собой дверными проемами. С уровня второго этажа в мансарду ведет крутая металлическая лестница с забежными ступенями. Ее оформление выполнено по аналогии с наружной металлической лестницей дворового фасада. В мансарде две квартиры сгруппированы вокруг небольшого холла, освещенного узкой лентой остекления почти под самой кровлей. Хотя планировка помещений частично изменилась, элементы отделки в некоторых квартирах сохранились. Частично сохранились внутренние двери, потолочные плафоны квадратной формы и сопряжения между стен и потолками в виде падуго.

УШ.
5. "Приамурские Ведомости" // г.Хабаровск - 1ноября 1898г., "Приказы губернатора".

(см. вкладыш 5)

Вкладыш № 5 к паспорту: Дом доходный Г.Г.Лухта, до 1912г.
г.Хабаровск, ул.Комсомольская,84

6. “Приамурские Ведомости” // г.Хабаровск - 17 марта 1902г. “Приказы губернатора”.
7. “Приамурье” // г.Хабаровск - 22 января 1912г., объявление.
8. “Приамурье” // г.Хабаровск - 27 января 1912г., объявление.
9. “Тихоокеанская звезда” // г.Хабаровск - 28 марта 1933г., объявление.
10. “Тихоокеанская звезда” // г.Хабаровск - 15 сентября 1936г., объявление.



"Дом доходный Г.Г.Лухта", до 1912г. г.Хабаровск, ул.Комсомольская,84
фото 1923г.



КОММЕРЧЕСКАЯ МОДЕЛЬ
МЕРКУРИЙ

84

45















ВОСКРЕСНО
СРЕДНЕ
И

СРЕДНЕ
И
ВОСКРЕСНО







СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА М.К. Р.Б. Управление по охране недвижимых памятников
наименование республиканского органа охраны

Адрес Г.Хабаровск, ул.Комсомольская, 84

АССР, край, область; район, автономная обл.; национальный округ; населенный пункт

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

Дом доходный Г.Г.Лухта

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. ис-во
		2	

до 1912г.

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жизнь помещения	хозяйственное	не используется
				+		

предлож. по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
		+	
союзная	республик.	местная	не состоит
		+	
	да	нет	

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

наличие утвержденной охранной зоны

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы
+	+	+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

наличие хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские	музей, архив, IIII
союзный	республикан	местный	республикан.	местные
	+	+		

Дата составления карточки
20 марта 1993г.

М. П.

Составитель Лякевич М.К.

ф. и. о. должность или профессия, подпись

Инспектор по охране памятников Шкуророва Л.Б.

ф. и. о. подпись

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Здание расположено в центре города на вершине холма, недалеко от пересечения улиц Муравьева-Амурского и Комсомольской. Главным фасадом обращено на ул. Комсомольскую. Объем здания имеет ступенчатую форму, повторяющую своим силуэтом рельеф местности. Прямоугольный в плане дом состоит из двух частей: основного 2х этажного объема с мансардой и полуподвалом (10,2х16,0м), установленного выше по рельефу и 2х этажной пристройки (10,2х8,2м), расположенной несколько ниже. Стены здания сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Крыша двускатная, на основной части здания имеет в поперечном направлении 4 полуцилиндрических объема - по 2 с каждой

стороны. В оформлении фасадов здания использованы элементы, присущие стилю модерн. Главный фасад основного объема здания симметричен, состоит из двух боковых ризалитов в одно окно и среднего поля фасада в три окна. Ризалиты фланкированы широкими лопатками и завершены полукруглыми фронтонами. Фасад пристройки асимметричен. Он состоит из двух частей: правой, в виде слабовыступающего ризалита с большим возвышением над кровлей и левой, низкой в два окна. Фасад, обращенный во двор завершен двумя аттиками полукруглой формы с выступами по краям в виде парапетных стенок. Выразительным элементом оформления фасада являются открытые лестницы и протяженные площадки в виде небольших галерей.