

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ (НЕДВИЖИМЫЕ)

Министерство культуры и массовых коммуникаций РФ
Федеральное агентство по культуре и кинематографии

наименование республиканского органа охраны памятников

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом доходный Ф.И. Хмелевцова

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник Археологии	Памятник истории	Памятник архитектуры	Памятник монумент. искусства
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

(или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника - для памятников истории)

1915 г.

IV АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87

Край, область, район, автономная обл., национальный округ; населенный пункт; пути подъезда

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

По перво- нач. назна- чению	Культурно- просветит.	Туристско- экскурсион	Лечебно- оздорови- тельная	Жилые помещения	Хозяй- ственное	Не исполь- зуется
	Музей Баба Клуб		Боля Санкт Д. Оса		Учреждение + торгов проезд плате	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида - 5

Возвышения - 9

Фото фрагментов - 20

Схема фотофиксации - 2

Генплан - 1

Фото исторического вида - 1

Обмеры: план - 3

фасад -

разрез -

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятников археологии	- история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций.
	для памятников 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, примыкавший к ул. Лисуновской (ныне ул. Комсомольской) в средней части косогора, спускающегося от ул. Муравьева-Амурской к реке Чардымовке (ныне Амурскому бульвару) принадлежал с 22 марта 1894 года хабаровскому купцу Павлу Васильевичу Попову. 26 июля 1908 года был продан купцу Федору Ивановичу Хмелевцову. На участке в 1915 году Хмелевцовым были построены трехэтажный кирпичный доходный дом, имевший адресную нумерацию - ул. Лисуновская, 55, деревянные флигель и амбар.

В 1916 году дом был сдан в аренду вновь открытому Коммерческому училищу и Торговой школе имени Приамурского генерал-губернатора Н.Л. Гондатти. Восемиклассное Коммерческое училище и Торговая школа были открыты по инициативе Биржевого Комитета 1 сентября 1916 года. Училище и школа дважды меняли место размещения – с 1917 года арендовали помещения в доходном доме А.А. Рассушина на ул. Барабашевской (ныне Запарина, 57), затем размещались на третьем этаже Реального училища (ул. Пушкина, 54). Учреждения просуществовали до начала 1918 года - установления в городе Советской власти.

В ноябре 1917 года здание было продано врачу Уссурийского отделения Китайско-Восточной железной дороги (КВЖД) В.А. Фриденштейну. Постановлением Дальревкома от 24 апреля 1923 года здание было муниципализировано, врач эмигрировал в Харбин, затем переехал в Ригу.

После муниципализации в здании разместился Центросоюз, а с 1927 года школа-семилетка № 1 им. Ф.Э. Дзержинского. С 1930 года при школе открыт строительный техникум. С 1950-х годов здесь разместился «Дом учителя», позднее получивший название «Краевой дом работников образования».

(См. Вкладыш №1)

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Сведений о первоначальной планировке здания не сохранилось. Вероятно, в 1930-х годах была сделана реконструкция помещений: разобрана первоначальная лестница и сооружена ныне существующая. Местоположение первоначальной лестницы не установлено. Не сохранились первоначальные интерьеры помещений.

(См. Вкладыш № 1)

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

В 2002 году выполнены комплексные инженерно-технические обследования наружных стен, фундаментов, грунтов основания фундаментов и рабочие проектные решения по комплексной реставрации здания: усиления несущих стен, реставрации лицевой кирпичной кладки фасадов, проекты дверных и оконных заполнения.

(См. Вкладыш № 2)

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а) для памятников археологии	- характер культурного слоя, важнейшие находки.
для памятников истории	- характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
для памятников архитектуры	- основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
для памятников монументального искусства	- основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здание расположено в центральной части города, на середине склона по ул. Комсомольской, спускающейся от ул. Муравьева-Амурского по косогору к Амурскому бульвару. Главным северо-восточным фасадом выходит на красную линию улицы. К боковому северо-западному брандмауэру примыкает деревянный двухэтажный жилой дом. Со стороны торцевого юго-восточного фасада устроен местный проезд на дворовую территорию нового многоэтажного жилого дома, построенного с отступом от красной линии улицы в начале 2000-х годов на соседнем участке, выше по рельефу. Вдоль этого фасада устроен ливневый лоток с выпуском на проезжую часть улицы. На стенке лотка вдоль фасада установлена декоративная металлическая решетка ограждения (2004 г.). Участок между двумя зданиями от улицы отделяет аналогичная металлическая решетка с воротами. Со стороны дворового юго-западного фасада в 2,5 метрах от него устроена подпорная стенка высотой 2,5-3м. За ней располагается площадка внешнего подъезда к одноэтажному объему гаража-стоянки, относящемуся к жилому дому.

За счет того, что высотная часть жилого дома, расположенного выше по рельефу, отодвинута от красной линии, объем здания-памятника хорошо просматривается на спуске улицы Комсомольской. Здание имеет выразительную объемную композицию за счет единого композиционного решения главного фасада и юго-восточного торца, раскрытого к улице.

Здание трехэтажное, кирпичное, прямоугольное в плане с размерами сторон 23,6 x 13,6 м. Первый этаж низкий, оформлен по типу цокольного. Фундаменты бутовые леготочные.

(См. Вкладыш №3)

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

Редкий для Хабаровска пример трехэтажного доходного дома, построенного в духе стилизаторской эклектики. Главный и торцовый фасады декорированы элементами лицевой кладки, свойственными барокко и модерну в сочетании лицевой красной и серого кирпича.

(См. Вкладыш №9)

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. Справка Жукова Анатолия Михайловича, краседа, 1949 г.р., г. Хабаровск, пер. Ростовский, 5, кв. 73. Составлена 29.11.2004 г. Хранится в ГУК «НПЦ по ОПИК Хабаровского края».

(См. Вкладыш № 9)

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния

для памятников археологии: культурного слоя, важнейших находок

для памятников архитектуры и истории: конструкций, стен, покрытий, потолков, пола, декора фасадов, интерьеров

в интерьере: живописи, скульптуры, прикл. искусства

для памятников монументального искусства: цоколя, постамента, скульптуры, грунта, красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+	+		
+			

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

Союзная	Республи.	Местная	Не состоит
		+	

б) дата и № документа о принятии под охрану: Решение исполнительного комитета Хабаровского краевого Совета народных депутатов от 18.07.1991г. № 171 «О постановке на государственную охрану памятников истории и культуры Хабаровского края»

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

Границы охранной зоны установлены проектом зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска, утвержденным постановлением главы администрации Хабаровского края от 29.12.1998г. № 490.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование: Закреплено на праве оперативного управления за ГУ «Красной дом работников образования».

д) дата и № охранного документа

Охранное обязательство №136 от 11.03.1997 г.

Дата составления паспорта

Составитель: Шокурова Л.Б., архитектор
ф.и.о., должность или профессия

№ 10" октября 2006 г.



инициатор по охране памятников: Янкевич М.К.



000004 1624

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш №1

К пункту VI а

Балансодержателем здания являлся сначала Красной комитет союза учителей, затем Комитет общего образования администрации Хабаровского края. Приказом Комитета по управлению государственным имуществом Хабаровского края от 22 декабря 1999 года закреплено на праве оперативного управления за Государственным учреждением «Красной дом работников образования».

К пункту VI б

Вероятно, на первом этаже по оси входа была разобрана часть несущей продольной стены, изогнутой в средней части в форме трапеции, а также разобраны две поперечные несущие стены. За счет перегородок перепланированы некоторые помещения. Очевидно, первоначальная планировка помещений была симметричной, по оси входа располагалась парадная лестница в несущих поперечных стенах. Два проема в юго-западной стене вели в квадратный в плане переход, соединявший помещения этажей с небольшой прямоугольной в плане продольно-выгнутой пристройкой. На глубину перехода пристройки, с двух сторон от нее имелась высокая подпорная стенка. Со стороны южного угла здания, образованный этой стенкой широкий приямок имел выход к торцовому фасаду. С западной стороны подпорная стенка образовывала замкнутый глубокий приямок, в который со стороны двора шла широкая (4 м) лестница, где был устроен дополнительный вход в здание. Всего на первом этаже со стороны двора имелось семь оконных проемов.

В 1980-х годах снесена кирпичная пристройка, первоначально располагавшаяся по оси дворового юго-западного фасада и соединявшаяся со зданием небольшим переходом. В настоящее время в средней части фасада видны остатки кирпичей разобранных стен перехода в эту пристройку в виде штраб. Просматриваются также заложенные первоначальные дверные проемы с лучковыми перемычками. До 1980-х годов в пристройке находились санузлы.

Вместо снесенной трехэтажной первоначальной кирпичной пристройки с переходом сооружена одноэтажная кирпичная пристройка, к юго-западной стороне которой в настоящее время пристроен объем полуподземного гаража соседнего жилого дома. Растесано второе с правого края окно на третьем этаже дворового фасада. Вместо него устроен дверной проем с выходом на площадку одномаршевой металлической пожарной лестницы, идущей на плоскую крышу пристройки. С левой стороны этого фасада, с краю, на втором этаже, при устройстве поздней лестницы заложено окно. На первом этаже слева до простенка между двумя крайними окнами насыпан грунт и выполнена новая подпорная стенка сплошного приямка во всю длину фасада, разорванного объемом поздней пристройки. Крайнее окно заложено и ушло в грунт, верхняя часть второго с краю окна частично заложена. Сохранилась первоначальная широкая лестница, ведущая в приямок.

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 2

На крыше утрачены высокие вентиляционные и дымовые трубы с декоративными завершениями, первоначальные водосточные трубы с декоративными круглыми воронками. Ныне установленные не соответствуют их первоначальному виду. Утрачен первоначальный декорированный дымник на осевом столбике (первоначально дымовой трубе), венчающем фронтоном торцевого юго-восточного фасада. Со стороны улицы утрачены высокие деревянные ворота, располагавшиеся выше по рельефу, с декоративными столбами забора и с калиткой, примыкавшей к углу здания. На главном фасаде демонтирован балкон с металлической декоративной решеткой ограждения, располагавшийся на третьем этаже по оси главного фасада, балконный проем снизу заложен до уровня оконного. Утрачены деревянные ставни окон первого этажа.

В процессе эксплуатации здания, вероятно в 1950-х годах заменены первоначальные столярные заполнения оконных проемов. Установленные в 2004 году новые оконные блоки не в полной мере соответствуют первоначальному виду.

К началу 2000-х годов здание находилось в крайне неудовлетворительном состоянии. На фасадах имелись глубокие трещины, отдельные участки стен были поражены грибом, разрушены фрагменты венчающего карниза со стороны двора, имелись разрушения участков кладки перемычек и наличников окон, карнизных поясов. Утрачены элементы декоративного оформления полуфронтонна осевого ризалита на главном фасаде. Разрушены замки клинчатых перемычек проемов слуховых окон на фронтоне юго-восточного фасада (не восстановлены при реставрационных работах 2003-2004-х гг.). Разрушены подоконные декоративные элементы окна, расположенного справа на третьем этаже юго-восточного фасада. При установке оконных блоков в 2003 году разрушены лучковые перемычки трех окон с правой стороны юго-западного фасада. Гранитные блоки облицовки цоколя окрашены масляной краской. Разрушены элементы резного декора на подзорах, закрывавших конструкцию металлического козырька главного входа. При последующем проведении реставрационных работ в 2003-2004 гг. резные подзоры на козырьке были утрачены полностью.

К пункту VI в

В 2003-2004 гг. выполнено усиление несущего остова здания. Очищены от масляной краски гранитные блоки облицовки цоколя. Главный и торцовый юго-восточный фасады были очищены от многослойных набелов, приобрели первоначальный вид. Выполнена частичная реставрация лицевой кирпичной кладки и декоративных элементов: надкровельных столбиков-вазонов на углах здания, вентиляционных труб, осевого аттика со стороны главного фасада. Проведены замена лицевой ~~КЛАДКИ~~ поврежденных участков кирпичной кладки фасадов и гидрофобная обработка фасадов.

Выполнен капитальный ремонт чердачного перекрытия и замена кровельного покрытия. Восстановлены два слуховых окна с дворовой стороны крыши.

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 3

Восстановлены подоконные сливы и фартуки парапетных стенок. В 2004 г. при строительстве на соседнем участке, выше по рельефу, многоэтажного жилого дома вдоль юго-восточного фасада устроен ливневый лоток с выпуском на проезжую часть дороги, на стенку лотка вдоль фасада установлена декоративная решетка ограждения. Рядом с фасадом, вдоль решетки устроен местный проезд на дворовую территорию нового жилого дома. Аналогичная решетка с воротами отделяет дворовую территорию от улицы.

Научно-проектная документация на реставрацию здания выполнена проектной организацией ГУП «Хабаровскгражданпроект».

К пункту VII а

Низкий цоколь облицован гранитными блоками. Перекрытия деревянные, балочные. Крыша двускатная чердачная, стропильная система из деревянных наслонных балок.

Кровля металлическая оцинкованная, по деревянной обрешетке. На крыше, в средней ее части, сохранилась дымовая труба двухступенчатой формы с карнизом, обшитым железом. Над трубой установлен небольшой металлический сводик цилиндрической формы.

Объемная композиция здания рассчитана на восприятие с углового ракурса при движении на спуске ул. Комсомольской. Юго-восточный торец здания, раскрытый к улице, завершен фронтоном усложненной формы. Углы здания выделены надкарнизными высокими тумбами в форме вазонов из формованного кирпича на трехступенчатом постаменте. Осевой ризалит главного фасада завершен высоким полукруглым с плечиками полуфронтоном. Сочетающиеся надкарнизные фрагменты этих двух фасадов создают выразительный силуэт здания и архитектурную целостность объемной композиции, которая подчеркивается единством декоративного решения этих фасадов. Главный и торцовый юго-восточный фасад, просматривающийся с улицы, оформлены деталями кирпичной кладки с использованием мотивов барокко и отдельных элементов, свойственных модерну.

Пластика кирпичного декора главного северо-восточного фасада строится на контрастном сочетании кладки поверхности стены из серого кирпича и выступающих деталей, преимущественно из красного кирпича – наличников окон, рустованных лопаток в простенках, междуэтажных поясов и венчающего карниза.

Поле стены торцового юго-восточного фасада делится чередованием широких полос из красного кирпича и узких полос в один ряд из серого кирпича. Эти чередующиеся полосы по размерам и местоположению соответствуют членениям рустов на главном фасаде. Восточный и северный углы здания раздвоены, что создает иллюзию ^{в среднестатистическом объеме} лицевой кирпичной кладки на главном и боковых фасадах, выявляет и подчеркивает соответствие членений

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 4

чередующихся красных и серых полос торцового фасада членением рустов на лопатках главного фасада. Первоначально по оси раздвоенного угла находилась подосточная труба, ныне она смещена на лопатку.

Все фасады здания, кроме северо-западного, брандмауэрного, опоясаны двумя междуэтажными поясами и венчающим карнизом. Венчающий карниз раскрепован по раздвоенным углам и по выступам ризалита, прерывается на его лопатках. Междуэтажные пояса раскрепованы по ризалиту и прерываются на восточном раздвоенном углу здания.

Карниз, отделяющий первый и второй этажи наиболее простой, состоит из полки в один ряд из серого кирпича, поддержанной снизу и накрытой сверху в виде слива рядом из красного кирпича, стесанного на угол. Карниз между вторым и третьим этажом более декоративен, состоит из ряда серого кирпича, также накрытого рядом красного кирпича, отесанного на угол и поддержанного поребриком из красного кирпича, в свою очередь, поддержанного рядом красного кирпича, стесанного в профиле выкружки.

Венчающий карниз состоит из чередующихся рядов красного и серого кирпича, снизу оформлен рядом трехступенчатых зубчиков на ширину тычка из красного кирпича. Нижняя полка, выложенная в один ряд серого кирпича, поддерживает профиль из отесанного вертикально поставленного красного кирпича, имитирующего нависающую полку, поддержанную выкружкой. На этой полке лежит слегка западающая полка из серого кирпича, над ней нависает ряд красного кирпича, формованный валиком и выше ряд красного на угол подрезанного кирпича, поддерживающего последнюю полку из серого кирпича.

Надкарнизный вазон состоит из двух основных конусообразных частей поставленных друг на друга и в месте соединения перехваченных выступающим валиком. Нижняя часть вазона, расширяющаяся кверху, более высокая, выложена из красного кирпича, снизу окаймлена валиком и установлена на плоском слегка расширяющемся кверху конусообразном основании. Верхняя часть вазона, расширяющаяся кверху, более короткая, выполнена из серого кирпича. Горловина вазона оформлена валиком. Нижняя ступень квадратного в плане постамента имеет высоту в четыре кирпича, средняя в три кирпича, верхняя в два кирпича. Нижняя и верхняя ступени выполнены из серого кирпича, средняя из красного.

Главный северо-восточный фасад центрально-симметричный. Его ось подчеркивает слабо выступающий осевой ризалит в одно окно на втором и третьем этажах с главным входом на первом этаже, акцентированным первоначальным металлическим козырьком на два ската. Ризалит завершен полуфронтоном, имеющим полукруглый верх с плечиками.

С двух сторон от ризалита фасад на каждом этаже равномерно прорезан тремя вертикально вытянутыми окнами. На первом этаже оконные проемы расположены почти на уровне отмостки, завершены лучковыми перемычками с выделенным

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 5

красным кирпичом замковым камнем. На верхних этажах окна завершены коробовыми перемышками.

Простенки между окнами, фланги фасада и ризалита отмечены рустованными лопатками из красного кирпича на фоне сплошной поверхности фасада из серого кирпича. Высота руста - в шесть кирпичей, расстояние между рустами - в ряд кирпича. Верхние и нижние грани рустов немного скошены. Фланговые лопатки фасада и ризалита отодвинуты от их краев.

Полуфронтон над ризалитом фланкирован выступами, выложенными в виде широких лопаток на прямоугольных основаниях (высотой в четыре ряда кирпича). Эти лопатки оформлены чередующимися полосами из красного и серого кирпича, поставлены на края венчающего карниза, обрамляющего верх лопаток ризалита. Лопатки полуфронтонна расположены в створе с лопатками ризалита и являются их зрительным продолжением. Арочное с плечиками завершение полуфронтонна оформлено профилированным карнизом в виде архивольты. Его профиль составляют четыре ряда - снизу два ряда из серого формованного кирпича - нижний в виде скоции, над ним в виде валика, сверху два ряда из красного кирпича - срезанного на угол и в завершении карниза в форме валика. В одной плоскости с лопатками три ряда серого кирпича, подчеркнутые снизу валиком, создают видимость ниши в тимпане полуфронтонна.

В тимпане прорезано характерное для модерна арочное трехчетвертное окно, края которого спущены вниз и завернуты по бокам в маленькие полукружия. Оконный переплет имеет расстекловку из равномерно пересекающихся двух горизонтальных и трех вертикальных импостов. Арочная перемишка оконного проема выложена из красного кирпича. Нижняя боковая часть проема по контуру обрамлена рядом красного кирпича. Подоконная часть тимпана выложена накладными элементами из красного кирпича в виде стилизованной стрелки. Рельефный рисунок стрелки составляют два вертикально вытянутых прямоугольных элемента, отходящих вниз от края оконного проема, снизу соединяющихся полочкой в один кирпич, от краев которой вниз по диагонали отходят две узкие, в один кирпич, полосы, соединяющиеся друг с другом почти в уровне нижней линии венчающего карниза. В нижней части оконного проема по осям спущенных вниз боковых полос (элементов стрелки) первоначально имелись маленькие ступенчатые декоративные столбики, украшавшие проем и завершавшие «стрелку» сверху (ниже утрачены).

На втором этаже верхние русты, более короткие, примыкающие к междуэтажному карнизу, объединяются полочкой в один кирпич. На двух верхних этажах оконные проемы обрамлены рамочными декоративными наличниками. Верхняя часть наличника в виде выделенной коробовой перемишки, окомуренной валиком из серого кирпича, украшена вверным замком из серого кирпича с более высокой средней частью. Края валика заведены на русты. Боковые стойки наличников (шириной в один ложок) уже, чем ширина перемишки в уровне ее пяты.

См. вкладыш №6

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 6

В месте перехода коробовой перемычки в вертикальные боковые стойки наличников, выступающая часть арочной перемычки имеет двухступенчатый край. В средней своей части боковые стойки по краям имеют вырез на половину кирпича со скругленными углами, общей высотой, приблизительно, в треть высоты боковых стоек наличника. Подоконная часть рамочного наличника отделяется рядом кирпича, немного выступающего за край боковых стоек. Боковые стойки наличника спущены почти до междуэтажного карниза, немного расширены, имеют край из трех ступеней, в виде стилизованной кисти, с двух сторон сходящихся к центру. От линии основания этой кисти к центру уступами выложены пять кирпичей таким образом, что по оси проема в самом низу выступает один кирпич и от него в разные стороны ступенями с нахлестом выложены два кирпича. Под окном два ряда маленьких сухариков из серого кирпича, расположенных в шахматном порядке.

Двухстворчатые, с фрамугой, оконные переплеты, установленные в 2003-2004 годах, не соответствуют первоначальным окнам, которые в верхней части повторяли форму проема, имели створки, расчлененные горизонтальными горбылками на три части. Ныне существующие оконные блоки прямоугольной формы. Фрамуга отделена от створок широким горизонтальным импостом, створки членятся тонкими горизонтальными горбылками на две части, из которых верхняя - квадратная. В створках, расположенных слева, врезаны форточки.

Оконные проемы первого этажа, расположенные на уровне отмостки, прерывают цоколь, облицованный двумя рядами бучардированных гранитных блоков, выступающих из уровня стены. На край гранитных блоков положен ряд серого кирпича, чуть выше него расположен пояс из формованного кирпича в виде валика. Оконные проемы первого этажа оформлены просто: лучковая перемычка выделена замковым камнем из красного кирпича.

Дверной проем главного входа с лучковой перемычкой, акцентированной широким замком. Дверные полотна филенчатые. Средняя часть полотна, более широкая, остеклена, верхняя филенка квадратная. Окна первого этажа закрыты поздними металлическими сварными решетками с рисунком в мотивах орнамента исторического козырька.

Козырек над входом двухскатный, с металлическим покрытием. Деревянные доски подзора без пропиленной резьбы, как и покрытие козырька, окрашены в красно-коричневый цвет. Боковые кронштейны металлические, кованые. Представляют собой несколько профилей квадратного сечения разной длины, на концах закрученных в завитки, либо оточенных в виде пик, составляющих рисунок и поддерживающих декоративные балки из двух горизонтальных полос. Орнаментальный рисунок между двумя этими полосами составляют короткие выгнутые полукругом полосы с краями, закрученными в завитки и расположенные вплотную симметрично друг относительно друга. Аналогичные две орнаментальные полосы поддерживают скаты козырька, на их стыке свисает полукруглый элемент в виде «солнышка» с орнаментом из

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелецова, 1915 г.
 Вкладыш № 7

металлической полосы. Окна первого этажа закрыты поздними металлическими сварными решетками с рисунком в мотивах орнамента исторического козырька.

Торцовый юго-восточный фасад симметричен, решен более лаконичными средствами, чем главный северо-восточный фасад, однако, его композиционное решение выдержано в архитектурной теме главного фасада. Лицевая верста ценной кирпичной кладки фасада, включая поверхность фронтона, выложена чередующимися полосами из красного и серого кирпича с уровня второго этажа. По оси фасада в стене первоначально проходила дымовая труба печи, расположенной на первом этаже. Ось фасада подчеркнута формой фронтона, образованного скатами крыши, в верхней части переходящего в невысокую прямоугольную стенку, фланкированную с двух сторон узкими столбиками (одной с ней высоты) и завершенную осевым широким столбиком (первоначально дымовой трубой) с вынесенным карнизом, ныне зашитым металлом. Осевой столбик поставлен на основание, слегка выступающее из плоскости фронтона, увенчан металлическим цилиндрическим колпаком. На месте этого колпака первоначально имелся высокий декоративный дымоход. Фланговые столбики сверху и снизу выделены двумя широкими полосами серой кладки, имеют двухступенчатое завершение и слегка нависают над поверхностью стены фронтона. Фронтон венчает двухступенчатый карниз, который, поднимаясь по скатам крыши, заходит под фланговые столбики и, обрамляя края прямоугольной стенки, завершает ее сверху. Фронтон прорезан двумя небольшими слуховыми оконцами, имеющими наличники, выложенные серым кирпичом, как и на окнах двух верхних этажей.

Фасад на каждом этаже, ближе к краям прорезан двумя окнами таким образом, что внутренние стороны оконных проемов спроецированы на наружные грани фланговых столбиков на фронтоне. Декоративные наличники окон двух верхних этажей этого фасада оформлены так же, как и на главном фасаде, но кладкой из серого кирпича, а всерный замок выделен красным кирпичом. На втором этаже нижняя часть наличника упрощена – подоконный карниз между выпусками стоек оформлен лишь полочкой с рядом зубчиков. На первом этаже лучковые перемычки окон выделены серым кирпичом с красным замковым камнем.

Дворовый юго-западный фасад с лицевой кладкой из красного кирпича, первоначально симметричный, в результате поздних переделок приобрел черты асимметрии. С уровня земли фасад выглядит двухэтажным за счет того, что нижний этаж скрыт высокой подпорной стенкой приямков, а плоская крыша поздней одноэтажной пристройки служит площадкой, примыкающей к фасаду.

Средняя часть фасада представляет собой необработанный фрагмент стены после разборки верехода первоначальной пристройки с остатками выпусков кирпичей разобранных стен. На поверхности этой части фасада просматриваются первоначальные дверные проемы с лучковыми перемычками, ныне заложённые. На третьем этаже стена частично окрашена водной краской. В уровне венчающего

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 8

карниза просматриваются квадратные гнезда для базок перекрытия перехода разобранной пристройки.

Части фасада, расположенные справа и слева от первоначального выступа пристройки, на двух верхних этажах были расчленены четырьмя вертикально вытянутыми оконными проемами с лучковыми перемычками таким образом, что три окна, прорезанные на одинаковом расстоянии друг от друга, сдвинуты к выступу пристройки, а одно окно отнесено ближе к краю фасада. В настоящее время на третьем этаже фасада вместо оконного проема устроен дверной проем пожарного выхода на площадку металлической одномаршевой сварной лестницы (2004 г.), ведущей на плоскую крышу одноэтажной пристройки, встроеной в рельеф местности. Ограждение лестницы простое, в виде редко поставленных вертикальных стоек, в средней части соединенных полосой, параллельной поручню. На втором этаже с левого края оконный проем заложен. На первом этаже в примычке, образованном подпорной стенкой, три оконных проема, расположенные в створе с окнами верхних этажей имеют разрушенные лучковые перемычки. Оконные проемы этого фасада имеют простое оформление. Лучковые перемычки, выделенные серым кирпичом, акцентирует всерный замок из красного кирпича. Подоконный карниз составлен двумя полками, верхней, в один кирпич, и нижней, узкой, в пол кирпича. В крыше над левой частью фасада устроено выпускное квадратное слуховое окно. Поднятая надкарнизная металлическая решетка состоит из вертикальных редко поставленных стоек, соединенных в средней и верхней части горизонтальными полосами.

Северо-западный торец здания - щипцовый брандмауэр.

Ныне существующую планировку помещений формируют продольная несущая стена, изогнутая в средней части в виде трапеции, стены ограждения и поздние перегородки. Первый этаж заглублен по типу цокольного. К тамбуру главного входа, устроенному в наружной стене, примыкает небольшой узкий коридор, образованный двумя несущими стенами. Этот коридор с двумя ступенями, спускающимися на уровень пола первого этажа, раскрыт в небольшой трапециевидный в плане холл, вокруг которого группируются помещения. Напротив входа располагается гардероб, отделенный от холла остекленной алюминиевой перегородкой. В несущей стене, развернутой углом, устроен проем входа в блок, где размещается трехмаршевая лестница с антресолюю, с которой устроены входы в помещения. Лестница сооружена из металлических прокатных двутавров с железобетонными ступенями. Ограждение лестницы современное (2004 г.), состоит из вертикальных стоек круглого сечения, окрашенных черной краской, на которые в средней части надеты металлические, под «золото», шары. На первом этаже с лестничного холла устроены входы в гардероб и санузлы, которые размещаются в пристройке 1980-х годов.

На втором этаже планировка помещений почти аналогична первому этажу. На третьем этаже размещается актовый зал с авансценой. Объем лестницы раскрыт в

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87
 Дом доходный Ф.И. Хмелевцова, 1915 г.
 Вкладыш № 9

вестибюль, образованный юго-западной стеной ограждения, внутренней продольной изогнутой стеной и перегородкой в его юго-восточной части, которая отделяет подсобное помещение сцены. Актальный зал в несущих стенах занимает всю северо-восточную часть третьего этажа. Внутренние стены актового зала завершены многообломным профилированным карнизом, набранным из типовых (2004 г.) профилей, стены имеют отделку улучшенной штукатуркой, окрашены в розовый цвет, в нижней части имеют отделку из деревянных панелей темного цвета с профилированными филленками. Профили филленок выделены белым цветом. В настоящее время санузлы размещаются в пристройке на первом этаже. На лестничной клетке полы бетонные, мозаичные. На втором и третьем этажах – в помещениях паркет *щитовой из дерева хвойных пород.*

К пункту VII б

Предметами охраны являются: планировочная структура здания, первоначальная объемная композиция, элементы декоративного оформления фасадов: декоративные наличники окон, междуэтажные пояса и венчающий карниз, рустованные лопатки, декоративный полуфронтон в завершении ризалита; надкарнизные декоративные элементы: столбики, угловые вазоны; первоначальный козырек над главным входом.

К пункту VIII

2. ГАХК фонд 904, опись 1, дело 28, лист 2 и 3.
3. ГАХК фонд 643, опись 4, дело 115.
4. ГАХК фонд 1035, опись 1, дело 16.
5. // «Приамурская жизнь», Хабаровск, 4 августа 1912г. Хроника.
6. // «Приамурские ведомости», Хабаровск, 29 сентября 1913г. Хроника.
7. // «Приамурские известия», 27 июля 1917г. Хроника.
8. Весь Дальний Восток, Хабаровск, 1925г.
9. // «Путь», 12 июня 1923г., Хабаровск. Хроника.
10. // «Дальневосточный Путь», 9 июля 1926г. Объявление.
11. // «Дальневосточный Путь», 28 сентября 1926г. Объявление.
12. // «Тихоокеанская звезда», 16 ноября 1926г. Объявление.
13. // «Тихоокеанская звезда», 7 июля 1927г. Объявление.
14. // «Тихоокеанская звезда», 17 июля 1927г. Объявление.
15. // «Тихоокеанская звезда», 8 октября 1927г. Объявление.
16. // «Тихоокеанская звезда», 12 июня 1928г. Объявление.
17. // «Тихоокеанская звезда», 1 марта 1930г. Объявление.
18. // «Тихоокеанская звезда», 6 августа 1930г. Объявление.







































УНАС
ПОМАДИ
ТАКОУ















Наименование органа охраны объектов культурного наследия

МК и МК РФ Федеральное агентство по культуре и кинематографии

Адрес г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 87

Край, область; район, автономная область; национальный округ; населенный пункт

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

Дом доходный Ф.И. Хмелевцова

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник археологии

Памятник истории

Памятник архитектуры

Памятник монумент. искусства

3

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1915 г.

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

По первоначальному назначению

Культурно-просветительное

Туристско-экскурсионное

Лечебно-оздоровительное

Жилые помещения

Хозяйственное

Не используется

+

+

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ
VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

Хорошее

Среднее

Плохое

аварийное

+

Союзная

Республ.

Местная

Не состоит

+

Наличие утвержденной охранной зоны

Да

Нет

+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

Паспорт

Фотографии

Обмеры

Реставрационные материалы

+

+

+

+

VIII. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ХУДОЖЕСТВЕННОГО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

Органы охраны

Реставрационные мастерские

Музей, архив, НИИ

Союзный

Республикан.

Местный

Республикан.

Местные

+

+

Составитель Шокурова Л.Б., архитектор

Инспектор по охране памятников Янкевич М.К.

Ф. И. О., должность или профессия, подпись

ф. и. о., подпись

Дата составления карточки 14 октября 2006 г.

М.П.

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Фото или схематический план



Краткое описание

Редкий для Хабаровска пример трехэтажного доходного дома, построенного для размещения учебного заведения. Здание в **СТИЛЕ ЭКЛЕКТИКИ** расположено в средней части склона, по красной линии ул. Комсомольской. К северо-западному его брандмауэру примыкает деревянный двухэтажный жилой дом. Выше по рельефу с отступом от красной линии находится высотный объем жилого дома. За счет этого при движении вдоль ул. Комсомольской объем здания-памятника хорошо просматривается. Главный северо-восточный фасад, выходящий к улице и юго-восточный торцовый фасад, оформлены деталями кирпичной кладки с использованием мотивов барокко и отдельных элементов, свойственных модерну. Здание прямоугольное в плане (23,6x13,6м). Со стороны двора имеет небольшую

позднюю одноэтажную пристройку. Первый этаж здания, по сравнению с двумя верхними, низкий, оформлен по типу цокольного. Пластика декора главного фасада строится на контрастном сочетании лицевой кладки поверхности стены из серого кирпича и выступающих деталей, преимущественно из красного кирпича – наличников окон, рустованных лопаток в простенках, междуэтажных и венчающего карнизов. Главный фасад в семь оконных осей выделен центральным ризалитом с дверным проемом главного входа, завершенным полукруглым с плечиками полуфронтоном. На верхних этажах окна имеют коробовые перемычки, на первом этаже – лучковые. Юго-восточный торец, раскрытый к улице, завершен фронтоном усложненной формы. Углы здания выделены надкарнизными высокими тумбами в форме вазонов из формованного кирпича на трехступенчатых постаментах.