

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР
Министерство культуры. Главное управление охраны, реставрации
(Наименование республиканского органа охраны памятников)
и использования памятников истории и культуры.

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба С.М.Пацъ. Дом доходный.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или даты исторического события, с которым связано возникновение памятника—для памятников истории)

Нач. XX в.

IV. АДРЕС (мест нахождения) ПАМЯТНИКА Бурятская ССР. г.Улан-Удэ,
(АССР, край, область, район, автономная обл., ул. Коммунистическая, 15-17а.

национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилые помещения	хозяйственное	не используется
	музей б.бл. клуб		больн. санат. д-отд.	+	учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида— 2
Фото фрагментов —1
Генплан— I
Объемы: план— I
фасад—
разрез—
Схематический план
охранной зоны—
Схема фотофиксации —I
Архивная фотокопия —I

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.

В результате архивных изысканий установлено, что жилой двухэтажный деревянный доходный дом возведен на усадебном участке принадлежавшем помещанке С.М.Пацъ. В 1895 г. она подала прошение о разрешении строительства жилого дома на усадьбе, который ныне сохранился (ул. Коммунистическая 16-17б). На поданом плане участка исследуемый двухэтажный дом не был указан. По характеру архитектуры, планировочному решению жилой дом мог быть возведен в начале XX в. С.М.Пацъ выстроила двухэтажный доходный дом для сдачи взаем под квартиры для жильцов. По сообщениям старожилов, доходный дом был одним из самых богато декорированных резьбой домов.

б) перестройки и утраты, изменявшие первоначальный облик памятника.

Утрачен богатый декор пропильного узора на фасадах и оконных наличниках. Утрачена двухярусная галерея в северо-западной части здания и на южном фасаде. Вместо галерей устроены поздние лестницы на второй этаж. Металлическая крыша заменена шиферной. Зашиты досками окна в западной части северного фасада. Оконные наличники поздние.

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

Не производились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки.
	для памятников истории	— характеристика памятника, название, 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 монумент. ис-ва II	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Доходный дом расположен в историческом центре г. Улан-Удэ (быв. Верхнеудинск) на западной стороне ул. Коммунистическая (быв. Лосевская) между ул. Свердлова (быв. Сенная) и ул. Куйбышева (быв. Троицкая).

Деревянный доходный дом имеет оригинальное объемное решение. Сруб вытнутый в глубину усадьбы прямоугольный в плане двухэтажный сруб перекрыт двускатной кровлей с вальмами по торцам. Главный, восточный, трехосевой фасад с шестью окнами отнесен к красной линии улицы и участвует в формировании фронта усадьбы. Окны пятиосевой фасад имел двухъярусную галерею, которая выходила к красной линии улицы передним крыльцом. Узкий одноосевой западный фасад имел два окна. Северный, четырехосевой фасад в западной части имел отступ от линий прямоугольного плана, здесь размещалась двухъярусная галерея.

Планы первого и второго этажей жилого дома имели одинаковое планировочное решение. Внутренние несущие поперечные стены делили здание на западную, центральную и восточную части. Главный вход в здание со стороны галереи южного фасада вел в прихожую в восточной части здания. Здесь размещалась гостиная и кабинет, а также кухня. Внутриквартирный коридор вдоль продольной оси здания через центральную часть здания вел в западную часть, где располагался второй вход в здание со стороны галереи северного фасада. В центральной части здания размещались четыре спальни комнаты. В западной части находились комнаты, которые, предположительно, занимала прислуга.

(См. Вкладыш F1)

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

Тип деревянного двухэтажного городского доходного дома. Уникальный памятник гражданской архитектуры в г. Улан-Удэ, обладающий оригинальным объемно-планировочным решением в условиях стесненной застройки, единственное из сохранившихся деревянных зданий, имевших двухъярусные галереи.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ

ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.

1. ЦГА Бурятской ССР. Ф. 10. д. 1/184. л. 34.
2. ЦГА Бурятской ССР. Ф. 10. д. 1/184. л. 51.
3. ЦГА Бурятской ССР. Ф. 10. д. 1/1025, л. 17.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния,

для памятников археологии культурного с о-а важнейших находок

для памятников архитектуры и истории

конструкций
стен
покрытий
потолков
пола
декора фасадов
интерьеров

интерьеры:

живописи
скульптуры
прикл. иск-ва

для памятников монументального искусства

цоколя
постаменты
скульптуры
грунта
красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+	+		

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная | республик. | местная | не состоит

б) дата и № документа о принятии под охрану

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

На 18.09.91 не утверждены.



0000036992

г) балансовая принадлежность и конкретное использование

ЖЭУ №2. Жилые помещения.

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

18 сентября 1991

Составитель **Лимбиев В.Ц., архитектор**

(ф. и. о., должность или профессия)

Бельгаев В.Г., архитектор

(подпись)

Петунова Н.А.

Инспектор по охране памятников

М. П.

(подпись)

Бурятская ССР,

г.Улан-Удэ, ул. Коммунистическая, 15-17а.

Усадьба С.М.Пацъ. Дом доходный. Нач. XX в.

Вклад №1,

к пункту УП-а:

Открытый сруб жилого дома в верхней части опоясан широким фризом с утраченными декоративными накладными элементами. Подшивной карниз большого выноса декорирован ажурным подзором. Оконные проемы с горизонтальной перемычкой обрамлены поздними наличниками. По сообщениям старожилов, галерей, оконные наличники имели роскошный резной декор. Стыки бревен в углах здания имеют незначительные выпуски и обшиты накладными филенчатыми досками и накладными декоративными элементами.

Толщина бревен сруба 25 см. Внутренние стены и перегородки оштукатурены. Фундамент бутовый ленточный. Размеры здания в плане 18,9 x 8,6 м.



15



