

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ (НЕДВИЖИМЫЕ)

Отдел (инспекция) охраны объектов культурного наследия
Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ

наименование республиканского органа охраны памятников

ПАСПОРТ

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом жилой товарищества «Кооператор»

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)

1930-1932 гг.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА Хабаровск, ул. Комсомольская, 85
край, область, район, автономная обл.

национальный округ; населенный пункт; пути пользы

V. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельные,	жилые помещения	хозяй- ственное	не исполь- зуется
	музей библ. клуб		бальн. санат. д. ода.	+	учреждение торг. промышлен. сельск.	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида - 6

Вкладыши - 4

Фото фрагментов - 11

Схемы фотофиксации - 1

Генпланы - 1

Фото исторического вида -

Обмеры: планы - 5

фасад -

разрез -

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

	для памятников археологии	- история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекций.
а)	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 годы революции и гражданской войны строительство в городе было приостановлено. Примерно с 1923 года начались восстановительные работы по зданиям, частично разрушенным в апреле 1920 года и приспособлению муниципализированных, в пользу новой власти, домов под коммунальное жилье.

Начиная с середины 1920-х годов в газетах часто стали появляться материалы о проблемах развития Хабаровска, выносятся на обсуждение общественные вопросы, связанные с перспективами жилищного строительства и восстановления народного хозяйства. Газеты начинают информировать читателей о новом строительстве примерно с 1926 года. Городские инженеры и архитекторы того периода работали разрозненно, их имена в прессе зачастую не упоминались. Самые крупные заказы передавались столичным архитекторам в Москву и Ленинград. Всем строительными делами в Хабаровске вплоть до 1932 года ведал коммунально-хозяйственный отдел. Одним из первых в городе жилых кооперативных домов, образцом новой архитектуры кон. 20-х – нач. 30-х годов стало жилое здание по ул. Комсомольской, 87. История строительства и автор постройки не известны.

О завершении строительства дома упоминается в местной газете «Тихоокеанская звезда» от 13 апреля 1931 года.

До настоящего времени здание своей основной функции не меняло, находилось в ведении жилищно-коммунальных служб города. В более позднее время две квартиры полуподвала были приспособлены под административные помещения. Сей час в них расположен офис фирмы ООО «Рынок недвижимости».

б) перестройки и утраты, изменение первоначальный облик памятника.

Занушенность и плохое техническое состояние фасадов здания связано с длительным отсутствием капитального ремонта. Штукатурная отделка и окраска фасадов из-за постоянного переувлажнения частично разрушились и покрылись плесенью. Уровень отмостки, по сравнению с первоначальными отметками повышен из-за многолетнего наслоения культурного слоя. На контакте кирпичной кладки цоколя с поверхностью земли отмечается разрушение штукатурки и кирпичной кладки в толщу стены.

(См. вкладыш № 1)

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

Не проводились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

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

Четырехэтажный с полуподвалом жилой дом расположен в центральной части города. Поставлен на выровненной площадке, в средней части склона рельефа от ул.Муравьева-Амурского в сторону Амурского бульвара. Главным протяженным фасадом обращен на ул.Комсомольскую, установлен с большим отступом от красной линии застройки квартала. Здание стоит обособленно, его главный фасад хорошо просматривается по пути пешеходного движения. В непосредственной близости от дворового и северо-западного торцевого фасада здания с 2002 года возводятся два многоэтажных жилых дома. Строительство инженерных коммуникаций нарушили дворовую территорию здания.

Архитектура здания решена лаконично, в духе стиля конструктивизм.

Дом имеет прямоугольный план (9,8 x 35,9 м.) и два активно выступающих ризалита на главном фасаде, завершенных щипцами. Стены сложены из кирпича, оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Цоколь выделен под окнами первого этажа слабым выступом, окрашен в темно-коричневый цвет, прорезан в нижней половине оконными проемами. Крыша чердачная, вальмовая, крыта железом, окрашенным суриком. В центре, над кровлей имеется выступ поперечной стены противопожарного брандмауэра. Стропильная система – деревянная, обрешетка дощатая. Шесть дымовых труб расположены по продольному коньку крыши, четыре трубы выступают над треугольными вальмами за щипцами ризалитов, в местах прохождения продольных стен лестничных клеток. На протяженном скате крыши во двор обращены два полукруглых чердачных окошка. (См. вкладыш № 1)

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

Архитектура здания отражает характерные для 1920-х годов композиционные приемы, связанные со стилем конструктивизма.

Предметами охраны являются: общее объемно-пространственное решение здания, форма крыши, расположение дверных и оконных проемов на фасадах,

(См. вкладыш № 4)

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. «Тихоокеанская звезда» // г.Хабаровск, 13 апреля 1931г.;
2. Крадин Н.П., «Памятники архитектуры Хабаровска», г.Хабаровск, «Этнос-ДВ», 1996г., стр. 130.
3. Крадин Н.П., «Архитекторы Хабаровска», г.Хабаровск, «Магелан», 1998г., стр. 21.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
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				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

	союзная	республ.	местная	не состоит
а) категория охраны			+	

б) дата и № документа о принятии под охрану Решение Малого Совета от 20.08.1993г. № 172 (корректировка Постановление краевой Думы от 31.07.97г. № 182).

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, утвержденного Постановлением главы администрации Хабаровского края от 29.12.1998г. № 490.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Филиал № 2 МУП ГХ «Служба заказчика по ЖКУ», жилой дом.

д) дата и № охранного документа Охранный договор № 101/144 от 05 декабря 1995г.

Дата составления паспорта

Составитель Яковлев М.К., архитектор
ф.и.о., должность или профессия

"21" ноября 2004 г.

подпись

Исполнитель по охране памятников

Шокурова Л.Б.

подпись



г.Хабаровск, ул.Комсомольская,85
 Дом жилой товарищества «Кооператор», 1930-1932 гг.

Вкладыш № 1

VI б)

Над двумя дверными проемами главного фасада установлены односкатные козырьки на металлических кронштейнах в виде раскосов. При устройстве дополнительного выхода из помещения цокольного этажа на месте третьего, с правого края, оконного проема прорублен дверной проем, к которому пристроен низкий, квадратный в плане, кирпичный тамбур под односкатной крышей с дверным проемом на главном фасаде. Для спуска в подвал в пристройке выполнена одномаршевая лестница.

В северо-западном торцевом фасаде два цокольных окна заложены кирпичом с поверхностной окраской в цвет цоколя здания.

На дворовом фасаде окна цоколя заложены в нижней части почти на половину, три с правого края – заложены изнутри полностью, приямки всех окон засыпаны грунтом и скрыты под отмосткой. Утрачены наружные дверные полотна тамбуров входов двух дверных проемов дворового фасада.

Окна 1-го и цокольного этажа получили позднейшие решетки. В значительной части окон здания первоначальные деревянные рамы заменены на пластиковые стеклопакеты или новые деревянные блоки с самым разнообразным цветом и рисунком переплетов. На дворовом фасаде под окном 3-го этажа установлен кондиционер, под окнами 1-го этажа произведена наружная разводка газовой трубы. Наружные полотна всех дверных проемов фасадов и почти все внутренние двери квартир заменены на металлические сварные двери. Верхние этажи лестничных клеток жители перегородили решетками, заблокировав входы на площадки перед квартирами и чердак.

Проведенные перестройки значительно ухудшили внешний вид памятника и изменили его первоначальный вид.

VII а)

Свес скатов поддерживается невыразительным трехступенчатым карнизом, прерванным на шпичах ризалитов главного фасада.

Фундамент здания бутобетонный, перекрытие над полуподвалом монолитное железобетонное, междуэтажное и чердачное - деревянное. Первоначальные столярные заполнения деревянные: окна с раздельными переплетами и не открываемыми фрамугами, двери двухстворчатые, глухие, филенчатые, с вертикальными нижней и верхней разновысокими филенками и лежачей средней.

Дом состоит из двух симметричных секций с идентичной планировкой квартир – по две на этаж, включая полуподвал. По середине дома в продольном направлении проходит несущая стена, делящая здание на две равные части. Поперечными стенами выгорожены лестничные клетки и отделены друг от друга секции дома. Парадные лестничные клетки выходят на главный уличный фасад, на

(см. Вкладыш № 2)

г.Хабаровск, ул.Комсомольская,85
 Дом жилой товарищества «Кооператор», 1930-1932 гг.

Вкладыш № 2

дворовой с первого этажа выполнены узкие лестничные спуски с первого этажа и выходы хозяйственного назначения. Лестничные марши составлены из бетонных ступеней по стальным косоурам из прокатного двутавра. Проступи имеют небольшой вынос над подступенком, оформленные полуваликом и узкой полочкой в основании. Сохранилось первоначальное ограждение из вертикальных прутьев и горизонтальных полос: между двух вертикальных стоек квадратного сечения, расставленных через ступень расположено по два прутка круглого сечения с заостренными в виде копий концами. Круглые прутки крепятся клепками между парой горизонтальных полос, расположенных тремя рядами: двумя в верхней части и одним в нижней части ограждения.

Квартиры имеют двухстороннюю ориентацию, состоят из 3-х комнат, кухни и ванны, совмещенной с санузлом. Комнаты в квартирах отдельные, с обособленными входами из общего коридора. Существующая внутренняя отделка жилых помещений выполнена из современных материалов. Здание имеет полное инженерное оборудование: канализацию, водопровод, центральное отопление, газоснабжение, электроснабжение, радио- и телефонизацию.

Главный юго-восточный фасад в своей основе имеет центрально-симметричную композицию и две композиционные оси, акцентированные ризалитами с шпильковым завершением. Два этажа из четырех, отделены друг от друга широкой полкой междуэтажного пояса, трехступенчатый венчающий карниз на западающих плоскостях фасада между ризалитами подчеркнут широкой полосой фриза.

Расположение оконных проемов создают на фасаде своеобразную динамическую композицию. Осевые проемы ризалитов, относящиеся к световому освещению лестничных клеток не совпадают с горизонтальным расположением остальных окон фасада. На высоту цокольного этажа в центре ризалита размещен прямоугольный дверной проем, над ним ряд окон, из которых три прямоугольных и два квадратных. Одно квадратное окно прорезано ниже уровня фриза венчающего карниза, другое – в тимпане шпильки ризалита. Первоначальная расстекловка прямоугольных окон состоит из восьми квадратов, образованных пересечением широких и тонких импостов: двух на фрамуге и по три на двух створках окна. Квадратные окошки разделены на 9 квадратных частей тонкими импостами. Кроме центральных окон, ризалиты прорезаны по двум сторонам большими прямоугольными оконными проемами кухонь жилых квартир. Пары таких же окон на каждом этаже расположены в центре фасада. Почти в плотную к выступам ризалитов, с каждой стороны от них, расположены щелевидные окна, освещающие ваннные комнаты квартир. На флангах фасада находятся широкие простенки с двух сторон от щелевидных окон, с первого по третий этаж без оконных проемов, на четвертом этаже прорезаны прямоугольными оконными проемами (по типу окон

(см. Вкладыш № 3)

г.Хабаровск, ул.Комсомольская,85
 Дом жилой товарищества «Кооператор», 1930-1932 гг.

Вкладыш № 3

лестничной клетке) - по одному с каждого края фасада. Окна квартир имеют единые уровни горизонтальных членений: широкого импоста, отделяющего неоткрываемую фрамугу и трех тонких импостов, членящих створки окна. Количество вертикальных членений обусловлено шириной оконных проемов. Большие окна разбиты на три части широкими импостами, образующими три створки окна: открываемые по бокам и неоткрываемую в центре и тонкими импостами, членящими фрамугу. Не широкие прямоугольные окна четвертого этажа разделены на две части по тому же принципу, что и большие окна. Щелевидные окна не имеют вертикальных членений.

Оконные проемы цокольного этажа главного фасада не высокие, прямоугольные, корреспондируются с окнами верхних этажей только на ризалитах. Рисунок первоначальных переплетов сохранился лишь на одном окне левого ризалита: две створки окна разбиты на шесть квадратных частей тонкими горизонтальными импостами. На флангах фасада окна отсутствуют. В средней части фасада они сгруппированы в пары и немного отнесены от центра к ризалитам. Крайнее правое окно застроено более поздней пристройкой, примыкающей вплотную к ризалиту.

Проемы цоколя отмечены на фасаде декоративной штукатурной отделкой в виде горизонтальных рустов с междурустьем равным высоте руста. Каждый проем двух ризалитов оформлен короткими рустами по двум сторонам и перекрыт длинным рустом над перемычкой. В средней части русты выделяют пару проемов, объединяясь в простенках между окнами и над их перемычками.

Дворовой юго-западный фасад имеет центрально-симметричную композицию, в основе которой лежит принцип размещения оконных и дверных проемов. Два этажа из четырех отделены друг от друга широкой полкой междуэтажного пояса. Десять окон в ряду каждого этажа расположены соответственно друг под другом. Фасад условно разделен на три равных части, где в центре широким простенком отделены друг от друга две пары высоких прямоугольных оконных проема и такими же по ширине простенками отделены друг от друга шесть широких оконных проемов по двум сторонам фасада - по три на каждом фланге. Первоначальные деревянные заполнения оконных проемов выполнены по аналогии с окнами главного фасада.

Цокольный этаж прорезан двумя дверными и одиннадцатью оконными проемами. Дверные проемы находятся между вторым и третьим окном от каждого края фасада. Их перемычки возвышаются над линией верхнего обреза выступающей плоскости цоколя, имеют легкий лучковый изгиб и выделенный замок по оси. Проемы без наружных дверных заполнений (утрачены), приподняты над уровнем земли, их крыльца разрушены. Оконные проемы горизонтально вытянутые, равны (см. Вкладыш № 4)

г.Хабаровск, ул.Комсомольская,85

Дом жилой товарищества «Кооператор», 1930-1932 гг.

Вкладыш № 4

по ширине центральным прямоугольным окнам фасада, установлены в следующем порядке: восемь окон в правой части фасада строго в соответствии с окнами верхних этажей, три окна с левого края - между двух окон верхних этажей и соответственно под ними.

Торцевые фасады аналогичны друг другу, повторяют элементы декоративной отделки главного фасада здания: междуэтажный пояс, венчающий карниз с фризом, оформление окон цоколя рустами. Каждый фасад получил по два вертикальных ряда из больших прямоугольных окон, разделенных широким простенком. Окна цокольного этажа невысокие, прямоугольные, сгруппированы в пару, смещены к краю, в сторону главного фасада. На северо-западном торце окна заложены кладкой кирпича, выступающей за плоскость фасада, на юго-восточном торце заметно уменьшены по высоте за счет наслоений культурного слоя.

VII б)

первоначальное членение оконных проемов, внешняя декоративная отделка фасадов с выделением цоколя, междуэтажного пояса и венчающего карниза, оформление оконных проемов цоколя рустовкой, детали интерьеров лестничных клеток: лестничные марши с первоначальной формой ступеней, ограждение маршей.



85















85

A photograph of a multi-story building with a yellow upper section and a dark purple lower section. A white sign with the number '85' is on the left. The ground is covered in snow and debris, with a wooden fence in the foreground and a blue door on the ground floor.







KK
↓
P5



04 11 17



2004 11 17



'04 11 17



04 11 17



'04 11 17

Отдел (инспекция) охраны объектов культурного наследия МК РФ.

Наименование республиканского органа охраны

Адрес: Хабаровск, ул.Комсомольская,85

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

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Дом жилой товарищества «Кооператор»

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник архитектуры	Памятник монумент. ис-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1930-1932 гг.

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	
+	+	+		
Местонахождение документов		Реставрационные мастерские		Музей, архив, НИИ
Союзный	Республикан.	Местный	Республикан.	
	+	+		

Дата составления карточки

25 ноября 2004г.

М.П.

Составитель Янкевич М.К.

Инспектор по охране памятников Шокурова Л.Б.

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

Ф. И. О., подпись

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

Краткое описание

Четырехэтажный с полуподвалом жилой дом расположен в центральной части города. Поставлен на выровненной площадке, в средней части склона рельефа по ул. Комсомольской. Архитектура здания отражает характерные для 1920-х годов композиционные приемы, связанные со стилем конструктивизма.

Прямоугольный в плане (9,8 x 35,9 м.) кирпичный, с оштукатуренными фасадами, дом окрашен в желтый цвет. Цоколь выделен под окнами 1-го этажа слабым выступом, окрашен в темно-коричневый цвет. Крыша чердачная, вальмовая, крыта железом, окрашенным суриком. Свес скатов поддерживается трехступенчатым карнизом, между вторым и четвертым этажом выделена широкая полка междуэтажного пояса.



Протяженные фасады имеют центрально-симметричную композицию. Главный фасад акцентирован двумя активно выступающими ризалитами, завершенными шипцами. Своеобразную динамическую композицию фасадам придают оконные проемы разной ширины: широкие, узкие и щелевидные, разбитые на квадраты импостами переплетов. Дверные и оконные проемы цоколя отмечены на фасаде декоративной штукатурной отделкой в виде горизонтальных рустов с междурустьем равным высоте руста. Каждый проем оформлен короткими рустами по двум сторонам и перекрыт длинным рустом над перемычкой. В средней части русты выделяют пару проемов, объединяясь в простенках между окнами и над их перемычками. Дом состоит из двух симметричных секций с идентичной планировкой квартир – по две 3-х комнатных на этаж. В парадных лестничных клетках сохранилось первоначальное металлическое ограждение из вертикальных прутьев и горизонтальных полос.