

# 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 Н.А.Колышкина

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)

1912 г.

IV АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72

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- тельные	Жилые помещения	Хозяй- ственные	Не исполь- зуется
	Музей Библи. Клуб +		Белье Самит. Д. Озд.		Учреждение + торгов. приватиз. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида - 7  
Фото фрагментов - 14  
Генплан - 1  
Обмеры: план - 3  
          фасад -  
          разрез -  
Схематический план  
охранной зоны -

Вкладыши - 10  
Схема фотофиксации - 2  
Фото исторического вида - 1

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

а)	для памятников археологии	- история возникновения, кем и когда производились раскопки и раскопки, место хранения коллекции.
	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

Двухэтажное каменное здание построено в 1912 году Н.А. Колышкиным в нижней части склона ул. Лисуновской (Комсомольская), спускающейся от ул. Муравьева-Амурской к Плосьинике (Уссурийский бульвар) на 134 участке 18-го квартала, принадлежащем ему с 1911 года.

Николай Александрович Колышкин был командиром парохода «Атаман» Уссурийской казачьей речной флотилии, гласным городской Думы, некоторое время исполнял обязанности Городского головы. В Хабаровске занимался благотворительной деятельностью. Семья Колышкиных жила в деревянном флигеле, расположенном во дворе участка. Этот одноэтажный с мезонином деревянный дом, отличавшийся богатым декоративным убранством, сохранился до настоящего времени и состоит на государственной охране как памятник архитектуры (ул. Комсомольская, 72-а, находится в аварийном техническом состоянии со значительными утратами деревянного пропильного декора).

Каменный дом сдавался в наем под квартиры и конторы различных учреждений. В доме жили состоятельные люди: врачи, нотариусы. Размещались строительные конторы «Гранит» и «Строитель». В 1919 году помещения арендовало китайское консульство.

Судя по сохранившейся планировке, здание было функционально разделено на жилую и административную части. На первом этаже, имевшем меньшую высоту помещений, выполненном по типу цокольного, размещались конторы. В жилую часть здания, расположенную на втором этаже, от главного входа с небольшой прихожей вела деревянная лестница. С этой же прихожей слева был устроен дверной проем в помещение, соединившееся анфиладой с остальными помещениями административного назначения. Второй вход в здание был устроен со стороны двора. Помещения двух этажей соединяла также бетонная лестница, расположенная в северо-западной части здания.

(См. вкладыш № 1)

б) перестройка и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

В связи с реконструкцией здания в 1938 году – перепланировкой помещений и надстройкой третьего этажа, в значительной мере изменился его внешний облик и интерьеры. Изменена планировочная структура здания с приспособлением помещений под деятельность судебных органов.

(См. вкладыш № 2)

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

Не проводились. В настоящее время на первом этаже здания выполняются ремонтные работы - косметический ремонт помещений, замена поздних деревянных перегородок на перегородки из гипсоволокнистых плит.

(См. вкладыш № 3)

## 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 памятника 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 нижней части косогора по ул. Комсомольской, на ее отрезке от ул. Муравьева-Амурского до Уссурийского бульвара. Главным юго-западным фасадом стоит на красной линии ул. Комсомольской в ряду сплошной исторической застройки. С юго-восточной стороны, ниже по рельефу, дом вплотную примыкает к небольшому двухэтажному зданию с главным фасадом в формах модерна – ныне памятнику архитектуры. Пересечение ул. Комсомольской и Уссурийского бульвара у подножия склона акцентирует трехэтажное административное здание – почти точная копия снесенного в 1980-х годах бывшего доходного дома П.М. Новопашенного. Выше по рельефу, в сторону ул. Муравьева-Амурского, с отступом от здания расположены два двухэтажных дореволюционных дома смешанной постройки (с кирпичным нижним этажом и деревянным верхним). Оба дома предназначены к сносу в связи с планирующимся строительством на этом участке нового здания. Еще выше по рельефу, на подъеме к ул. Муравьева-Амурского, сплошной фронт застройки улицы Комсомольской формируют три двухэтажных бывших доходных дома начала XX века – ныне памятники архитектуры.

Здание трехэтажное, кирпичное, Г-образное в плане, с основными габаритами 19.75 x 16.1 м. Состоит из трех частей – основного объема и двух поздних пристроек. Основной объем представляет собой двухэтажную почти прямоугольную в плане, с небольшим выступом со стороны двора историческую часть здания (1912г.) с надстроенным в 1938 году третьим этажом. С юго-восточной стороны к дому примыкает небольшая прямоугольная в плане двухэтажная кирпичная пристройка (1974 г.), соединяющая его с соседним зданием.

(См. вкладыш № 3)

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

Пример доходного дома с элементами декора, свойственными восточной архитектуре, в штукатурной отделке главного фасада исторической части здания.

(См. вкладыш № 9)

## VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ, ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ

1. Крадин Н.П. «Памятники архитектуры Хабаровска. Аннотированный и иллюстрированный каталог». Хабаровск, 1996, с. 123.

(См. вкладыш № 9)

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния					
для памятников археологии	культурного слоя важнейших выходов				
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьера		+		
в интерьере:	животные скульптуры прикл. искусства				
для памятников монументального искусства	цоколя постамента скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ	Совхоза	Республика	Местная	Не состоит
а) категория охраны			+	

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)

Здание находится в групповой охранной зоне памятников. Границы групповой охранной зоны и территория памятника определены 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 хозяйственного ведения за Красным государственным унитарным предприятием «Недвижимость», находится в пользовании Хабаровского районного суда

д) дата и № охранного документа Охранное обязательство № 142 от 20.03.1997 г.

Дата составления паспорта

"10" октября 2006 г.



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

*Л.Б. Шокурова*

Инспектор по охране памятников Яковлевич М.К.

*М.К. Яковлевич*



\*D000041623\*

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.

Дом доходный Н.А. Колышкина

Вкладыш №1

#### К пункту VI а

Со стороны двора к выступающему объему здания примыкала деревянная веранда. Возможно, часть помещений располагавшихся на первом этаже, в северо-западной части здания рядом с лестницей, использовались под жилье.

Здание с оштукатуренным, богато декорированным главным фасадом располагалось в ряду застройки улицы. Его дворовый участок от улицы отделялся забором. К главному фасаду с двух сторон примыкали массивные кирпичные оштукатуренные столбы с элементами лепного декора, как и на самом фасаде. С левой стороны, выше по рельефу, к столбам крепились окрашенные зеленой краской деревянные глухие ворота с калиткой. Ворота имели ступенчатый верх, полотно обшито доской в «елку». Справа, ниже по рельефу, участок ограждала металлическая решетка с калиткой. Вдоль здания был выложен дощатый тротуар с ограждением в виде деревянных стоек с поручнем.

Здание имело двускатную крышу с заложением кирпичом фронтоном. Выделялось в застройке улицы активным силуэтом за счет высоких декоративных аттиков, завершающих фланговые ризалиты главного фасада и высоких декорированных дымовых труб с фигурными дымоходами. Ниже по рельефу, в сторону Плюсники, на соседнем участке, чуть позже был выстроен каменный двухэтажный доходный дом К.Ф. Викулиной. К дому Викулиной примыкал вплотную трехэтажный доходный дом П.М. Новопашенного, замыкавший пересечение ул. Лисуновской и Плюсники, отличавшийся выразительной объемной композицией и богато декорированными фасадами с элементами модерна.

В 1922 году Н.А. Колышкин с семьей вместе с отступавшими белогвардейскими войсками бежал в Китай. Жил в Харбине до своей смерти в конце 1920-х годов. В 1922 году, после установления в Хабаровске советской власти, был объявлен врагом трудового народа. 14 августа того же года все его недвижимое имущество было реквизировано.

Каменное здание после конфискации передано под Камеру Народных судей и Уполномоченного Губернского Суда. С 1925 года здесь располагалось Общество политкаторжан и ссыльных, с 1935 года находился Краевой народный суд и филиал заочного юридического института. Для расширения помещений в 1938 году здание было реконструировано и надстроено одним этажом. Распоряжением главы администрации Хабаровского края 26 февраля 1992 г. №124-р сдано в аренду Арбитражному суду Хабаровского края. Постановлением главы администрации Хабаровского края 3 ноября 1997 года передано в оперативное управление Управлению юстиции администрации Хабаровского края для размещения Хабаровского районного суда. Распоряжением Министерства имущественных отношений от 16.08.2006 г. №711 закреплено за краевым государственным

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.  
 Дом доходный Н.А. Колышкина  
 Вкладыш №2

унитарным предприятием «Недвижимость» на праве хозяйственного ведения для оформления арендных отношений с Хабаровским районным судом.

#### К пункту VI б

В восточной части здания разобрана первоначальная деревянная лестница, возведены несущие конструкции и сооружена массивная двухмаршевая лестница для соединения трех этажей. На первом этаже устроены камеры для содержания подследственных. В несущих стенах пробиты проемы, разобраны отдельные участки стен, устроены перегородки. Заложены два окна на втором этаже и все окна на первом этаже дворового фасада. Разобрана деревянная веранда в уровне второго этажа, примыкавшая к выступу здания со стороны двора. Вместо веранды сделана деревянная пристройка с частично оштукатуренными наружными стенами на кирпичных столбах с засыпными стенами первоначального первого этажа, встроеного в рельеф с северо-западной стороны, где первоначально находились хозяйственные помещения.

Сохранившаяся первоначальная лестница, расположенная в северо-западной части здания, ныне используется как вспомогательная. На этой лестнице сохранилось декоративное ограждение из кованной стальной полосы. Ступени лестницы имеют сколы, поверхность вышаркана. В связи с перепланировками помещений, потолочные карнизы второго этажа утрачены. На первом этаже потолочные карнизы сохранились частично, по их расположению создается впечатление о первоначальной планировке.

При реконструкции здания разобраны аттики над ризалитами и декоративная параллельная стенка, акцентированная (в створе с простенками окон) резанными в нее двойными столбиками. Разобраны кирпичные стенки фронтонов на втором этаже торцовых фасадов. При реконструкции сохранился ступенчатый карниз, первоначально венчающий северо-западный боковой торец здания. Надстроенный этаж отличается простой архитектурой по сравнению с декоративной отделкой главного фасада исторического здания. В 1995 году поверхность стены на третьем этаже главного фасада была оштукатурена и окрашена. Дворовый и торцовый фасады с лицевой кладкой стен окрашены водной краской в цвет желтой охры.

В 1974 году к юго-восточному торцу здания сделана еще одна пристройка, соединившая два соседних здания. На первом этаже устроена проездная арка. Второй этаж уличного фасада этой пристройки был декорирован по аналогии с фасадом исторической части здания, но в упрощенном виде. Через некоторое время арка была заложена кирпичом для устройства гаража с въездными воротами со стороны двора.

Заложены оконные проемы на первом этаже дворового северо-восточного фасада и пробит новый дверной проем. На втором этаже этого фасада пробит широкий оконный проем (конструкции перемычки над проемом не имеется). Сохранилось большинство первоначальных оконных блоков. Отдельные

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.  
Дом доходный Н.А. Колышкина  
Вкладыш №3

первоначальные оконные заполнения утрачены, заменены на несоответствующие историческому виду. В окнах хаотично вставлены блоки кондиционирования. Внутренние дверные полотна заменены на новые современные или обшиты оргалитом и окрашены. В отдельных помещениях над дверями сохранились первоначальные фрамуги. Дверное полотно главного входа выполнено из листового металла и не соответствует первоначальному виду.

Утрачены первоначальные водосточные трубы с квадратными декоративными воронками. При надстройке третьего этажа, на торцевом северо-западном фасаде устроен балкон размером в одно окно. Возможно, балкон был сооружен для обеспечения противопожарного выхода. Плита балкона грубо врезана в профиль первоначального карниза. Из-за отсутствия организованного водоотвода с плиты балкона кладка фасада под ним заливается, имеются следы разрушения. В настоящее время за счет повышения уровня отмостки здания со стороны главного фасада, часть исторической гранитной облицовки его цоколя находится в грунте. Со стороны торцевых и дворового фасадов цоколь кирпичный, уровень вертикальной планировки несколько повышен по сравнению с первоначальными отметками, кирпичная кладка фасадов на высоту до десяти рядов обвалована грунтом, что оказывает существенное отрицательное воздействие на ее техническое состояние. Вся поверхность лицевого ряда цоколя имеет значительное выветривание раствора швов и частичное разрушение лицевой версты кирпича. Отмостка со стороны дворового фасада отсутствует, примыкающая территория не спланирована и не благоустроена.

Не сохранились кирпичные столбы с деревянными воротами, первоначально примыкавшие к зданию со стороны улицы. Для подпора многолетних наслоений грунта с западной стороны здания устроена невысокая подпорная стенка.

#### К пункту VI в

В 1980-х годах разобрана и заново выполнена кладка стены просевшего восточного угла здания. Проектная документация не выполнялась. Первоначальные филенчатые дверные полотна частично расчищены и покрашены.

#### К пункту VII а

Со стороны двора к выступу северо-восточного фасада примыкает двухэтажная пристройка с низким кирпичным первым этажом, выполненным по типу цокольного, встроенным в рельеф с северо-западной стороны, и верхним деревянным этажом. Первый этаж этой пристройки первоначальный. Конструктивную основу его составляли кирпичные столбы с засыпными стенами, которые позже были частично разобраны и заложены кирпичом. Возможно, здесь находилась лестница, ведущая на деревянную веранду, с которой был устроен вход в жилую часть здания. Второй этаж пристройки, сооруженный в 1938 году на месте

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.

Дом доходный Н.А. Колюшкина

Вкладыш №4

первоначальной разобранной веранды, имеет каркасно-защитные стены, частично оштукатуренные и окрашенные по штукатурке желтой охрой.

Здание поставлено на относительно выровненной «подрезанной» площадке, имеющей небольшой уклон. За счет этого, первый этаж северо-западного фасада почти полностью обвалован грунтом. У западного угла здания в советское время установлена массивная бетонная подпорная стенка. От нее на асфальтированную площадку перед главным фасадом ведет лестница с бетонными ступенями. Перед подпорной стенкой вдоль торцового северо-восточного фасада устроен асфальтированный местный проезд на дворовую территорию. У южного угла здания устроена вторая бетонная подпорная стенка с лестницей, ведущей на асфальтированную площадку перед соседним зданием, расположенным ниже по рельефу.

Цоколь здания со стороны главного фасада низкий, <sup>постепенно возрастающей</sup> высоты из-за уклона рельефа в сторону Уссурийского бульвара. Облицован гранитными тесаными блоками до низа оконных проемов первого этажа. Гранитные блоки, частично закрытые повышенным уровнем отмостки, окрашены масляной краской. Фундамент здания бутоло-ленточный. Крыша чердачная, двухскатная, вальмовая с наклонной стропильной системой. Кровля стальная, окрашена суриком. Поздние водосточные трубы оцинкованные. Перекрытие между первым и вторым этажами выполнено из кирпичных сводиков по металлическим обетонированным балкам. Перекрытие между вторым и третьим этажами, а также чердачное - деревянное балочное. Потолки оштукатурены по дражке.

Главный юго-западный фасад оштукатурен. Остальные фасады выполнены лицевой кирпичной кладкой, окрашены известковым составом цвета желтой охры. Главный фасад состоит из основной, почти симметричной трехэтажной части в семь оконных осей и примыкающей к ней справа стены двухэтажной пристройки (1974 г.) в одну ось. Нижние два этажа основной части фасада декорированы в духе неоклассицизма с отдельными элементами, свойственными модерну. В архитектурной пластике декоративного убранства фасада прочитывается незавершенность композиции, связанная с надстройкой третьего этажа и утратой первоначальных надкарнизных декоративных элементов – аттиков ризалитов и парапетной стенки, составлявших с сохранившимся декором фриза исторического фасада единый орнаментальный рисунок.

Основная часть фасада на флангах выделена слегка выступающими ризалитами в одну ось. На каждом этаже фасад равномерно прорезан крупными прямоугольными оконными проемами. В ризалитах окна более широкие. На трех этажах оконные проемы имеют различную высоту. На втором этаже высота окон наибольшая. В средней части фасада эти окна вертикально вытянуты. На первом этаже проемы значительно меньшей высоты.

Основу декоративного оформления главного фасада составляет пластическая композиция обрамления окон и рельефа простенков второго этажа, которому



г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.

Дом доходный Н.А. Кошкина

Вкладыш №5

первоначально отводилась роль полноценного, завершающего объем здания, по сравнению с нижним этажом, решенным по типу цокольного.

Второй и третий этажи разделяет пояс в виде крупных бус, прерванный ризалитами, первоначально находившийся в завершении фасада двухэтажного здания и составлявший с напаретной стенкой (ныне утраченной) целостную орнаментальную композицию, свойственную модерну. Окна оформлены декоративными полуналичниками и подоконными полками. Полуналичники окон на этаже почти идентичны, на ризалитах они отличаются лишь небольшими деталями. В средней протяженной части фасада между ризалитами верх полуналичников примыкает к слабо выступающей горизонтальной плоскости, декорированной по осям оконных проемов сандриками, а по осям простенков по краю рельефными орнаментальными деталями.

Боковые свесы полуналичников, доходящие до середины оконного проема решены по типу полотенец, заканчиваются фигурными элементами, состоящими из полувала с перехватом двумя бороздками, и двух зубцов. ВЕРХНЯЯ ЧАСТЬ НАЛИЧНИКА составляет с расположенным над ней сандриком единую композицию.

ОНА имеет фигурные края в форме крупной выкружки, завершена карнизом из широкой полки, в которую посередине врезана выступающая узкая полка. Сандрик по размеру чуть шире ПОЛОТЕНЦА, имеет форму фриза с карнизом, состоящим из полки большого выноса, которую поддерживает профиль, составленный плоским гуськом со слегка нависающей полкой. Высокая полка фриза украшена шестью круглыми накладными элементами с выемками в виде точек в центре, между которыми свешиваются узкие полосы в виде линий с маленькими кружочками на краях с отмеченным центром. Двойная полка подоконного карниза, выступающая за линию окон на ширину боковых свесов полуналичников, по краям проема выделена двумя зубцами, между которыми устроены неглубокие прямоугольные нишки. Полуналичники окон ризалита несколько шире. На плоскости верхней части укреплены 7 накладных кружков, тогда, как на остальных окнах по 6 таких элементов. Простенки между окнами до уровня фрагуг декорированы прямоугольными филенками с поверхностью СЦЕЛЕННЫМИ ЭЛЕМЕНТАМИ под «шубу». В верхней ее части сгруппированы в ряд три круглых гладких накладных элемента. Выше филенок часть простенков отмечена четырьмя горизонтальными щелевидными выемками прямоугольной формы.

Орнаментальные детали по осям простенков, оформляющие край выступающей плоскости, расположенной между бусами и наличниками, представляют собой вырезанный край этой плоскости в форме волот, расположенных с двух сторон П-образного выступа с двумя зубцами. Этот рельеф сверху покрыт нависающим объемным элементом трехступенчатой пирамидальной формы. Волоты сопряжены с линией боковых свесов полуналичников, создающих впечатление их сомкнутости. Этот орнаментальный мотив ВОСТОЧНОЙ ОРИЕНТАЦИИ возможно, создает образы стилизованного перевернутого цветочного бутона, кисти или колокола. Первоначально это ощущение было выражено сильнее,

См. вкладыш №6

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.  
 Дом доходный Н.А. Колюшкина  
 Вкладыш №6

так как эта деталь оформления фасада воспринималась вместе с декорированными парапетной стеной, аттиком и

Над полунавеском окна ризалита сохранился элемент оформления аттика в виде фрагмента подоконной ниши.

Сохранившиеся первоначальные оконные блоки на втором этаже двусторонние, с фрамугами. В окне в ризалите в правую створку врезана форточка. Фрамуга расчленена вертикальными импостами на три части. Аналогичную расстекловку имеют и окна первого этажа, закрытые сварной решеткой со сплошным орнаментом из кругов, установленной в 1980-е годы.

Первый этаж оформлен как цокольный, имеет переменную высоту по склону улицы. Низ оконных проемов находится на линии низкого цоколя, облицованного гранитными блоками, обработанными бучардой. Простенки на высоту оконных проемов оформлены ленточным рустом. Окна имеют рамочные полунавески с рисунком из накладных элементов, свойственных модерну. Полунавесчик в верхней части завершен широкой полкой, украшен лепными деталями, по бокам имеет короткие свесы, доходящие до нижней линии верхнего руста, оформленные двумя прямоугольными зубцами. Лепные детали составляют ряд из пяти накладных кругов с выемками в центре, примыкающих к верхней полке, между которыми свешиваются узкие полоски-линии с маленькими кружочками на концах, имеющими в центре выемку-точку. Полунавесчик окна ризалита отличается тем, что он немного шире и из-за этого накладные элементы круглой формы расставлены более разреженно. На левом фланге фасада похожим полунавеском оформлен дверной проем главного входа с дверным стальным полотном (2000-е гг.), окрашенным темно-зеленой краской. Отличие в оформлении этого полунавесчика состоит в том, что его короткие стойки под карнизом украшены вертикальными «бриллиантами» и свесами с удлиненными зубцами, а накладной декор из круглых элементов и вертикальных полос находится строго в границах проема.

Первый и второй этажи разделяются вертикальным рядом из четырех узких глубоко прорезанных в штукатурке полос по типу ленточного руста. Эти полосы подчеркивают среднюю часть фасада между ризалитами, располагаясь строго под рядом оконных проемов. На левом ризалите аналогичные полосы расположены в границах 5 оконных проемов и составляют его подоконное поле. На правом ризалите над дверным проемом в уровне междуэтажных полос прорезана прямоугольная ниша с выступающим накладным прямоугольным элементом. Фасад на третьем этаже (1938 г.) без какого-либо декоративного оформления, увенчан пятиступенчатым венчающим карнизом, раскрепованным на ризалитах. Средняя ступень карниза более широкая.

Фасад пристройки 1974 года с правой стороны оформлен с использованием мотивов декора исторического здания в упрощенном виде. На первом этаже глухая стена в верхней части с двух сторон украшена рельефом стилизованной кисти под

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.

Дом доходный Н.А. Колывкина

Вкладыш №7

полукруглым элементом в прямоугольной нише. Первый этаж от второго отделен глубокой горизонтальной штробой. На втором этаже крупное прямоугольное окно выделено двумя сандриками, расположенными друг над другом с почти одинаковыми профилями в виде плиты с двухступенчатым карнизом.

Боковой и дворовой фасады выполнены лицевой кирпичной кладкой, окрашены водной краской. Северо-западный боковой фасад асимметричен. Состоит из двух частей: фасада (в два этажа) основной части здания и фасада (в один этаж) деревянной пристройки. Основная часть фасада составлена вторым этажом исторического здания, первый этаж которого из-за повышения рельефа обвалован грунтом, и третьим надстроенным в 1938 г. этажом. Первый этаж пристройки также находится в грунте. На первом этаже (второй этаж здания) фасад расчленен четырьмя окнами с лучковыми перемычками, расположенными ближе к левому краю таким образом, что простенок между средними окнами немного шире двух других. Окна второго этажа фасада (третий надстроенный этаж здания), расположенные над окнами первого этажа более широкие, но меньшей высоты, прямоугольные. На этом этаже вместо крайнего справа оконного проема устроен дверной проем с выходом на небольшой металлический балкон, очевидно, устроенный в 1938 году. Решетка ограждения балкона простая, составлена рядом вертикальных стоек в верхней и нижней части соединенных горизонтальными полосами. С крыши рядом с балконом, справа к стене крепится пожарная вертикальная металлическая лестница.

Оконные проемы на первом этаже этого фасада в верхней части оформлены прямоугольными полуалчичниками с очень короткими свесами. Перемычки обозначены замковым камнем с полочкой в завершении. Этажи разделены широким многорядным профилированным поясом, составленным тремя полками (в ряд кирпича), поддерживаемыми профилированными рядами. Нижняя полка поддерживается четвертным валиком, средняя полка имеет под собой ряд фасонного кирпича, срезанного на угол, верхняя полка поддерживается рядом кирпича с профилем в виде выкружки, завершена выступающим четвертным валиком. С правого фланга фасада над междуэтажным карнизом в толщину наружной стены выведен профиль, состоящий из гуська, поддерживаемого снизу полочкой. Венчающий карниз аналогичен главному фасаду. Стена поздней пристройки обшита досками горизонтальными рядами, окрашена зеленой масляной краской. Стена завершается простым карнизом из досок.

Дворовый северо-восточный фасад составлен слева протяженной плоскостью основного трехэтажного объема, справа глухого выступа надстроенного этажа и сильно выдвинутой плоскости деревянной пристройки на каменном первом этаже, спускающемся по рельефу. Слева к фасаду основной части здания примыкает стена фасада двухэтажной пристройки 1974. На втором этаже основного объема фасад прорезан двумя окнами с лучковыми перемычками, выделенными плоскими рамочными полуалчичниками с выделенным замковым камнем и в углу широким, квадратным, растесанным при реконструкции окном. На третьем этаже окна

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.

Дом доходный Н.А. Колюшкина

Вкладыш №8

прямоугольные, как и на боковом фасаде. Окно, расположенное справа, более широкое. На первом этаже, на половину заглубленном в грунт, в правом углу, в приялке, устроен дополнительный вход в здание. Над входом простой металлический навес, дверное полотно металлическое. Нижний, с заложёнными окнами этаж отделен от второго этажа двухступенчатым карнизом. Междуэтажный карниз, отделяющий верхние этажи, и венчающий карниз выполнены, как и на боковом фасаде. Торец пристройки прорезан широким прямоугольным окном, сдвинутым вправо. Первый этаж этой пристройки со стороны фасада на половину скрыт в грунте, имеет переменную высоту за счет перепада рельефа. Представляет собой поверхность, образованную выступами шести кирпичных столбов с западающими стенками между ними, образующими четыре ниши. Между вторым и третьим столбами сохранился заложённый проем, до половины скрытый в грунте. Нижняя часть стены второго этажа обшита досками горизонтальными рядами, окрашенными зеленой краской. Стена до карниза оштукатурена и окрашена желтой охрой, как и нижний фасад здания. Юго-восточный фасад этой пристройки прорезан двумя крупными, почти квадратными окнами, расставленными по краям фасада. Эта часть фасада оформлена аналогично торцевому фасаду этой пристройки.

Стена пристройки (1974 г.) слева на первом этаже имеет проем гаражных ворот. На втором этаже стена прорезана двумя прямоугольными окнами. Фасад завершен многоступенчатым карнизом. Конструктивную схему остова исторической части здания образуют пересекающиеся средняя продольная и три поперечных несущих стены, которые формируют его планировочную структуру. На втором и третьем этажах здания планировка помещений коридорная. На первом этаже планировка подчинена строгому зонированию, связанному с функциональным назначением здания. Главный вход, расположенный на правом фланге уличного фасада исторического здания, ведет в узкий вестибюль коридорного типа, который дверным проемом соединяется с залом судебных заседаний. Торец вестибюля соединен с площадкой лестничного марша. С этой площадки устроены два входа: с одной стороны в гараж, расположенный в пристройке (1974 г.), с противоположной стороны в небольшой коридор, соединяющий служебные помещения с залом заседаний. Зал судебных заседаний, образованный продольной и поперечными несущими стенами, соединяется с группой помещений, связанных с содержанием подследственных, вход в которую организован со стороны двора. Эта группа помещений соединяется со вторым этажом первоначальной лестницей.

На втором этаже площадка главной лестницы сбоку раскрыта в Г-образный коридор, по сторонам которого группируются служебные помещения. По аналогичной схеме сформирована планировка помещений третьего этажа.

Сохранившаяся первоначальная лестница с забежными ступенями имеет декоративную кованую металлическую решетку ограждения. Основу рисунка

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.  
 Дом доходный Н.А. Кольмелкина  
 Вкладыш №9

решетки составляют вертикальные стойки квадратного сечения, сверху и снизу соединенные парой горизонтальных полос, обжимающих их с двух сторон. Образованные пересечением стоек и полос прямоугольные участки заполнены орнаментальным рисунком из пяти изогнутых и на концах закрученных в завитки стальных полос, собранных в пучок и прикрепленных хомутами к вертикальным стойкам в их нижней части. Ограждение главной лестницы (1938 г.) простое. Представляет собой решетку из вертикальных стоек квадратного сечения, сверху и снизу соединенных парой горизонтальных полос, обжимающих их с двух сторон, крепящихся к ступеням и поддерживающих массивный деревянный поручень. Между этими стойками к горизонтальным полосам крепятся промежуточные стойки такого же сечения, однако по высоте не доходящие до поручня и украшенные наверху цилиндрической формы с диаметром в размер сечения стойки. Обе лестницы с железобетонными ступенями по стальным косоурам из прокатного двутавра.

Стены помещений оштукатурены и окрашены. Коридоры и стены некоторых помещений облицованы деревянными панелями, характерными для отделки помещений административных зданий 1980-х годов. Полы дощатые, покрыты линолеумом, лестничные площадки облицованы керамической плиткой. Окна и двери окрашены белой масляной краской. В отдельных помещениях полностью, либо фрагментарно сохранились первоначальные потолочные карнизы. Потолочный карниз зала заседаний на первом этаже многорядный. Его профиль (от внешнего контура) состоит из валика с полкой, двух полок и полки в обрамлении двух валиков.

#### К пункту VII б

Предметами охраны памятника являются общая объемно-пространственная композиция здания, архитектурно-декоративное убранство исторической части фасадов; планировочная структура, сохранившиеся элементы интерьеров – ограждение лестниц, потолочные карнизы, первоначальные заполнения оконных и дверных проемов.

#### К пункту VIII

2. Справка Жукова Анатолия Михайловича, краеведа, 1949 г.р., г. Хабаровск, пер. Ростовский, 5, кв. 73. Составлена 16.11.1993 г. Хранится в ГУК «ИПЦ по ОИИК Хабаровского края».
3. ГАХК фонд 1035, опись 1, дело 16.
4. ГАХК фонд 643, опись 4, дело 27.
5. ГАХК фонд 904, опись 1, дело 51.
6. ГАХК фонд 743, опись 1, дело 13.
7. // "Путь", Хабаровск, 17 октября 1923г. Объявления.

г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72, 1912 г.  
Дом доходный Н.А. Кольшкина  
Вкладыш №10

8. // "Путь", Хабаровск, 31 мая 1923г. Объявления.
9. // "Тихоокеанская звезда", Хабаровск, 3 ноября 1925г. Объявления.
- 10.// "Тихоокеанская звезда", Хабаровск, 8 июня 1935г. Объявления.
- 11.// " Тихоокеанская звезда ", Хабаровск, 16 августа 1936г. Объявления.
- 12.// " Тихоокеанская звезда ", Хабаровск, 23 марта 1937г. Объявления.
- 13.// "Приамурье", Хабаровск, 10 февраля 1913г. Объявления.
- 14.// "Приамурье", Хабаровск, 3 августа 1916г. Хроника.
- 15.// "Приамурье", Хабаровск, 16 августа 1919г. Объявления.
- 16.// "Приамурская Жизнь", Хабаровск, 9 ноября 1919г. Объявления.

\* Разобранные аттики над фланговыми ризалитами имели равную высоту и одинаковое оформление, были завершены узким карнизом лучкового очертания и трапециевидной стенкой с нешироким уступом в середине над ним. На левом аттике, под уступом располагалась рельефная дата постройки здания 1912.











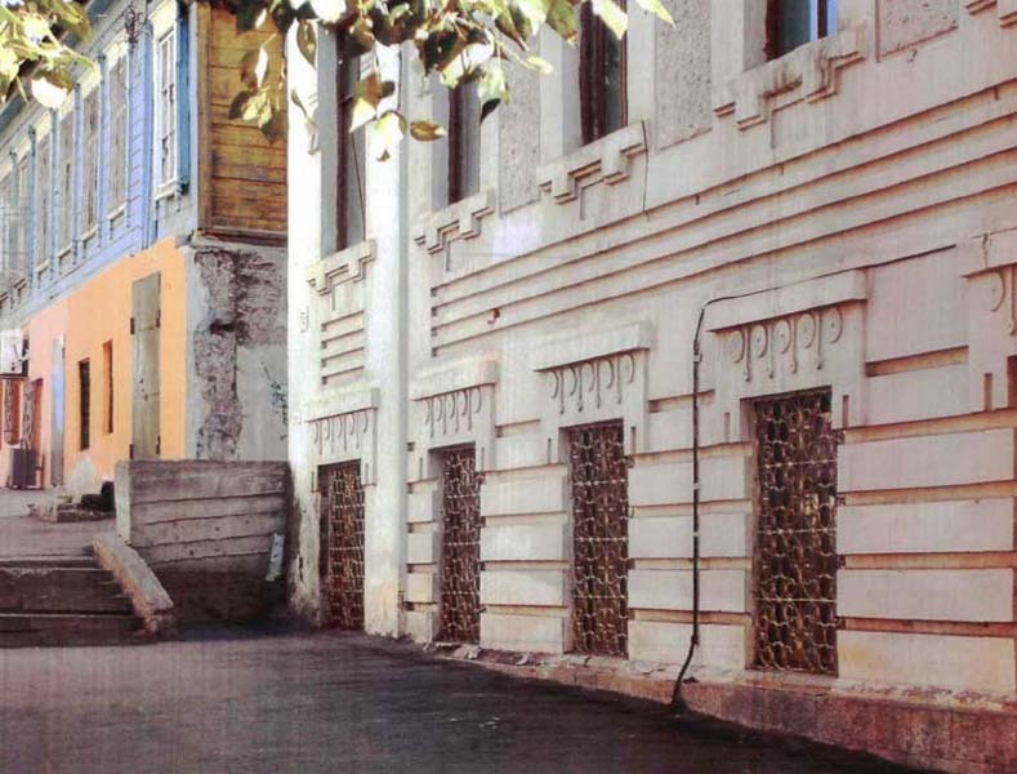


72





09. 9. 2008





Университет  
имени  
С.М. Кирова

19 9 2006



72





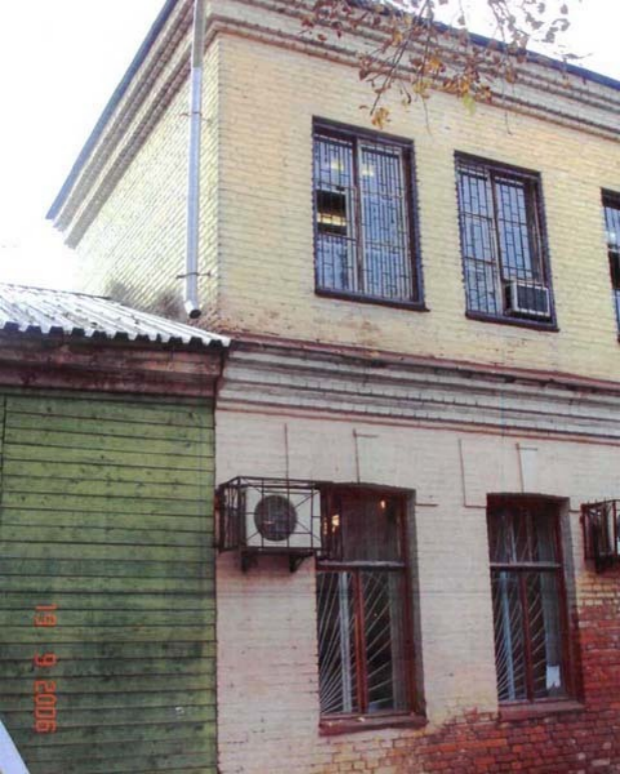


9 9 2006

72



19 9 2006



19 9 2006



19 9 2006



E 339HX 27

19 9 2006









19 9 2006



19 9 2006



ВЫХОД



01

19 9 2006

Наименование органа охраны объектов культурного наследия

МК и МК РФ Федеральное агентство по культуре и кинематографии

Адрес г. Хабаровск, ул. Комсомольская, 72

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

## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

Дом доходный Н.А.Колышкина

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник архитектуры	Памятник монумент. искусства
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1912 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
		+	
	Да	Нет	
	+		

Наличие утвержденной охранной зоны

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

Местонахождение документов	Паспорт	Фотографии	Обмеры	Реставрационные материалы	
	+	+	+		
Дата составления документа	Органы охраны		Реставрационные мастерские		Музей, архив, НИИ
	Союзный	Республикан.	Местный	Республикан.	
		+	+		

Дата составления учетной карточки  
14 октября 2006 г.

М.П.

Составитель Шокурова Л.Б., архитектор

Инспектор по охране памятников

Янкевич М.К.

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

Ф. И. О., подпись

## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

### Фото или схематический план



### Краткое описание

Оригинальный образец доходного дома нач. XX века с элементами декора, свойственного восточной архитектуры и модерну в штукатурной отделке главного юго-западного фасада. Остальные фасады с лицевой кирпичной кладкой почти не декорированы. Здание расположено на склоне ул. Комсомольской, на красной линии, в ряду исторической застройки. Первоначально двухэтажное, с низким, выполненным по типу цокольного первым этажом. В 1938г. реконструировано, надстроен третий этаж, что разрушило первоначальную целостность объемной композиции здания и архитектурной пластики декора главного фасада. В 1974г. к юго-восточному торцу здания сделана двухэтажная пристройка в

одну ось, ее фасад со стороны улицы оформлен по аналогии с историческим, но в упрощенном виде. Главный фасад (1912, 1938гг.) почти симметричен, на флангах выделен слабо выступающими ризалитами в одну ось. В ризалите справа на первом этаже устроен главный вход в здание. Средняя часть фасада на каждом этаже равномерно прорезана пятью окнами. Нижние этажи разделяет ряд из четырех узких горизонтальных заглубленных полос. На втором этаже окна обрамлены декоративными полуличниками с лобанью и сандриками с имитацией дорического фриза. Боковые стойки, свешивающиеся до середины окна, украшены полувалом с перехватом и двумя зубцами. Простенки оформлены филенками с поверхностью «под шубу», над ними рядом заглубленных полос и в уровне фриза первоначального фасада декоративными элементами в виде двух волют по бокам П-образного элемента, накрытых объемным трехступенчатым элементом. Первый этаж рустован. Имеет более простое оформление.