

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР  
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР  
(недвижимые)

РСФСР

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА  
Министерство культуры. Гл. управление охраны, реставрации и

(Наименование республиканского органа охраны памятников)  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

## П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Усадьба подрядчика Котелкина. Дом жилой.

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник этнографии	памятник истории	памятник архитектур	памятник монумент. искус-ва
		2	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение памятника—для памятников истории)  
нач. XX в.

IV. АДРЕС (мест нахождение) ПАМЯТНИКА Бурятская ССР, г. Улан-Удэ,  
ул. Банзарова, 10. (АССР, край, область, район, автономная обл.,

национальный округ; населенный пункт; пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн.	жилое помещения	хозяйственное	не используется
музей б.б.з. клуб			больн. сплит. д-отд.	+	учреждение торгов. промыш. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида— 3  
Фото фрагментов— 2  
Генплан— 1  
Обмеры: план— 1  
фасад—  
разрез—  
Схематический план

Схема фотофиксации— 1

## VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- а) 

{	для памятников археологии	— история возникновения, кем и когда проводились 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 начале XX в. усадебный участок на котором расположен дом принадлежал священнику Виноградову, как показали архивные изыскания имеется точная дата периода его домовладения — 1903 г. По сообщению старожилки Александрова А.В. в доме проживал строительный подрядчик Котелкин, который, предположительно, выкупил или арендовал усадьбу у Виноградова. Выкупленную усадьбу подрядчик Котелкин поделил на две части. Большую часть у адыбы оставил себе, а рядом, к западу, выделил земельный надел сыну — купцу Котелкину. На котором тот выстроил себе дом (ул. Банзарова, 16) в 1912 г. Учитывая, что Котелкин был строительным подрядчиком, можно предположить, что он выстроил жилой дом в временном отрезке с 1903 по 1912 г.

- б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Со стороны восточного фасада пристроены дощатые сени под односкатной кровлей. В связи с увеличением количества проживающих семей, устроены внутриквартирные дощатые перегородки.

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

Не проводились.

## 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 конструкции; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
	для памятников монумент. ис-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Одноэтажный деревянный жилой дом расположен в историческом центре г. Улан-Удэ (быв. Верхнеудинск) на южной стороне ул. Банзарова (быв. Мордовская) между ее пересечениями с ул. Ленина (быв. Большая) и ул. Смолина (быв. Набережная).

В основе—объемно—планировочного решения жилого дома многокамерное жилище в контурах прямоугольного плана. Продольной осью жилой дом вытянут вглубь участка. Четырехоконный главный северный фасад отнесен к красной линии улицы и участвует в формировании фронта застройки усадьбы. Со стороны западного трехоконного фасада расположены парадный и хозяйственный входы в жилой дом. Парадный вход устроен в пристроенных сенях обшитых калеванными досками и ориентирован на юг. Северная стена сеней выходит на улицу. Юго-западный угол жилого дома углублен уступом внутрь от основного контура плана. Здесь расположен хозяйственный вход в дом. Южный фасад имеет три окна. Со стороны восточного пятиоконного фасада пристроены сени и устроен дополнительный дверной проем, предположительно на месте оконного проема.

Жилой дом имеет сложный план в основе которого лежит внутриквартирный коридор расположенный вдоль продольной оси здания и разделяющий жилой дом на западную и восточную половины. Парадный вход вел в прихожую и гостиную расположенную в центральной части северного фасада. Кухня-столовая и комната прислуги размещались в западной половине жилого дома. В северной части восточной половины жилого дома размещался кабинет, южнее находились спальные комнаты. Хозяйственный (см. Вкладыш №1).

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

Уникальный памятник гражданской архитектуры нач. XX в. в г. Улан-Удэ. Жилой дом обладает типологической редкостью и обладает своеобразным архитектурно—планировочным решением. Отмечен классицистическим решением наличников оконных проемов больших размеров.

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

- 1) по сообщению Александрова А.В., 1925 г.р.
- 2) ЦГА Бурятской ССР. Ф.10, д.1/234, л.39.
- 3) ЦГА Бурятской ССР. Ф.10, д.1/1796, л.16.

### 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

интерьер:

живописи, скульптур, прикл. искусства

для памятников монументального искусства

цоколи, постаменты, скульптуры, грунта, красочного слоя

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			
+			
+			
+			
+			
+			

### X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная | республика | местная | не состоит

б) дата и № документа о принятии под охрану

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

**На 14.12.90 г. не утверждены.**



г) балансовая принадлежность и конкретное использование

**Ж-У №2, жилые помещения.**

д) дата и № охранного документа

Дата составления паспорта

14 декабря

1990 г.

Составитель

**Лимбиов В.Ц., архитектор**

**Бельгаев В.Г., архитектор**

**Петунова Н.А.**

(подпись)

Инспектор по охране памятников

(подпись)

Бурятская ССР,

г. Улан-Удэ, ул. Банзарова, 18.

Усадьба подрядчика Котелкина. Дом жилой. Нач. XX в.

Вкладыш №1,

к пункту VII-а:

Вход через теплый тамбур вел во внутриквартирный коридор.

Открытый сруб жилого дома завершен широким дощатым фризом и карнизом небольшого выноса под двускатной металлической кровлей с вальмами по торцам. Бревна сруба имеют стыки бревен без выпуска.

Жилой дом имеет оригинальное декоративное решение оконных наличников. Оконные наличники всех фасадов обрамляют наличники с двустворчатыми филленчатыми ставнями. Окна северного фасада имеют большие размеры и увенчаны богато декорированной лобанью с рельефной резьбой на мотивы "занавеса". Лобань завершает массивный профилированный сандрик в виде фронтона с отворотами наружу и акцентированный декоративными элементами в виде капителей. Оконные проемы западного фасада имеют невысокую лобань с горизонтальным прямым сандриком. Окна южного и восточного фасадов завершены лаконичными лобанями увенчанными сандриками в виде фронтона с отворотами наружу. Выходящая к красной линии улицы глухая стена сеней увенчана ступенчатым фронтоном.

Стены и перегородки внутри дома оштукатурены. Диаметр бревен сруба 20-22 см. Фундамент - деревянные стулья. Размеры здания в плане 11,5 м x 13,8 м.









18



