

ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ  
(недвижимые)

Департамент культурного наследия Министерства культуры РФ

наименование республиканского органа охраны памятников

## ПАСПОРТ

## I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Дом доходный А.А.Рассушина

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)

1900 г.

## IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

г. Хабаровск, ул. Запарина, 57

Автономная республика, край, область, район, автономия

область, национальный округ, населенный пункт, пути подъезда

V. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	культурно-просветит.	туристско-экокурсион	лечебно-оздоровит.	жилищно-помещенц.	хозяйственно-торгов. + промышл. склад	не используется
+	музей, библ. клуб		больн. санат. д.отд.		учреждение-торгов. + промышл. склад	

## ПРИЛОЖЕНИЯ :

Фото общего вида -	5	Вкладыш -	5
Фото фрагментов -	10	Учетная карточка -	1
Генплан -	1	Исторические фото -	2
Обмеры: план -	3	Схема фотофиксации -	1
фасад -			
разрез -			
Схематический план охранной зоны -			

## 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 №38 в квартале №43 с 1885 г. принадлежал Александру Александровичу Рассушину (1857-1918), чиновнику по особым поручениям. Когда в 1894 г. вместо городского старосты хабаровчане стали выбирать городского голову, А.А.Рассушин был первым избран на этот пост, а затем переизбран на второй срок. За время своего пребывания в этой должности (1894-1902) он много сделал для города. Среди его начинаний - решение многих социальных вопросов, в том числе продажа бедным муки по себестоимости, открытие в городе приходских училищ, устройство ночлежного дома, учреждение ежегодного пособия для женской гимназии, субсидий Вольно-пожарному обществу, выделение средств на строительство читального зала Николаевской публичной библиотеки, выделение земельного участка под строительство детского приюта. Он являлся членом Хабаровской переписной комиссии в ходе переписи населения 1897 г. Рассушин был председателем церковно-строительного комитета (1896-1898) при возведении второго каменного храма города - Иннокентьевской церкви. При нем в городе широко развернулось строительство не только административных и общественных, но и частных жилых зданий. В это время (1900) был построен и его собственный дом на ул. Барабашевской (Запарина) в окружении фруктового сада.

Автором проекта стал его брат архитектор Владимир Александрович Рассушин (1858-1934), окончивший в Санкт-Петербурге Институт гражданских инженеров и много лет проработавший городским архитектором г. Иркутска (до 1894 г.). После революции он поселился в Харбине, с 1922 по начало 1930-х гг. работал городским архитектором Харбина, много проектировал и строил. Умер в Харбине в возрасте 76 лет, похоронен на Новом кладбище, могила не сохранилась.

Дом с момента постройки использовался как доходный, сдавался Управлению госимуществами Приамурского края. Некоторое время в помещениях

См. вкладыш №1

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника

Закрыта нижняя часть стен с облицовкой и нижние части проемов цокольной части дома в результате повышения уровня почвы преимущественно с северной стороны дома. В связи с нуждами арендаторов проводились незначительные

См. вкладыш №1

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

Не проводились

## VI. 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 монументального искусства	-основные особенности композиционного решения, тексты, материал, техника, размер

Здание расположено в 50 м к северо-западу от пересечения ул. Запарина с Уссурийским бульваром, главным северо-восточным фасадом выходит на красную линию улицы. Поставленный на склоне рельефа к бульвару двухэтажный на разновысоком цоколе компактный кирпичный объем с небольшим выступом ризалита в центре юго-западного фасада и почти не выраженным ризалитом на правом фланге главного фасада имеет невысокую крышу с вальмой с юго-востока, украшенную многочисленными выразительными дымоходами, кровля железная. Габариты плана 20,0x16,6 м.

Объем продольной капитальной перегородкой разделен пополам, северо-восточная половина разделена тремя поперечными перегородками на неравные части, крайние из которых служат входными. Юго-западная половина разделена капитальными перегородками на три части, средняя выражена на фасаде ризалитом. Фундаменты бутовые ленточные. Стены сложены в лицевой цепной кладке из кирпича 13x26x6,5 см. В отделке использован красный и серый кирпич, в кладке карнизов и венчания наличников - лекальный кирпич. Цоколь по всему периметру в разных участках фасадов на разную высоту в 2-4 ряда облицован блоками серого гранита. Основной размер блока 45x22,5x20 см, варианты большего размера 36 и 29 см.

См. вкладыш №2

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

Небольшой кирпичный доходный дом в формах эклектики. Один из наиболее выразительных образцов «хабаровского стиля» декоративной лицевой кладки:

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

1. Крадин Н.П. Памятники архитектуры Хабаровска. Хабаровск, 1996. - С. 84.
2. Справка Жукова Анатолия Михайловича, краеведа, 1949 г.р., г.Хабаровск, пер. Ростовский, 5, кв.73. Составлена 04.09.1993 г. Хранится в НИЦ по ОПИК Хабаровского края.
3. Крадин Н.П. Старый Хабаровск. Хабаровск, 1999. - С. 129-132.
4. М.Бурилова. Хабаровск купеческий. Хабаровск, 1998. - С. 13,43.
5. Крадин Н.П. Охраняется государством. Хабаровск, 1999. - С. 184.
6. Вежновец А.Ф., Крадин Н.П. Записки краеведов. Хабаровск, 2000. - С. 323-325.

### IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния		хорошее	среднее	плохое	аварийное
для памятников археологии	- культурного слоя - вазонных 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 - постаментов - скульптуры - грунта - красочного слоя	+	+	+	

### X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

а) категория охраны \_\_\_\_\_

б) дата и № документа о принятии под охрану \_\_\_\_\_

Решение Крайисполкома № 171 от 18.07.1991 г.

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

Групповая охранная зона памятников истории и культуры. Границы охранной зоны приняты на основании Проекта зон охраны памятников истории и культуры центральной части г.Хабаровска, согласованной с МК РФ №410 от 08.04.1997 г.

НПЦ по ОПИК Хабаровского края, Хабаровский краевой комитет защиты мира, Хабаровское краевое отделение Российского фонда мира, Хабаровский Дом мира и дружбы, Региональное отделение Союза обществ дружбы с

г) балансовая принадлежность и конкретное использование \_\_\_\_\_ зарубежными странами,

Дальневосточное отделение РИА Новости, Дальинтеррадио, Сервисный центр "Моторола"

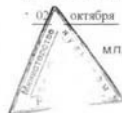
д) дата и № охранного документа \_\_\_\_\_ Охранно-арендный договор №59/1/917 от 09.04.1997 г.

Дата составления паспорта \_\_\_\_\_

Составитель: Баклацкий П.В., художник  
(Ф.И.О., должность, профессия)

02 октября 2000 г.

(подпись)



Инспектор по охране памятников Шокурова Л.Б.  
(подпись)



г.Хабаровск, ул. Запарина, 57

Вкладыш №1 к паспорту: Дом доходный А.А.Рассушина. 1900 г.

## VI а

дома обучались учащиеся 1-х классов недостроенного реального училища, размещалась городская телефонная станция. Есть предположение, что свой дом Рассушин строил для передачи в аренду городской управе под городскую Думу, которая располагалась в доме в течение нескольких лет до конца 1909 г., когда для нее было построено собственное здание. По окончании исполнения должности городского головы, Рассушин поселился в Забайкалье, продолжая получать арендную плату (1906 г. - 3300 рублей). С 1910 г. дом арендовало Окружное интендантское управление.

С 17 декабря 1913 г. по 10 мая 1914 г. домом владел подпринорщик Семен Михайлович Осадчук, но затем купчая была уничтожена и владение вернулось прежнему хозяину. С 1916 по 1921 г. здесь размещался новоучрежденный Учительский институт. В 1918 г. в доме располагался Жилотдел народного хозяйства при Совдепе. После смерти 27.01.1918 г. А.А.Рассушина дом и участок были проданы наследниками. С 15.06.1919 г. они перешли в собственность совладельца торговой фирмы «Братья Кабатовы и Вшивковы» Ивана Михайловича Кабатова. С 1921 г. в здании работал Народный университет, затем политехникум.

После муниципализации домовладения 14 декабря 1922 г. в здании располагались органы Народного образования. С февраля 1923 г. здесь работали частная школа 2-й ступени №3 и железнодорожная школа 1-й ступени, затем они были объединены и стали называться 1-й школой-семилеткой, на базе которой был создан педтехникум, ставший позже педучилищем. С 1937 по конец 1950-х гг. дом использовался под общежитие сначала педучилища, затем пединститута, позже был передан для размещения различных общественных организаций.

## VI б

перепланировки путем установки дополнительных перегородок. В цокольной части юго-западного фасада и на южном углу заметны выветривание и вымывание швов кладки. Парадные входы в дом на главном фасаде утратили первоначальные ступени крылец, существующие сооружены в сходных формах. Широкий проем входа в цоколь в правой половине юго-восточного фасада сужен, левая часть проема используется как узкое окно. Второе справа окно юго-западного фасада цоколя в процессе эксплуатации здания использовалось в качестве входа (в бойлерную), о чем свидетельствует закладка проема ниже подоконника. В левой части юго-западного фасада цоколя первоначальное левое окно заложено, правое пробито в процессе эксплуатации, его проем перекрыт бетонной плитой. В первом этаже заложен проем входа на правом фланге северо-западного фасада и утрачено его

крыльцо, обрезки стальных двутавровых консолей которого сохранились под заложённым проемом. Второй этаж главного фасада во второй оси утратил балкон на четырех стальных двутавровых консолях, следы обрезки которых сохранились на фасаде. Площадка балкона опиралась на кирпичные лучковые сводики, крайние консоли имели декоративное украшение, кованая решетка ограды балкона имела раппортный рисунок растительного характера. Утрачен подобный балкон во 2-м этаже на ризалите юго-западного фасада, также имеющем следы обрезки трех таких же консолей. Проем выхода на балкон используется как выход на стальную эвакуационную лестницу, установленную вдоль фасада. Полностью утрачены все печи, но на крыше сохранились богато оформленные дымоходы, многие из которых имеют значительные утраты декора. Большинство оконных проемов дома получили новые переплеты, сохранив фрамуги. В январе 1977 г. полностью заменена прежняя кровля на неоцинкованную стальную.

В интерьерах значительные изменения произошли в 1977-1979 гг., при подготовке к проведению Тихоокеанского конгресса. На первоначальные деревянные полы был уложен паркетный настил. В цоколе, где работал бар прессцентра конгресса, сделаны бетонные полы, повышен уровень пола, уложена керамическая плитка. На лестничных клетках поверх ступеней уложен толстый слой (до 12 см) бетона с мраморной крошкой. Полностью изменена декоративная отделка лестниц, утративших стилевое соответствие архитектурному образу здания. В северной части второго этажа стенкой из стеклоблоков выгорожена кинопроекторная, пол в ней поднят на метр над первоначальным уровнем, вход устроен с междуэтажной площадки между вторым этажом и чердаком. На окнах цоколя и на окнах первого этажа западной половины дома установлены стальные решетки.

## VII а

Главный фасад четырехосный, в 2, 3, 2 и 1 проема с двумя парадными входами на флангах. Левый вход ведет на лестницу, связывающую подвал с 1-м этажом. Правый вход ведет в лестничную клетку, связывающую все уровни дома. Лестничный объем правого фланга выделен на фасаде 20-сантиметровым выступом ризалита, завершен аттиком. Другие фасады симметричны. Юго-восточный делится лопаткой на 2 части по 2 проема в каждой. Юго-западный имеет три оси в 2 проема. Северо-западный имеет 4 проема, симметричные относительно одной оси, завершен треугольным фронтоном со сдвоенным чердачным окном в тимпане.

Все горизонтальные членения главного фасада подчеркнуты лопатками на

всю его высоту до венчающего карниза, на углах огибающими. Огибающие лопатки двух других углов дома и лопатка на оси юго-восточного фасада базируются на цоколе. Вертикальные членения фасадов определяются раскрепованными поясами цокольного, междуэтажного и подоконного карниза 2-го этажа, прерванными только на входном ризалите. Широкий пластически богатый венчающий карниз дома тоже прерван в этом месте. Большинство проемов (или ниш) фасадов и интерьеров имеют лучковую перемычку. Полуциркулярной арочной перемычкой завершены окна входного ризалита на главном фасаде, окна в 1-м этаже 1-й и 3-й осей главного фасада и чердачные окна.

Особая роль входного ризалита в композиции главного фасада подчеркнута несовпадением его вертикальных членений с членениями фасада, усложненностью ритмического строя горизонтальных членений, формой венчания, формой и расположением на нем проемов. Портал имеет на флангах рустованные лопатки с узкими междурустьями. Его средняя часть с прямоугольной нишей, в которой помещены проем входа и широкое окно лестничной клетки с замковым камнем в архивольте, обрамлена прямоугольной лентой, увенчана раскрепованным карнизом в форме которого прямоугольные зубцы над лопатками и пила над средней частью помещены между двумя полочками. Аттиковая часть имеет щипцовое завершение, в тимпане широкую нишу с полуциркулярным верхом, в которой размещены три узких окна и рельефное кольцо кладки над средним из окон. По верхнему краю аттик украшен кирпичной аркатурой на ступенчатых кронштейнах, завершен раскрепованным двухступенным карнизом с зубцами, увенчан тремя кирпичными башенками со ступенчатыми карнизами и пирамидальной кровлей, средняя утратила венчание. Окно лестничной клетки сохранило первоначальный переплет, в рисунке которого прямоугольная расстекловка нижней части проема сочетается в верхней части с концентрическими и радиальными перемычками.

Вход сохранил первоначальные двустворчатые двери с фрамугой верхнего света. Узкие и высокие дверные полотна расшиты на пять вертикальных филенок, средняя из которых имеет полукружия на торцах, а угловые - пятиугольные. В поле обведенной профилированной рамкой филенки помещены рельефные элементы: в угловых - в форме усеченной пирамиды, в средних - в форме бриллиантового руста с заострениями на торцах. Дверь сохранила первоначальную ручку. Вход оформлялся наличником со стойками в виде муфтированных пилястров с каннелированным выше муфты стволом и капителями у верха дверного полотна, с силуэтного рисунка жиквинной на imposte двери, с венчающим карнизом в виде козырька с двумя подзорами, поддержанного двумя парами силуэтных

кронштейнов. Утрачены накладки пилястров. Над входом укреплен двускатный стальной козырек на кованых кронштейнах с таким же треугольным фронтоном, в рисунке которых геометриальная основа ритма сочетается с растительным узором.

Второе парадное имеет крыльцо с тремя ступенями на три стороны. Оформление входа: навес, дверное полотно и наличник идентично описанному и сохранилось без утрат. Над козырьком имеется пара полуциркульных окон - верхний свет лестницы. Их обрамление включает архивольт из ленты кирпичной кладки с полуваляком, карниз импоста (две полочки с зубцами), поддержанный двумя пилястрами, базы которых имеют общую плоскость с цоколем. Аналогично решено оформление пары окон в первом этаже 3-й оси фасада. Ее подоконные поля заняты лежащими филенками с прямоугольным выступом внутри. Аналогично друг другу решено оформление пар окон 2-го этажа 1-й и 3-й осей фасада. Их проемы имеют ленточное обрамление с пунктирным окаймлением стоек. В пару наличники объединяют общий лучковый сандрик и рисунок общего подоконного поля: две узкие лежащие нишки одна под другой с поребриком внутри, расположенные под проемами, и квадратные участки кладки с диагональным крестом внутри, образованные треугольными нишками, расположенные под простенками. Ленточные наличники с пунктирным окаймлением стоек, соединяющиеся ушами, имеют окна 1-го этажа 2-й оси фасада. Лента по верху окаймлена полуваляком. Подоконные поля в плоскости ленты наличника имеют 5 фигурных нишек: прямоугольные (ложок) по углам и ромбическую с крестообразным выступом внутри (два тычка и ложок) в центре.

Окна второго этажа 2-й оси фасада обрамлены по форме верха проема лентой кладки, соединенной в непрерывную на уровне ушей. По верху и низу ленту окаймляет полуваляк, снизу прерывающийся проемами. В подоконных полях эти окна имеют лежащие филенки с полосой поребрика в ленточном обрамлении. Так же оформлены все проемы и ниши 2-го этажа на других фасадах дома. Проемы и ниша 1-го этажа юго-восточного фасада имеют выступающую перед плоскостью фасада кладку перемишки с выделенным замковым камнем, завершенную раскрепованным полуваляком и фартук в виде отрезка подоконного карниза из двухступенной полочки с полосой прямоугольных зубцов под ней. Проемы и ниша в 1-м этаже на других фасадах украшены только аналогичным фартуком.

Цокольный карниз выполнен из лекального кирпича, составлен полуваляком и клиновидной ступенью со стесом верхнего ребра. Междуетажный карниз состоит из раскрепованной полочки и расположенной над ней второй полочки с прямоугольными зубцами, разорванной на лопатках. Подоконный карниз составлен



двумя рядами лекального кирпича (клин со стесанным нижним ребром и полувалик) между двумя полочками с напуском верхней ступени на нижнюю, накрыт наклонным железным фартуком. Богатый венчающий карниз составлен 17-ю рядами кладки. Верхний слой, уложенный с напуском верхнего ряда на нижний, включает два лекальных ряда: четвертной валик и жесткий полувалик. Он поддержан чередой ступенчатых кронштейнов в 5 рядов кладки, опирающейся на трехрядную двухступенную полочку, поддержанную внизу трехступенными кронштейнами, находящимися на оси с верхними. На лопатках нижний ряд кронштейнов перемежается крупными ступенчатыми зубцами, с узкой вертикальной нишкой на оси. Лопатки над венчающим карнизом продолжены квадратного сечения башенками, завершенными профилированными карнизными поясами и увенчанные пирамидальной кровлей. Выразительный элемент венчания дома - дымники украшены карнизными поясами с применением лекального кирпича, венчались на углах фигурными элементами, придававшими венчанию дымника вид короны. Многие навершия утрачены. В декоративной отделке фасадов серый кирпич применен в кладке плоскости фасадов: «фона» на главном фасаде, выше верхней трети проемов окон 1-го этажа на юго-восточном фасаде, выше междуэтажного карниза на других фасадах, в цокольном карнизе. Красный кирпич - в кладке нижних частей указанных фасадов, в рельефных выступах декора перед «фоном» фасадов, в архивольтях полуциркульных проемов.

Интерьеры в значительной степени утратили первоначальный облик. Цокольный этаж и лестничные объемы сохранили перекрытия кирпичными лучковыми сводами по стальным балкам. Бетонная лестница левого парадного с верхним маршем в четверть круга с забежными ступенями имеет стальные перила с деревянными поручнями. Бетонная на стальных косоурах лестница правого парадного утратила первоначальные перила и получила новые из стальных хромированных труб с массивными широкими деревянными поручнями. Интерьеры верхнего этажа частично сохранили штукатурные карнизы. Стены зала в восточной части дома завершает широкий карниз из двух сложнопрофилированных разделенных скоцией тяг. В зале сохранился арочный проем коробовых пятицентровых очертаний.



CSEPE













57





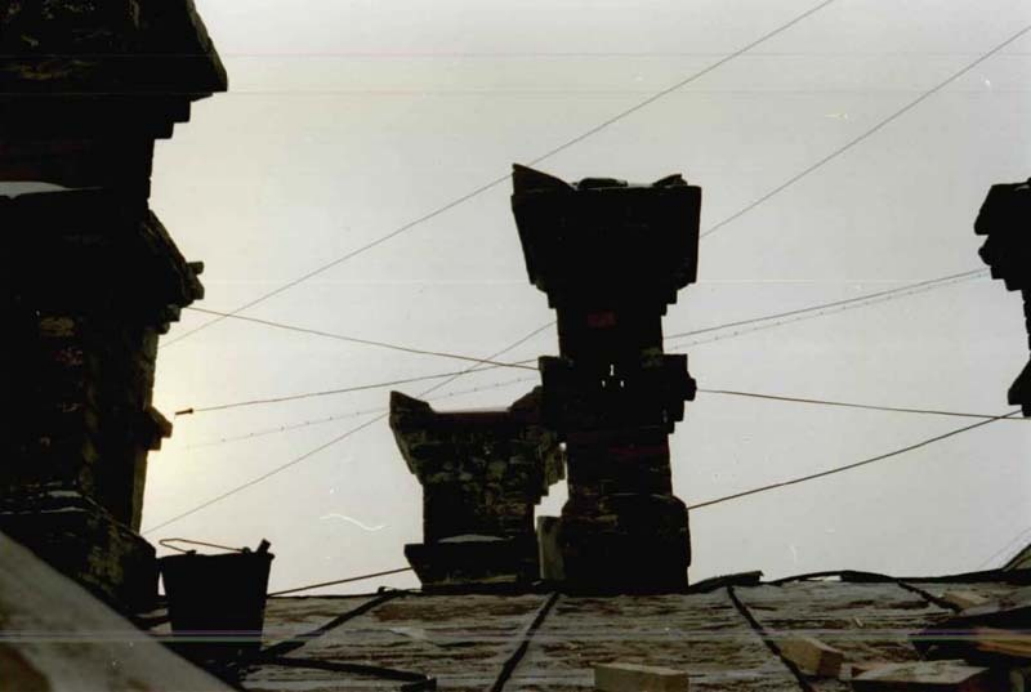
Муниципальное  
предприятие  
«Управление  
коммунального хозяйства  
и благоустройства  
города»  
Управление  
коммунального хозяйства  
и благоустройства  
города

10 KK  
10

7











ХАВАРОВСКИЙ  
КЛУБ ОРГАМИ

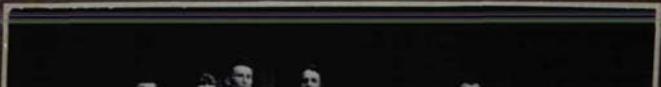


ХАВАРОВСКИЙ  
ОРИГАМИ КЛУБ





Встреча с коллективом









наименование республиканского органа охраны  
 Адрес г. Хабаровск, ул. Запарина, 57

автономная республика, край, область, национальный округ, населенный пункт

### УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

Дом доходный А.А.Рассушина

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
 ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

1900 г.

IV. ХАРАКТЕР  
 СОВРЕМЕННОГО  
 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первоначальному назначению	культурно-просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	+				+	

предложения по использованию

V. ХАРАКТЕРИСТИКА  
 ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
	+		

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республ.	местная	не состоит
		+	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
+	

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрацион. материалы
+	+	+	

место хранения документов

органы охраны			реставрацион. мастерские		музей, архив, НИИ
союзн.	республ.	местн.	республикан.	местные	
	+	+			

Дата составления карточки

" 02 " октября 2000 г.

Составитель Бакланский П.В., художник

Инспектор по охране памятников

Шокурова Л.Б.

Ф., и., о., должность или профессия, подпись

(Ф., и., о., подпись)



## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА (оборотная сторона)

### Краткое описание

Небольшой кирпичный доходный дом в формах эклектики. Один из наиболее выразительных образцов «хабаровского стиля» декоративной лицевой кладки. Главным северо-восточным фасадом на красной линии ул. Запарина здание поставлено на склоне рельефа к Уссурийскому бульвару вблизи него. Двухэтажный компактный кирпичный объем на разновысоком цоколе с небольшим ризалитом на оси юго-западного фасада и слабо выраженным ризалитом на правом фланге главного фасада увенчан невысокой крышей с вальмой на юго-востоке и выразительными дымоходами. Габариты плана 20,0х16,6 м. Разнообразные оконные проемы и ниши имеют лучковое и полуциркульное завершение, стены в лицевой цепной кладке

богато украшены наличниками, карнизными поясами, завершены выразительным венчающим карнизом. Два парадных входа на флангах фасада с коваными навесами на кронштейнах ведут в лестничные объемы. В левом сохранилась лестница с забежными ступенями. Богато декорированный правый портал завершен агтиком. В интерьерах верхнего этажа сохранились первоначальные карнизы, пятицентровый арочный проем. В декоре фасадов использовано сочетание красного и серого кирпича. Дом утратил балконы.

