

# ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ РФ (НЕДВИЖИМЫЕ)

Министерство культуры и массовых коммуникаций РФ  
 Федеральное агентство по культуре и кинематографии

наименование органа охраны памятников

## П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом доходный Я.А. Смаги.

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)

до 1899г., 1913 г.

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
край, область, район, автономная обл.,

V. ХАРАКТЕР  
 СОВРЕМЕННОГО  
 ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по первонач. назначению	национальный округ; населенный пункт; пути выезда					
	культурно-просветит.	туристско-экскурсион.	лечебно-оздоровительн. тельн.	жилая-помещениц	хозяй-ственное	не исполь-зуется
	музей библиотек		больн. санит. д. отд.		Учреждение + Теревов Промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото облета вида -	5	Вкладыши -	9
Фото фрагментов -	10	Схема фотофиксации -	1
Генплан -	1	Фото исторического вида -	
Обмеры: план	5		
фасад -			
разрез -			
Схематический план			

## 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

Квартал в границах улиц Муравьева-Амурской - Корсаковой (Волочаевской) – Яковичкой (Шеронова) начал застраиваться с 1890-х годов. Участок на углу улиц Муравьева-Амурской и Корсаковой принадлежал купцу Коваленко и был застроен одноэтажными деревянными доходными домами, в которых размещалась разнообразная торговля. Участок ниже по рельефу улицы Корсаковой приобрел в конце 1890-х годов старший ревизор Амурской Контрольной палаты Иван Иванович Мусатов. Он выстроил на своем участке крупный, двухэтажный доходный дом, выходящий главным, протяженным фасадом на улицу Корсаковскую. Судя по планировочной композиции здания, сохранившееся без существенных изменений, оно изначально предназначалось для размещения в нем гостиницы и ресторана, одного или нескольких.

В 1901 году И.И. Мусатов переехал из Хабаровска в Харбин, дом по Корсаковой он продал в 1907 году П.Г. Гусарову и Я.А. Смагу. В 1912 году Я.А. Смага выкупает у П.Г. Гусарову его долю домовладения и становится собственником всего здания. В 1913 г. он надстраивает третий этаж над всем зданием. Ян Антонович Смага, уроженец Люблинской губернии, Ново-Александровского уезда, проходил в Хабаровске срочную службу и в 1898 году уволился в запас. Он проживал с семьей в собственном доме на Никольской улице (в н.в. ул. Ким-Ю-Чена), а дом на Корсаковой так же как и его бывший владелец, сдавал внаем, в основном военному ведомству под квартиры и учреждения.

С 1901 по 1903 годы в доме проживал во время своего пребывания в Хабаровске Роман Исидорович Кондратенко, генерал-лейтенант, герой обороны Порт-Артура. Р.И. Кондратенко был потомственным военным, родился в 1857 году в Тифлисе, окончил военную гимназию в Полоцке и в 1877 году Николаевское инженерное училище. Был выпущен прапорщиком и направлен в 1-й Кавказский саперный батальон. (Смотри вкладыш №1)

б) перестройки и утраты, изменения в первоначальной облике памятника.

Здание строилось в несколько этапов. Первоначально было возведено двухэтажное протяженное здание с тремя входами со стороны главного, юго-западного фасада; два располагались в крайних простенках, один в середине здания. В небольшом пристрое, со стороны дворового, северо-восточного фасада вероятно первоначально располагалась хозяйственная лестница. В 1913 году, после перехода здания новому владельцу, был надстроен третий этаж, с юго-восточной стороны выполнена пристройка одной высоты и в едином стиле с надстроенным зданием. (Смотри вкладыш №1)

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

Не проводились.

## ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

для памятников археологии

- характер культурного слоя, важнейшие находки.

для памятников истории

- характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.

а)

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 монументального искусства

- основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

Здание расположено в центральной части города в 80-ти метрах от пересечения улиц Муравьева-Амурского и Волочаевской. Протяженным юго-западным фасадом формирует фронт застройки улицы Волочаевской, юго-восточным фасадом обращено на внутриквартальный проезд, параллельный улице Муравьева-Амурского. С северо-западной стороны к зданию вплотную примыкает пятиэтажное здание-памятник «Управление связи», 1934 года постройки, с широкой въездной аркой. К северо-восточному торцу в 1970-е годы выполнены несколько пристроек, образующих вместе с историческими зданиями замкнутый прямоугольный объем с внутренним двором. Ниже по рельефу улицы Волочаевской, расположена крупное здание Управления ФСБ, 1936 года постройки, состоящее в списке выявленных объектов культурного наследия Хабаровского края. Участок, на котором расположено здание, имеет крутой уклон в юго-восточном направлении, вдоль улицы Волочаевской, а также в юго-западном направлении, за счет чего имеется значительная разница в отметках уровня земли внутреннего двора и уличной территории.

Представляет собой крупный, четырехэтажный объем, Г-образный в плане, с небольшим первоначальным пристроем к северо-восточному фасаду. Габариты плана протяженного в юго-восточном направлении крыла 60 x 16 м., более короткого крыла, примыкающего под прямым углом - 12 x 14 м.. Габариты плана пристроя 3x3,5 м. Под большей частью здания имеется подвальный этаж, который в нижней, юго-восточной части за счет перепада рельефа участка, со стороны уличных фасадов, становится цокольным, а со стороны дворовых фасадов раскрыт за счет устройства пристенной траншеи на всю длину северо-восточного и северо-западного, дворовых фасадов. (Смотри вкладыш № 1)

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

Крупное административное здание, выстроенное в духе эклектики с использованием традиционных элементов кирпичного стиля в декоративном оформлении фасадов и сохранившихся фрагментов интерьеров.

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

- 1) Справка Жукова Анатолия Михайловича, краеведа, 1949 г.р. г. Хабаровск, пер. Ростовский, 5, кв. 73. Хранится в ГУК «НПЦ по ОПНК Хабаровского края» ( см. вкладыш № 9).

## IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

характеристика общего состояния

для памятников археологии	культурного слоя каждыхших находок			
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров	+		
в интерьере:	монументы скульптуры приклад. искусства	+	+	
для памятников монументального искусства	цоколя постамента скульптуры грунта красочного слоя			

хорошее	среднее	плохое	аварийное

## X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

созонная	республи.	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)

Границы охранной зоны и территория памятника определены проектом зон охраны памятников истории и культуры центральной части г. Хабаровска, согласованным Министерством культуры РФ. 09. 04. 1997г. № 41

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Дальневосточное ОУМТ и ВС МВД РФ. Административное здание

д) дата и № охранного документа Охранное обязательство № 26/101 от 17 сентября 1993 г.

Дата составления паспорта

Составитель Дыминская А.В., архитектор,

28 октября 2006 г.

ф.и.о., должность или профессия

подпись

Федеральное агентство по культуре и кинематографии

Удостоверение культурного наследия,  
художественного образования и науки

ПОЛУЧЕНО

Исполнитель по охране памятников



0000041614

Чикевич М.К.

подпись

М.П.

г. \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ 2006 г.

VI а)

В 1879 Кондратенко поступил в Военно-инженерную академию, которую блестяще окончил и был принят сразу в высший класс Академии Генштаба.

Талантливый военный инженер, Кондратенко в 1901 году получил звание генерал-майора, с 1901 по 1903 годы исполнял обязанности дежурного генерала штаба Приамурского военного округа, находящегося в Хабаровске, а в 1903 был назначен командиром 7-й Восточно-Сибирской стрелковой бригады в Порт-Артуре, которая вскоре была развернута в дивизию. Во время русско-японской войны руководил сухопутной обороной Порт-Артура, сумел усовершенствовать обороноспособность крепости, пользовался исключительным авторитетом в войсках, за мужество и героизм был награжден высшими офицерскими наградами – орденами Георгия 4-й и 3-й степени. Погиб 12 декабря 1904 года при вручении наград, в результате прямого попадания снаряда в офицерский каземат форта № 2. В 1905 году тело генерал-лейтенанта Кондратенко было перевезено в Петербург и похоронено в Александро-Невской лавре. На месте его гибели японцы установили памятник-обелиск из светло-серого гранита.

С момента постройки и до муниципализации в 1922 году в здании помимо военных учреждений располагались гостиницы «Триумф», затем «Селект», «Бристоль» и ресторан «Модерн». В 1920 году, в гостиничных номерах «Селект» располагался штаб отряда есаула Бочкарева, одного из последних командиров казачьей армии Калмыкова, оставившего след в истории гражданской войны на Дальнем Востоке. Он с остатками своего отряда дошел до Камчатки и погиб весной 1923 года в бою в селении Наяхан. 4 июля 1920 года в вестибюле гостиницы был бой между двумя взводами красной военной милиции и отрядом Бочкарева.

В декабре 1922 года дом был муниципализован, в нем разместились подразделения Государственного политического управления, а в 1937 году Краевое управление милиции, в том же году надстроен третий этаж.

2 апреля 1969 года в связи с переводом тыла войск Дальневосточного Краснознаменного пограничного округа, здание было передано Дальневосточному Окружному Управлению материально-технического и военного снабжения МВД СССР, которое является балансодержателем здания до настоящего времени.

VI б)

в левой (северо-западной) части была устроена двухмаршевая лестница из сборных стальных ступеней по металлическим косоурам с декоративной решеткой ограждения оригинального орнамента. Надстройка и пристройка 1913 года выполнены из красного кирпича в лицевой «цепной» кладке, с сохранением первоначального стиливого решения фасадов здания и образовали законченную архитектурную композицию. В 1937 году над всем объемом был надстроен четвертый этаж. Надстройка выполнена из не отборного красного кирпича, без декоративных элементов, свойственных архитектуре здания. (Смотри вкладыш № 2)

В 1934 году на углу улиц Муравьева-Амурского и Волочаевской было выстроено крупное, 5-тиэтажное здание красного управления связи, которое примкнуло к северо-западному торцу рассматриваемого здания. В уровне 2-4 этажей торцевая стена у зданий общая. В первом этаже устроен проезд на дворовую территорию. В процессе пристройки все первоначальные оконные проемы на торцевом, северо-западном фасаде были заложены, в 1970-х годах на первом этаже пробиты два новых оконных проема, без учета расположения исторических проемов.

В конце 1970-х годов к северо-восточному, торцевому фасаду пристроено трехэтажное здание из силикатного кирпича, соединенное с историческим зданием через лестничную клетку, выполненную вместе с новым зданием так же из силикатного кирпича.

В 1930-е годы на главном, юго-западном фасаде заложен крайний левый дверной проем, вместо него устроен оконный проем. В середине главного фасада вместо первоначального дверного проема, устроен арочный оконный проем без устройства перемычки и без декоративного оформления. В цокольном этаже со стороны главного фасада крайний правый оконный проем заложен полностью, соседний оконный проем заложен частично. Уровень земли со стороны главного фасада значительно повышен относительно первоначального за счет многочисленных наслоений асфальта. Над центральным входом в 2002 году установлен металлический козырек.

В 1970-е годы утрачены два балкона на втором и третьем этажах, на углу юго-западного и юго-восточного фасадов. Дверные проемы выходов на балконы на юго-восточном фасаде заложены в нижней части до уровня оконных.

На дворовой территории уровень земли значительно повышен относительно первоначального. Вдоль всего северо-восточного и северо-западного, дворового фасадов устроена пристенная траншея, огражденная массивной железобетонной подпорной стенкой. Над траншеей, под окнами второго этажа, устроен навес из профилированных металлических листов. Из траншеи на дворовую территорию ведет трехмаршевая железобетонная лестница. В подвале часть оконных проемов, расположенных на северо-восточном фасаде заложены, на месте одного оконного проема пробит дверной. На первом этаже, в правой части фасада заложен высокий дверной проем. Окна первого, второго и частично третьего этажа забраны решетками, изготовленными в 1980-е годы и не соответствующими первоначальному виду памятника.

В пристрое заложен левый оконный проем на первом этаже, на юго-восточном фасаде, оконный проем на третьем этаже, на северо-восточном фасаде и оконные проемы на втором и третьем этажах на северо-западном фасаде.

Внутренняя планировка в основном сохранилась без существенных изменений, за исключением возведения нескольких новых перегородок и демонтажа старых. Элементы первоначальной отделки интерьеров утрачены кроме потолка лестничной клетки в левой части здания. (Смотри вкладыш № 3)

Коридоры и лестничная клетка облицованы в 1990-е годы пластиковыми и алюминиевыми панелями. Большая часть окон заменены в 2004-2005 годах на пластиковые, выполненные в соответствии с первоначальным рисунком, но различающиеся между собой по цвету.

#### VII а)

Фундаменты здания бутовые, ленточные, глубокого заложения, стены сложены из кирпича в лицевой «цепной» кладке. Цоколь со стороны главного, юго-западного фасада имеет переменную высоту по рельефу улицы. В левой части фасада цоколь оформлен небольшим утолщением стены на линии низа оконных проемов первого этажа и облицован блоками серого гранита с прямоугольной лицевой гранью, обработанной бучардой. Гранитными блоками отделана также нижняя часть фасада на 1/3 высоты окон. В правой части главного фасада кордон цоколя проходит значительно ниже оконных проемов, облицовка цоколя выполнена аналогично левой части фасада. На северо-восточном, северо-западном и юго-восточном фасадах цоколь не выделен. Обрез бутового фундамента, выступающий над полом пристенной траншеи на северо-восточном и северо-западном фасадах, отделан гранитными блоками по аналогии с главным фасадом.

Перекрытия над подвалом, первым и вторым этажами во всем здании выполнены из кирпичных лучковых сводов, опирающихся на металлические двутавровые балки. Над третьим и четвертым этажами перекрытие деревянное. Крыша чердачная, двускатная, с вальмой над северо-восточным торцом. Пристрой к северо-восточному фасаду чуть ниже основного объема здания, имеет вальмовую стропильную крышу. Кровля над всеми частями здания выполнена из железа и окрашена суриком.

Конструктивная система обоих крыльев здания образована двумя наружными и одной внутренней продольными несущими кирпичными стенами и поперечными балочными перекрытиями. Протяженное крыло здания разделено на восемь неравных частей поперечными капитальными стенами, которые выделены на главном фасаде плоскими лопатками. Крайняя левая часть, выделенная капитальными стенами, имеет более низкую отметку пола первого этажа и большую ширину, чем основной объем этого крыла здания.

Фасады здания выполнены в лицевой, «цепной» кладке красного кирпича, их декоративное оформление выдержано в кирпичном стиле, характерно использованием различных декоративных приемов на первом, втором и третьем этажах. Четвертый этаж надстроен в 1930-е годы и не имеет декоративного оформления. Главный, протяженный, юго-западный фасад, обращенный на улицу Волочаевскую, фланкирован отступающими лопатками и разделен лопатками на восемь неравных частей. Плоскость фасада прорезана двадцатью высокими оконными проемами по каждому этажу соответственно. (Смотри вкладыш № 4)

Ширина оконных проемов на первых трех этажах одинакова, на четвертом этаже окна несколько уже, ширина междуоконных простенков различается в зависимости от компоновки окон между членящими фасад лопатками.

На первом и втором этажах лопатки рустованы, на третьем этаже гладкие, отмечены по середине вертикальной, щелевидной нишкой. Горизонтальные членения фасада представлены тремя междуэтажными карнизами различного профиля и узким, двухступенчатым венчающим карнизом.

Карниз над первым этажом имеет небольшой вынос, состоит из двух нависающих одна над другой, широких полок с мерным рядом зубчиков на каждой. Нижний ряд зубчиков раскрепован на лопатках и над междуоконными простенками вставками из поребрика. Над лопатками вставки более широкие, поддержаны V-образным уширением лопаток со ступенчатым краем и небольшой треугольной нишкой в середине, расположенной углом вниз. Над простенками вставки из поребрика более узкие, поддержаны короткими висющими лопатками городчатого силуэта.

Профиль карниза над вторым этажом состоит из четырех уступов, образованных гладкими полочками.

Карниз над третьим этажом сооружался как венчающий и имеет несколько больший вынос, чем два нижних, он имеет многоступенчатый профиль с рядом двухступенчатых зубчиков в основании и раскрепован на лопатках. В крайней правой части фасада карнизы первого и второго этажа обрываются, не доходя до крайнего оконного проема, в месте ранее существовавших балконов.

Все оконные проемы первого этажа с арочной, полуциркулярной перемычкой, оформлены полуналичниками в которых верхняя, арочная часть, представляет собой ленту рустованной кладки, поставленную на слабо выступающие из плоскости стены, узкие рустованные стойки. Верх оконных проемов выдержан в одном уровне, а низ, в правой части фасада повышен относительно левой. Дверной проем, расположенный в правой части фасада, в простенке между двух лопаток, завершен горизонтальной клинчатой перемычкой, установленная в проеме входная дверь выполнена в 1990-е годы и не соответствует первоначальному виду здания-памятника. Над дверью в 2002 году установлен железный козырек. К входу ведет небольшое, трехступенное крыльцо, отделанное серой керамогранитной плиткой.

В правой половине фасада цокольный этаж прорезан девятью невысокими лучковыми проемами, расположенными под окнами первого этажа. В крайней правой части фасада, расположены три проема; два оконных и один - крайний правый дверной проем входа в подвальный этаж. Правый оконный проем полностью заложен неотобраным кирпичом, левый проем заложен в нижней части. Окна второго этажа завершены коробовыми арочными перемычками, обрамлены наличниками.

(Смотри вкладыш № 5)



Наличники декорированы узкой бровкой, по контуру арочной перемычки. Гладкие стойки наличника имеют ушрение в нижней части, короткий фартук завершен рядом зубчиков, средний и крайние из которых городчатого силуэта. Подоконное поле украшено горизонтальной нишкой с поребриком на ширину окна.

Окна третьего этажа завершены клинчатыми перемычками, обрамлены наличниками, с разрывом в средней части стоек. Их верхняя часть состоит из перемычки, оформленной широким выделенным замком, состоящим из трех выступающих частей и трех западающих и коротких стоек, муфтированных в нижней части. Нижняя часть наличника представляет собой короткий фартук, завершенный так же как на втором этаже, рядом зубчиков средний и крайние из которых городчатого силуэта. Окна четвертого этажа завершены горизонтальными клинчатыми перемычками.

В части оконных проемов сохранились первоначальные заполнения оконных проемов, окрашенные в темно-коричневый цвет. Окна деревянные, двойные, в отдельных переплетах, с глухими фрамугами и двустворчатой, открываемой нижней частью, в которой дополнительно выделены узкими горбыльками верхняя и нижняя части. На втором, третьем и четвертом этажах фрамуги разделены узкими импостами на три части. Часть заполнения оконных проемов заменена в 2004-2005 годах на пластиковые, с упрощенной расстекловкой и различающиеся по цвету.

Северо-восточный фасад состоит из трех неравных частей; более узких фланговых и широкой средней части. Левая фланговая часть значительно выдвинута на передний план относительно средней и правой частей, полностью скрыта пристройкой 1970-х годов.

Средняя, протяженная часть фасада по своему декоративному оформлению является зеркальным отображением главного, юго-западного фасада, за исключением первого этажа. Высокие арочные оконные проемы лишены декоративной отделки. За счет более высокого, чем со стороны главного фасада, уровня земли, первый этаж до середины окон скрыт за бетонной подпорной стенкой пристенной траншеи. Вдоль всей подпорной стенки в конце 1900-х годов установлены металлические стойки, поддерживающие навес из штампованного железа, перекрывающий траншею и примыкающий к стене здания под окнами второго этажа. В те же годы между круглыми стойками установлено металлическое решетчатое ограждение, все оконные проемы первого этажа забраны массивными металлическими решетками. В 2003 году все заполнения оконных проемов на первом этаже заменены на пластиковые, белого цвета, упрощенной расстекловки. Между первым и третьим справа оконными проемами располагался первоначально невысокий дверной проем, в настоящее время заложенный. Часть оконных проемов второго и третьего этажей забраны решетками, установленными в 1980-е и 1990-е годы. (Смотри вкладыш № 6)

В первоначальном виде сохранились четыре оконных заполнения на втором этаже и три на третьем. На четвертом этаже все оконные заполнения пластиковые, установленные в 2003-2004 годах.

Правая фланговая часть незначительно выдвинута на передний план, в отличие от средней части, завершена цинцом. Представляет собой трехчастную разноплановую композицию, состоящую из выступающей на передний план средней части и расположенных в одной плоскости фланговых частей, из которых левая более узкая. Первый этаж в этой части фасада оштукатурен в 1990-е годы и окрашен синей краской, второй и третий этажи выложены из облицовочного красного кирпича, четвертый этаж выложен из неотборного кирпича, без расшивки швов. Средняя часть представляет собой стену пристроя, она чуть ниже фланговых частей, завершена горизонтальным обрезом вальмовой крыши, слабо выступающий фриз грубо выложен в 1970-е годы из кирпича низкого качества, над третьим этажом расположен двухступенный карнизный пояс с рядом ступенчатых зубчиков в основании. Первоначально стена была прорезана вертикальным рядом узких оконных проемов с лучковыми перемычками, расположенным в правой части. В настоящее время на первом, третьем и четвертом этажах оконные проемы заложены, на втором этаже первоначальный проем значительно расширен, его нижний край опущен до перемычки окна первого этажа, проем закрыт листом фанеры. Левая часть прорезана вертикальным рядом из пяти первоначальных оконных проемов с лучковыми перемычками, расположенным вплотную к правому краю, нижний оконный проем растесан по ширине в 1990-е годы, первоначальное окно заменено на пластиковое. Правая часть более широкая, по правому краю фланкирована отгибющей лопаткой, аналогичной лопаткам на главном фасаде, оформлена карнизными поясами над вторым и третьим этажами, профили которых так же повторяют аналогичные элементы главного, юго-западного, фасада. По первому этажу, ближе к левому краю, фасад прорезан оконным проемом с горизонтальной перемычкой, расположенный на втором этаже оконный проем поздней пробивки так же смещен влево от центра, расположен под арочной перемычкой выполненной в плоскости стены. Оконные проемы на третьем и четвертом этажах расположены по середине, один над другим. Оконный проем на третьем этаже завершен лучковой перемычкой, на четвертом прямой клинчатой. Окна на первом, втором и третьем этажах забраны решетками, установленными в 1980-2000-х годах.

Боковая, юго-восточная грань правой части фасада состоит из узкой, глухой стенки, примыкающей под прямым углом к средней части фасада, с заведенными на нее междуэтажными карнизами, и отнесенной на дальний план, более низкой стены пристроя, прорезанной двумя рядами узких оконных проемов. На первом этаже узкий оконный проем заложен, правый проем растесан по вертикали до дверного и значительно расширен, в нем установлена железная дверь. (Смотри вкладыш № 7)

На втором и четвертом этажах левые оконные проемы заложены. На третьем этаже окна закрыты решетками установленными в 1970-е годы. Горизонтальные членения стены представлены карнизным поясом над третьим этажом и слабо выступающим фризом из некачественного кирпича. Боковая, северо-западная грань пристройки представляет собой глухую стену с вертикальным рядом узких заложённых оконных проемов, расположенным в правой части, разделенную по вертикали карнизным поясом над третьим этажом и завершённую фризом из некачественного кирпича.

Северо-западный фасад двухплановый, состоит из двух отстоящих на значительное расстояние друг от друга частей. Правая часть фасада большей частью скрыта пристройкой начала 1930-х годов. Обзору представлен узкий фрагмент фланкированный огибающей лопаткой по второму и третьему этажам. Первый этаж оштукатурен в 1990-е годы и окрашен. Карниз над первым этажом утрачен, на его месте установлена массивная железобетонная балка, обшитая профилированным металлическим листом. Над вторым и третьим этажом проходят междуэтажные карнизы. На поле фасада, выделяются два ложных оконных проема на втором и третьем этаже соответственно, оформленных по аналогии с главным фасадом, частично скрытых примкнувшей пристройкой. На первом этаже расположены два прямоугольных оконных проема поздней пробивки с пластиковыми окнами, забранные массивными железными решетками.

Левая часть северо-западного фасада равномерно прорезана по каждому этажу пятью высокими, прямоугольными оконными проемами с кличатыми перемычками, за исключением подвального этажа, прорезанного первоначально семью маленькими квадратными окошками с кличатыми перемычками. В настоящее время третий слева оконный проем расширен, из него устроен дверной проем, в котором установлена железная дверь. В четвертый слева проем выведен короб вытяжной вентиляции выполненный из оцинкованного железа. Оконные проемы четвертого этажа несколько уже проемов на первом, втором и третьем этажах. Левый край фасада оформлен широкой лопаткой, рустованной на трех нижних этажах и гладкой на четвертом. По вертикали поле фасада разделено тремя небольшими ступенчатыми междуэтажными карнизными поясами и завершено таким же венчающим карнизом. Так же, как на северо-восточном фасаде, первый этаж до середины оконных проемов скрыт за бетонной подпорной стенкой пристенной траншеи вдоль которой установлены металлические стойки, поддерживающие навес из штампованного железа, перекрывающий траншею и примыкающий к стене здания под окнами второго этажа. Между стойками установлено металлическое решетчатое ограждение. По третьему слева междуоконному простенку проходит короб вытяжной вентиляции, который завершается выше конька кровли. Все заполнения оконных проемов в этой части фасада, кроме крайнего правого на четвертом этаже, выполнены из пластика белого цвета, установлены в 2004 году. (Смотри вкладыш № 8)

Юго-восточный фасад, обращенный на внутриквартальный проезд, состоит из левого флангового, слабо выступающего ризалита шириной в две оси оконных проемов и протяженной, в восемь окон правой части. Ризалит на высоту двух этажей фланкирован широкими рустованными лопатками. На третьем и четвертом этаже гладкие лопатки акцентируют левый угол ризалита. Горизонтальные членения на фасаде представлены четырьмя узкими междуэтажными карнизами ступенчатого профиля, расположенными соответственно над цокольным, первым, вторым и третьем этажами. Завершает фасад узкий, двуступенный венчающий карниз. Все оконные проемы на данном фасаде высокие, прямоугольные с клинчатыми перемычками, за исключением проемов цокольного этажа, небольших, почти квадратных. Оконные проемы на четвертом этаже несколько уже проемов на нижних этажах. Крайние левые проемы на втором и третьем этажах первоначально были дверными проемами выходов на балконы, на фасаде видны следы поздней закладки. В цокольном этаже третий слева проем дверной. Над ним в 1980-е годы установлен бетонный козырек большого выноса на двух опорах из железных труб. Все заполнения оконных проемов на данном фасаде выполнены из пластика и установлены в 2004-2005 годах.

Внутренняя планировка здания основана на его конструктивной системе, состоит из широкого центрального коридора и кабинетов по обе стороны от него. Первоначально оба крыла здания представляли собой единую планировочную структуру. В настоящее время на первом этаже проем в капитальной стене, соединявший коридоры обоих крыльев зашит, помещения используются разными организациями. В протяженном крыле, во второй справа части, выделенной капитальными стенами, располагается парадная трехмаршевая лестница, соединяющая все этажи здания, кроме подвального. Возле внутренней капитальной стены, ближе к дворовому фасаду в левой части протяженного крыла расположена двухмаршевая металлическая лестница, ведущая со второго этажа на третий. В подвальный этаж имеется три самостоятельных входа: в правой части главного, юго-западного фасада, в середине дворового, северо-восточного и в левой части юго-восточного фасадов. Более короткое крыло здания соединено через пристройку лестничной клетки со зданием более поздней постройки.

Элементы первоначальной отделки интерьеров в здании по большей части не сохранились, либо скрыты под поздней обшивкой из пластиковых панелей и алюминиевой рейки. Фрагмент потолочного карниза сохранился в помещении, где расположена металлическая лестница. Сохранилась и представляет ценность сама лестница, устроенная в 1913 г. при надстройке третьего этажа в здании. Она выполнена из железных проступей и подступенков, соединенных между собой уголком и железной скобкой на ширину марша при помощи болтов и заклепок. Опорой для сборной конструкции ступеней служат двутавровые балки, к которым проступи крепятся болтами. (Смотри вкладыш № 9)

Металлическая решетка ограждения лестницы выполнена в *модерн*, свойственном модерну, представляет собой раппорт вертикального орнамента из скрепленных между собой S-образных асимметричных завитков, объединенных вертикальной волной. На междуэтажной площадке пролеты решетки соединены между собой переходным элементом, представляющим собой вертикально вытянутый ромб, заключенный между двух колец.

Первоначальным элементом интерьера является также трехмаршевая лестница главного входа, выполненная из железобетонных ступеней по железным косоурам из двутавровых балок. Ограждение лестницы первоначальное, имеет различный рисунок на двух нижних и двух верхних этажах. На двух нижних этажах рисунок решетки ограждения имеет в своей основе ряд вертикальных стоек квадратного сечения, закрепленных в ступенях, пропущенных между парами горизонтальных полос. Между стойками расположены гнутые из полосы вертикальные S-образные завитки. В верхних двух пролетах ограждение упрощено. Вместо S-образных завитков между стойками размещены более короткие стержни круглого сечения с заостренными, пирамидальными завершениями.

Предметами охраны данного здания являются его обшая объемно-пространственная композиция, декоративное оформление фасадов, сохранившиеся детали интерьера.

### VIII.

1. Хабаровское Бюро технической инвентаризации.
2. ГАХК фонд 58, опись 1, дело 14.
3. ГАХК фонд 981, опись 1, дело 1, лист 41.
4. ГАХК фонд И-85, опись 44, дело 124, лист 34.
5. ГАХК фонд И-85, опись 44, дело 130, лист 33.
6. Метрическая книга Хабаровского Римско-Католического Костела за 1916 г., лист 126.
7. //Приамурские Ведомости. 03.06.1901 г. Объявления.
8. //Дальневосточные Известия. 16.04.1918 г. Хроника.
9. // Приамурская жизнь. 01.02.1918 г. Объявления.
10. //Путь. 12.06.1923 г. Передовая статья.
11. //Тихоокеанская звезда. 17.01.1937 г. Хроника.
12. Биография Р.И. Кондратенко. Интернет сайт samuraev.narod.ru



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Главный, юго-западный фасад.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Северо-восточный фасад.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Северо-западный фасад, левая часть.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.





г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Главный, юго-западный фасад, левая часть.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Главный, юго-западный фасад, фрагмент.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Северо-восточный фасад, фрагмент средней части.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Главный, юго-западный фасад, окна второго этажа

Фото Дыминской А.В., 2004 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Северо-восточный фасад, правая часть.  
Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Северо-восточный фасад, правая часть.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Северо-восточный фасад, фрагмент цокольного этажа.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.

«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.

Ограждение лестницы главного входа между первым и вторым этажами.

Фото Дыминской А.В., 2006 г.





г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Интерьер лестницы главного входа

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Ограждение металлической лестницы

Фото Дыминской А.В., 2006 г.



г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146.  
«Дом доходный Я.А. Смаги», до 1899 г., 1913 г.  
Соединительный элемент ограждения металлической лестницы  
Фото Дыминской А.В., 2006 г.

## МК и МК РФ Федеральное агентство по культуре и кинематографии

Наименование республиканского органа охраны

Адрес г. Хабаровск, ул. Волочаевская, 146

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

## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

Дом доходный Я.А. Смаги.

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ  
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

Памятник Археологии	Памятник истории	Памятник архи- тектуры	Памятник монумент. ис-ва
		3	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА

до 1899 г., 1913 г.

IV. ХАРАКТЕР  
СОВРЕМЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

По первоначаль- ному назначению	Культур- но-просвети- тельное	Туристско- экскур- сионное	Лечебно- оздорови- тельное	Жилые по- мещения	Хозяйст- венное	Не ис- поль- зуется
					+	

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

Органы охраны

Реставрационные мастерские

Музей, архив,  
НИИ

Союзный

Республикан.

Местный

Республикан.

Местные

Дата составления карточки

"29" октября 2006 г.

200 г.

М.П. Составитель Дыминская А.В. 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



Крупное административное здание, выстроенное в духе эклектики с использованием традиционных элементов кирпичного стиля в декоративном оформлении фасадов и сохранившихся фрагментов интерьеров. Расположено недалеко от пересечения улиц Муравьева-Амурского и Волочаевской. Главным, юго-западным фасадом формирует фронт застройки ул. Волочаевской. Представляет собой крупный, Г-образный в плане, четырехэтажный объем с подвалом под большей частью плана. Фундаменты здания бутовые, ленточные, стены сложены из кирпича в лицевой «цепной» кладке. Декоративное оформление фасадов характерно использова-

нием различных декоративных приемов на первом, втором и третьем этажах. Плоскость главного фасада прорезана двадцатью оконными проемами по каждому этажу соответственно. Оконные проемы первого этажа с полуциркульной арочной перемычкой, оформлены полуналичниками, окна второго этажа завершены коробовой арочной перемычкой и украшены наличниками, на третьем этаже оконные проемы с горизонтальной клинчатой перемычкой. По вертикали фасад разделен междуэтажными карнизами разного профиля. В здании сохранились две первоначальные лестницы с решетками ограждения, выполненными в духе модерна.