



Правительство Хабаровского края
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

ПРИКАЗ

30.10.2014 № 104
г. Хабаровск

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 21

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", пунктом 3.20 Положения об управлении государственной охраны объектов культурного наследия Правительства Хабаровского края, утвержденного постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2016 г. № 194-пр, на основании проектной документации, разработанной обществом с ограниченной ответственностью "Научно-производственное предприятие "Урал",

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом жилой", 1956 г., Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 21.

Начальник управления

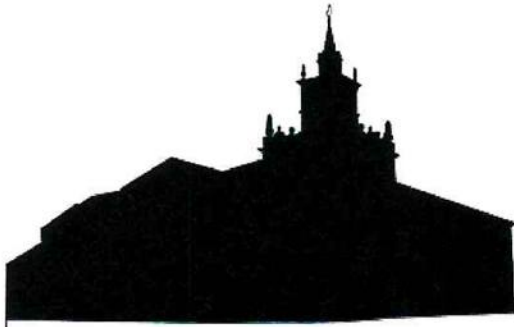
А.А. Косенко

УТВЕРЖДЕН
 приказом управления
 государственной охраны
 объектов культурного наследия
 Правительства Хабаровского края
 от 30.10.2024 № 104

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
 "Дом жилой", 1956 г., Хабаровский край,
 г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Ленина, д. 21

Наименование. Описание	Изображение
Градостроительные характеристики	
<p>Местоположение — в северной угловой части квартала, ограниченного улицами Октябрьский просп., ул. Комсомольская, Котовского, просп. Ленина.</p> <p>Композиционная значимость объекта: высотная и стилистическая доминанта.</p>	
<p>Секторы визуального раскрытия, наилучшие точки восприятия здания:</p> <p>Коридоры видовых раскрытий ОКН расположены вдоль просп. Ленина, просп. Октябрьский.</p> <p>Наиболее удачные точки восприятия расположены напротив главного фасада здания, а также в северо-восточном направлении от главного фасада.</p>	 <p style="text-align: right;">Экспликация объект культурного наследия регионального значения зона оптимальной видимости объекта</p>

Наименование. Описание	Изображение
<p>Габариты и силуэт:</p> <p>Пятиэтажные крылья здания имеют ширину 14,5 м, длина вдоль пр. Ленина – 67,5м, вдоль пр. Октябрьского – 88,5м</p>	 <p>Со стороны проспекта Ленина</p>  <p>С северной стороны</p>  <p>Со стороны Октябрьского проспекта</p>
Архитектурные и конструктивные характеристики	
<p>Объемно-пространственная композиция.</p> <p>Здание – крупное, составленное двумя пятиэтажными крыльями (северо-западным – прямоугольным в плане и северо-восточным – с планом, изогнутым в соответствии с пр. Октябрьским и усложненными выступами ризалитов), и высокая, ступенчатой формы угловая башня, квадратная в основании, завершенная восьмигранным ярусом с шатром и шпилем.</p>	


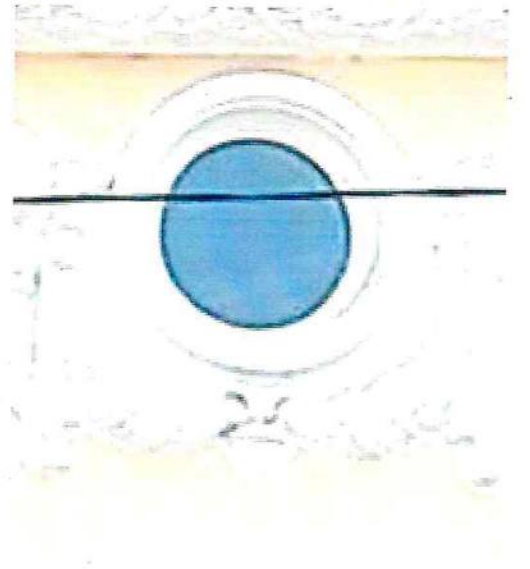
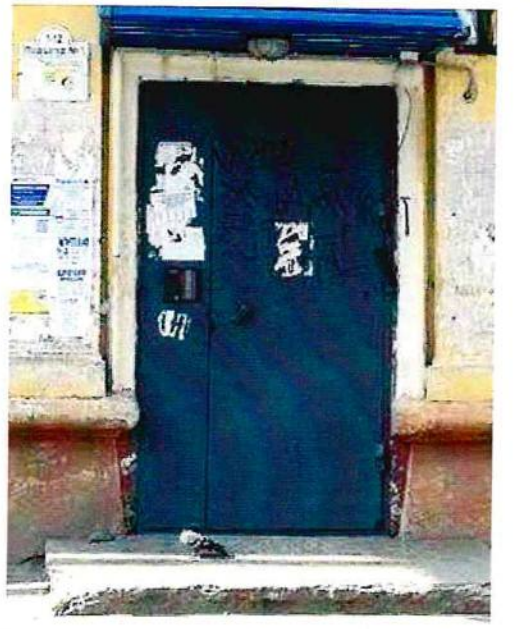
Наименование. Описание	Изображение
<p>Крыша:</p> <ul style="list-style-type: none"> – конфигурация крыши: вальмовая основного объема, плоская на видовой площадке углового объема, шатровая завершенная шпилем на башне углового объема; – стропильная система – деревянная; – выходы вентиляционных труб. 	
<p>Конструктивные элементы и материалы:</p> <ul style="list-style-type: none"> – фундамент – бутобетонный; – материал наружных стен – кирпич; – перекрытия чердачное и междуэтажные перекрытия – деревянные, балочные с подшивным потолком из досок оштукатуренным по дранке. Подвальное – железобетонное. 	
<p>Композиция и архитектурно-художественное оформление фасадов здания</p>	
<p>Здание оформлено в стиле советской неоклассики. Пластическая декоративная проработка фасадов здания выполнена с применением повторяющихся деталей, расставленных в порядке, позволяющем вывить основные композиционные акценты.</p> <p>Характер отделки фасадной поверхности наружных стен на дату строительства: – штукатурка по кирпичу, окраска.</p> <p>Колористическое решение: насыщенный цвет стен с выделением декоративных элементов белым цветом.</p>	
<p>Северо-западный фасад (правое крыло).</p> <p>Пятиэтажный объем симметричен относительно условной центральной оси фасада.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p> <p>Фасад решен на 15 световых осей. В уровне третьего и четвертого этажей на 2, 4, 7, 9, 12, 14 осях расположены балконы.</p> <p>В уровне первого и второго, четвертого и пятого этажей на 3, 8, 13 осях расположены ниши.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Северо-западный (центральный) фасад.</p> <p>Шестиэтажный объем с башней ступенчатой формы, завершенной шпилем.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p> <p>Пятый этаж отделен от шестого карнизом большого выноса.</p> <p>Фасад решен на 4 световые оси на 1, 2, 4, 5 эт., 3 световые оси на 3 этаже и 2 световые оси на 6 этаже.</p> <p>В уровне 1 – 2, 5 – 6 эт. на 1, 3 осях, в уровне 4 – 5 этажах на 2 оси расположены ниши.</p> <p>В уровне 4 эт. на 1, 3 осях, в уровне 4 – 5 эт. на 2 оси расположены балконы.</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>Северо-восточный (центральный) фасад.</p> <p>Шестиэтажный объем с башней ступенчатой формы, завершенной шпилем.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p> <p>Пятый этаж отделен от шестого карнизом большого выноса.</p> <p>Фасад решен на 2 световые оси с первого по пятый этаж, 3 световые оси на шестом этаже. В уровне 4 – 5 этажа на 1, 2 осях, в уровне 1 – 2 этажей на 2 оси и в уровне 6 этажа ниши.</p>	
<p>Северо-восточный фасад (левое крыло).</p> <p>Пятиэтажный объем асимметричен, с трехчастной композицией.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p> <p>Фасад решен на 13 световых осей.</p> <p>В уровне первого и второго этажей на 4, 7, 9, 11 осях, а также четвертого и пятого этажей на 4, 8, 9, 10 осях расположены ниши.</p> <p>В уровне четвертого и пятого этажей на 4, 9 осях, а также третьего и четвертого этажей на 13 оси расположены балконы.</p> <p>Центральная часть оформлена широким в 5 световых осей ризалитом, завершенным фронтоном.</p>	


Наименование. Описание	Изображение
<p>Восточный фасад (левое крыло).</p> <p>Пятиэтажный объем симметричен относительно условной оси центра фасада.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p> <p>Фасад решен на 10 световых осей. В уровне первого и второго на 3, 8 осях расположены ниши. В уровне четвертого и пятого этажей на 1, 3, 8, 10 осях расположены ниши.</p> <p>В уровне четвертого и пятого этажей на 3 и 8 осях расположены балконные плиты.</p>	
<p>Юго-западный торец.</p> <p>Симметричен. Фасад решен на 2 световые оси в уровне первого этажа.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p>	
<p>Юго-восточный (дворовый) фасад.</p> <p>Пятиэтажный объем симметричен относительно условной оси центра фасада.</p> <p>Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом.</p> <p>Фасад решен на 15 световых осей. В уровне 3–5 этажей на 1, 3, 8, 13, 15 осях расположены балконные плиты. В уровне 4–5 этажей на 5, 6, 10, 11 осях находятся балконы.</p>	



Наименование. Описание	Изображение
<p>Юго-западный (дворовый) фасад. Пятиэтажный объем здания. Третий этаж отделен от четвертого карнизным межэтажным поясом. Фасад решен на 20 световых осей. В уровне 3 – 5 этажей на 3, 5, 7, 9, 12, 13, 17, 19 осях расположены балконы. Широкий в 4 световые оси ризалит. (с 7 по 10 ось).</p>	
Габариты и конфигурация оконных проемов, материал и расстекловка наружных оконных заполнений по уличным фасадам	
<p>Местоположение, форма наружных оконных проемов:</p> <p>– прямоугольные оконные проемы (северо-восточный 4, 8, 9, 10 оси с третьего по пятый этажи, 1 - 3, 5 - 7, 11 - 13 осях со второго по четвертый этажи, северный 3, 5 эт. Северо-западный 2 - 6 этаж 1 оси, 3, 4 этажи 2 оси, западный (торцевой) 1 этаж, дворовый фасады 1 - 5 этажи);</p> <p>Параметры оконных проемов: 1,17 x 0,97 м.</p>	
<p>– лучковые оконные проемы витринного типа (1 этаж северо-восточного, северного, северо-западного фасадов);</p> <p>Параметры оконных проемов: 2 x 1 м.</p>	

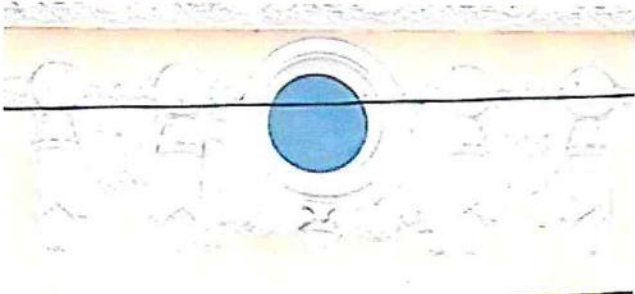
Наименование. Описание	Изображение
<p>– арочные оконные проемы (2, 5 этажи северо-западного (левое крыло), северного (центр), северо-восточного (правое крыло) фасадов);</p> <p>Параметры оконных проемов: 1,17 x 0,97 м.</p>	
<p>– маленькие овальные оконные проемы (3 этаж северо-западного фасада);</p>	
<p>– прямоугольные дверные проемы (во всем объеме здания).</p>	

Наименование. Описание	Изображение
Декоративные элементы в оформлении фасадов на дату постройки 1956 года	
Архитектурно-художественное оформление фасадов:	
– венчающий карниз большого выноса и сложного профиля (весь объем здания);	
– декор венчающего карниза полкой с листовным орнаментом, над четверным валом с раппортом рельефных акантовых листьев (весь объем здания);	
– гладкий фриз венчающего карниза, очерченный по нижнему краю раздвоенной тягой (весь объем здания);	
– широкий межэтажный карниз (разделяющий 3 и 4 этажи во всем объеме здания);	
– декор межэтажного карниза четверным валиком с барельефом в виде выходящей лавровой ветви на уличных фасадах и двухступенчатой полки;	
– узкий двухступенчатый пояс в подоконной части 4 этажа, прерывающийся на декоративных элементах, оформляющих оконные проемы;	
– вертикальные ниши между карнизным поясом 3 этажа и венчающим карнизом 5 этажа (4, 5 этажи северо-западного (левое крыло), северного (центр), северо-восточного (правое крыло) фасадов);	
– декорирование оконных проемов объединенных нишей в уровне 4–5 этажа полуколоннами тосканского ордера и французским балкончиком (4, 5 этажи северо-западного (правое крыло), северного (центр), северо-восточного (левое крыло) фасадов);	
– декор капители полуколонн иониками (4, 5 этажи северо-западного (правое крыло), северного (центр), северо-восточного (левое крыло) фасадов);	
– декор прямоугольных оконных проемов профилированной подоконной полочкой (северо-восточный (правое крыло), северный (центр), северо-западный (левое крыло), западный (торцевой), дворовый фасады);	
– декор прямоугольных оконных проемов рамочным наличником, сандриком в виде фронтона и подоконной полкой, поддержанной двумя кронштейнами и фартуком в подоконной части (2 этаж северного (центрального) фасада);	
– декор арочных оконных проемов двухступенчатой лентой наличника и тонко профилированной подоконной полочкой (2 этаж северного (центрального), северо-восточного (правое крыло) фасадов);	
– декор арочных оконных проемов профилированной подоконной полочкой (5 этаж северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);	
– декор прямоугольных проемов широкими наличниками, увенчанных фризом и развитым карнизом, средняя ступень которых представляет собой пояс ионик (4 этаж северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);	
– декор маленьких овальных оконных проемов барельефом гирлянд и кистей (3 этаж северо-западного фасада (правое крыло));	
– барельеф изображающий щит в окружении гирлянд и кистей, включающий с датой постройки здания – 1955 (3 этаж северного (центрального) фасада);	
– барельефы изображающие нанизанные на пики гирлянды и кисти на лицевой плоскости северо-восточного фасада;	
– оформление ниши 6 этажа северного (центрального) фасада барельефом: В центре композиции круглый медальон, обрамленный венком, заполнен надписью "Труд в СССР есть дело чести, совести и геройства". Над надписью установлена красная пятиконечная звезда. По двум сторонам от медальона симметрично расположены рельефные изображения веночков, лент и факелов;	
– балконы на металлических кронштейнах в форме завитков северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло), дворовые фасады);	
– оформление прямоугольных дверных проемов в виде широкого портала, с профилированным широким наличником и многопрофильным карнизным пояском (северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);	
– объединенный декор дверных проемов и арочных оконных проемов арочной нишей с уступом вглубь стены (северо-западный (левое крыло), северный (центр).	

Наименование. Описание	Изображение
<p>северо-восточный (правое крыло) фасады);</p> <ul style="list-style-type: none"> – оформление дверного проема профилированным наличником, оформленный порталом, состоящим из пилястр, поддерживающих высоко поднятый антаблемент. В простенке между дверным проемом и антаблементом, на оси прорезано небольшое круглое окошко, обведенное лентой наличника. Основанием для пилястр портала служит карнизный пояс цоколя (дворовый фасад); – приямки трапециевидной формы в плане (северо-восточный (левое крыло) фасад); – завершение ризалита северо-восточного фасада треугольным массивным фронтоном; – декор тимпана фронтона барельефом симметричной композиции: венок в окружении лавровых веток, колосьев и дубовых листьев, сплетенных лентами. В центре венка на шесте из перекрещенных в виде зигзага прутьев восседает птица с распахнутыми крыльями (северо-восточный фасад); – видовая площадка над 6 этажом башенного объема с ограждением из чередующихся 4 столбиков и 3 парапетных стенок, связанных между собой короткими звеньями балюстрад (северный (центральный) фасад); – декоративное оформление столбиков большими шарами, пирамидальными пинаклями (северный (центральный) фасад); – декоративное оформление стенок щелевидными арочными проемами, с фигурным завершением и шишками на вершине (северный (центральный) фасад); – 2 этажный ярус башни на видовой площадке (северный (центральный) фасад); – разделение ярусов башни трехступенчатым карнизным поясом, являющимся основанием для угловых столбов и широкого простенка в центре, прорезанного по оси арочным проемом (северный (центральный) фасад); – оформление арочного проема узкой лентой неглубокого уступа (северный (центральный) фасад со стороны просп. Ленина и Октябрьского); – узкие проемы между угловыми колоннами и средними широкими простенками с ограждением балюстрадой из 4 балясин (северный (центральный) фасад); – завершение второго яруса башни гладким фризом и ступенчатым карнизом небольшого выноса (северный (центральный) фасад); – высокие пинакли установленные по углам над карнизом завершающим 2 ярус башни (северный (центральный) фасад); – восьмигранная башенка, где каждая грань прорезана щелевидным проемом и завершена треугольным фронтоном над многоступенчатым карнизом (северный (центральный) фасад); – пояс фронтончиков, обрамляющий высокий граненый шатер (северный (центральный) фасад); – пятиконечная звезда в обрамлении лаврового венка, установленная на острие шпиля (северный (центральный) фасад). 	
<p>Венчающий карниз большого выноса и сложного профиля (весь объем здания).</p> <p>Декор венчающего карниза полкой с листовным орнаментом, над четверным валом с раппортом рельефных акантовых листьев (весь объем здания).</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>– гладкий фриз венчающего карниза, очерченный по нижнему краю раздвоенной тягой (весь объем здания);</p>	
<p>– широкий межэтажный карниз (разделяющий 3 и 4 этажи во всем объеме здания);</p> <p>– декор межэтажного карниза четвертным валиком с барельефом в виде вьющейся лавровой ветви на уличных фасадах и двухступенчатой полки;</p> <p>– узкий двухступенчатый пояс в подоконной части 4 этажа, прерывающийся на декоративных элементах, оформляющих оконные проемы;</p>	
<p>– вертикальные ниши между карнизным поясом 3 этажа и венчающим карнизом 5 этажа (4, 5 этажи северо-западного (правое крыло), северного (центр), северо-восточного (левое крыло) фасадов);</p> <p>– декорирование оконных проемов, объединенных нишей в уровне 4 – 5 этажа полуколоннами тосканского ордера и французским балкончиком (4, 5 этажи северо-западного (правое крыло), северного (центр), северо-восточного (левое крыло) фасадов);</p> <p>– декор капители полуколонн иониками (4, 5 этажи северо-западного (правое крыло), северного (центр), северо-восточного (левое крыло) фасадов);</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>– декор прямоугольных оконных проемов профилированной подоконной полочкой (северо-восточный (левое крыло), северный (центр), северо-западный (правое крыло), западный (торцевой), дворовый фасады);</p>	
<p>– декор прямоугольных оконных проемов рамочным наличником, сандриком в виде фронтона и подоконной полкой, поддержанной двумя кронштейнами и фартуком в подоконной части (2 этаж северного (центрального) фасада);</p>	
<p>– декор арочных оконных проемов двухступенчатой лентой наличника и тонко профилированной подоконной полочкой (2 этаж северного (центрального), северо-восточного (левого крыла) фасадов);</p>	

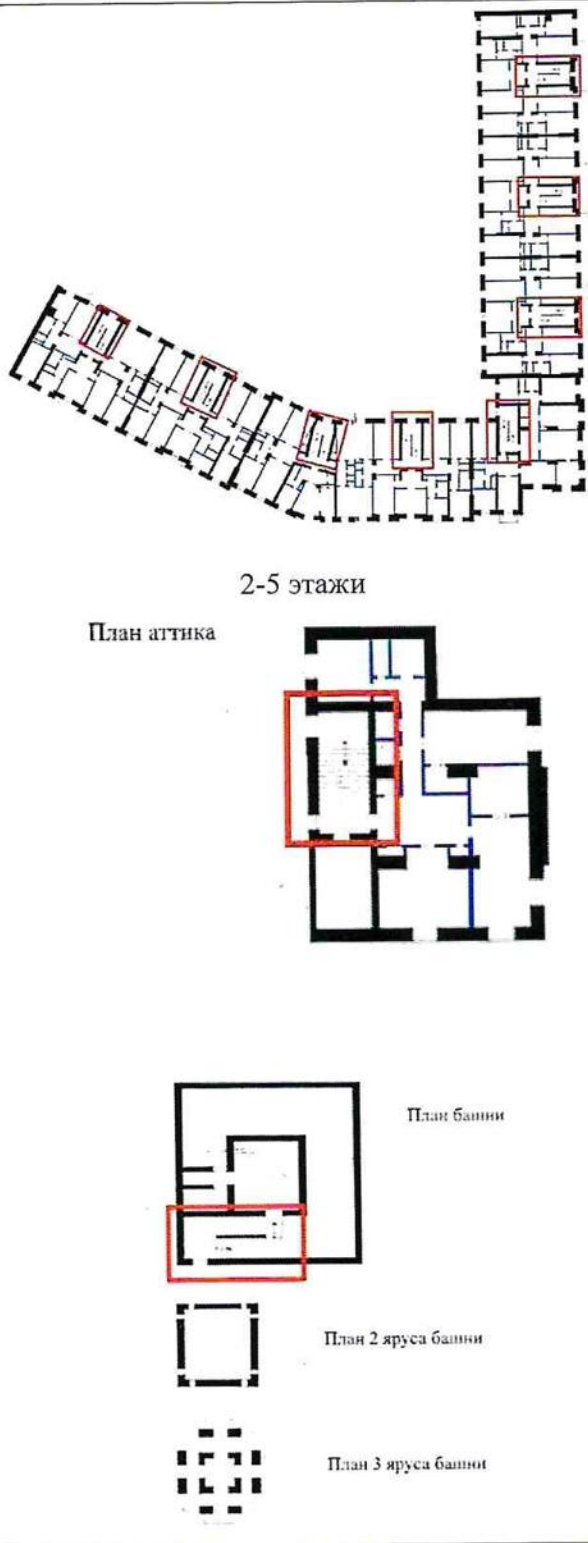
Наименование. Описание	Изображение
<p>– декор арочных оконных проемов профилированной подоконной полочкой (5 этаж северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);</p>	
<p>– декор прямоугольных проемов широкими наличниками, увенчанными фризом и развитым карнизом, средняя ступень которых представляет собой пояс ионик (4 этаж северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);</p>	
<p>– декор маленьких овальных оконных проемов барельефом гирлянд и кистей (3 этаж северо-западного фасада (правое крыло));</p>	
<p>– барельеф изображающий щит в окружении гирлянд и кистей, включающий с датой постройки здания – 1955 (3 этаж северного (центрального) фасада);</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>– барельефы, изображающие нанизанные на пики гирлянды и кисти на лицевой плоскости северо-восточного фасада;</p>	
<p>– оформление ниши 6 этажа северного (центрального) фасада барельефом:</p> <p>В центре композиции круглый медальон, обрамленный венком, заполнен надписью "Труд в СССР есть дело чести, совести и геройства". Над надписью установлена красная пятиконечная звезда. По двум сторонам от медальона симметрично расположены рельефные изображения веночков, лент и факелов;</p>	
<p>– балконы на металлических кронштейнах в форме завитков северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло), дворовые фасады);</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>– оформление прямоугольных дверных проемов в виде широкого портала, с профилированным широким наличником и многопрофильным карнизным пояском (северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);</p> <p>– объединенный декор дверных проемов и арочных оконных проемов арочной нишей с уступом вглубь стены (северо-западный (левое крыло), северный (центр), северо-восточный (правое крыло) фасады);</p>	
<p>– оформление дверного проема профилированным наличником, оформленный порталом, состоящим из пилястр, поддерживающих высоко поднятый антаблемент.</p> <p>В простенке между дверным проемом и антаблементом, на оси прорезано небольшое круглое окошко, обведенное лентой наличника. Основанием для пилястр портала служит карнизный пояс цоколя (дворовый фасад);</p>	
<p>– прямки трапециевидной формы в плане (северо-восточный (левое крыло) фасад);</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>– завершение ризалита северо-восточного фасада треугольным массивным фронтоном;</p> <p>– декор тимпана фронтона барельефом симметричной композиции: венок в окружении лавровых веток, колосьев и дубовых листьев, сплетенных лентами. В центре венка на шесте из перекрещенных в виде зигзага прутьев восседает птица с распахнутыми крыльями (северо-восточный фасад);</p>	
<p>– видовая площадка над 6 этажом башенного объема с ограждением из чередующихся 4 столбиков и 3 парапетных стенок, связанных между собой короткими звеньями балюстрад (северный (центральный) фасад);</p> <p>– декоративное оформление столбиков большими шарами, пирамидальными пинаклями (северный (центральный) фасад);</p> <p>– декоративное оформление стенок щелевидными арочными проемами, с фигурным завершением и шишками на вершине (северный (центральный) фасад);</p>	
<p>– 2 этажный ярус башни на видовой площадке (северный (центральный) фасад);</p> <p>– разделение ярусов башни трехступенчатым карнизным поясом, являющимся основанием для угловых столбов и широкого простенка в центре, прорезанного по оси арочным проемом (северный (центральный) фасад);</p> <p>– оформление арочного проема узкой лентой неглубокого уступа (северный (центральный) фасад);</p> <p>– узкие проемы между угловыми колоннами и средними широкими простенками с ограждением балюстрадой из 4 балясин (северный (центральный) фасад);</p> <p>– завершение второго яруса башни гладким фризом и ступенчатым карнизом небольшого выноса (северный (центральный) фасад);</p>	

Наименование. Описание	Изображение
<p>– высокие пинакли, установленные по углам над карнизом, завершающим 2 ярус башни (северный (центральный) фасад);</p>	
<p>– восьмигранная башенка, где каждая грань прорезана щелевидным проемом и завершена треугольным фронтоном над многоступенчатым карнизом (северный (центральный) фасад);</p> <p>– пояс фронтоничков, обрамляющий высокий граненый шатер (северный (центральный) фасад);</p> <p>– пятиконечная звезда в обрамлении лаврового венка, установленная на острие шпиля (северный (центральный) фасад).</p>	
Интерьер	
Пространственно-планировочная структура интерьера здания в пределах капитальных стен и перекрытий здания	
<p>Планировка здания решена по типу секционного дома. Все секции имеют подвалы. Лестничные клетки в южном крыле обращены во двор, в западном крыле – на проспект Ленина, со сквозными проходами во двор по 1-му этажу.</p> <p>Планировка рядовых секций дома симметричная, торцевых и поворотных - асимметричная.</p> <p>Квартиры группируются по три на этаж, имеют двух и одностороннюю ориентацию.</p> <p>Материал внутренних несущих стен – кирпич.</p> <p>Местоположение лестничных клеток: – северо-восточный фасад – 4, 8, 13, 18 оси;</p>	 <p style="text-align: center;">1 этаж</p>

Наименование. Описание	Изображение
<p>– северный (центральный) фасад – 2 ось;</p> <p>– северо-западный фасад – 3, 8, 13 оси.</p> <p>– северо-западный фасад – 3х2.70 м.;</p> <p>– северо-восточный фасад – 3х2.55 м.;</p> <p>– северный (центральный) фасад – 3х2.65 м.</p>	 <p>2-5 этажи</p> <p>План аттика</p> <p>План бани</p> <p>План 2 яруса бани</p> <p>План 3 яруса бани</p>

Изменение предмета охраны может быть осуществлено в порядке и случаях, предусмотренных законодательством об объектах культурного наследия.