



ИНСПЕКЦИЯ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

№ 53-НПА от 29.07.2026

г. Кострома

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)**

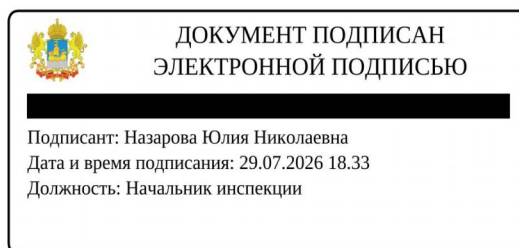
В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», положением об инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области, утвержденным постановлением губернатора Костромской области от 16 ноября 2015 года №206 «Об инспекции по охране объектов культурного наследия Костромской области», на основании проекта предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.: Дом жилой Кокорева», 1785 г. (Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3),

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.: Дом жилой Кокорева», 1785 г. (адрес в соответствии с актом о постановке на государственную охрану: Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3; адрес в соответствии с Федеральной информационной адресной системой: Костромская область, городской округ город Кострома, город Кострома, улица Лесная, дом 3/29), согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Начальник инспекции



Ю.Н. Назарова

УТВЕРЖДЕН
приказом инспекции по охране
объектов культурного наследия
Костромской области

№ 53-НПА от 29.07.2026

ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

1. Месторасположение, роль и градостроительные характеристики (приложение №1 к настоящему предмету охраны):

1) является частью ансамбля - объекта культурного регионального значения «Усадьба Кокорева (Зими́на)», XVIII - XX вв.:

Дом жилой Кокорева, 1785 г.;

Флигель Зиминых, XIX – XX вв.;

Трактир Зиминых, 2-я пол. XIX в.;

Бани Зиминых, 2-я пол. XIX в.;

2) фиксирует угол пересечения улиц Лесной и Горной;

3) местоположение здания по линии застройки улицы Лесной и улицы Горной;

2. Стилистические особенности объекта (приложение №2 к настоящему предмету охраны): характерный образец гражданского здания, в стиле поздний классицизм конца XIX века.

3. Объемно-пространственная и планировочная композиция здания (приложение №3 к настоящему предмету охраны):

1) объемно-пространственная композиция здания:

прямоугольный в плане (со скругленным западным углом) двухэтажный объем с антресолью, покрытый четырехскатной (вальмовой) крышей - 1785 г.;

примыкающий с юго-востока прямоугольный в плане двухэтажный объем, покрытый трехскатной кровлей - 1817 г.;

примыкающий с севера сложный объем пристройки, состоящий из двух прямоугольных объемов, покрытый скатной кровлей - 2-ой пол. XIX в.;

наличие подвала под западной частью здания;

2) месторасположение, размер и форма первоначальных дверных и оконных проемов в капитальных стенах;

3) месторасположение, форма и габариты лестниц.

4. Осевое членение и архитектурная композиция фасадов (приложение №4 к настоящему предмету охраны):

1) композиция юго-западного фасада:

семь осей объема 1785 г. (в уровне 1-го этажа: 1 ось - ниша, по 4-й и 6-й оси сохранению подлежит местоположение и наличие проема; назначение остальных проемов в уровне всех этажей - оконные проемы);

четыре оси проемов объема 1817 г. (1 ось в уровне 1-го этажа - дверной проем, остальные проемы - оконные);

2) композиция северо-западного фасада:

одна ось проемов объема 2-ой пол. XIX в. (в уровне 1-го этажа - дверной проем, в уровне 2-го этажа - оконный проем);

пять осей проемов объема 1785 г. (в уровне 1-го этажа 1, 3, 5 оси - ниши, по 4-й оси - сохранению подлежит местоположение и наличие проема; назначение остальных проемов в уровне всех этажей - оконные проемы);

плоскость фасада скругленного западного угла в 1 ось проемов (в уровне 1-го и 2-го этажа - сохранению подлежит местоположение и наличие проема);

3) композиция северо-восточного фасада:

четыре оси проемов объема 1817 г. (4-я ось в уровне 1-го этажа - дверной проем, назначение остальных проемов в уровне всех этажей - оконные проемы);

примыкающий с запада доминирующий объем 1785 г. (5 оконных проемов в уровне антресоли; по 2 оконных проема в уровне 1-го и 2-го этажей по левому флангу фасада; ниша в уровне 2-го этажа по правому флангу фасада);

двухэтажный объем 2-ой пол. XIX в. на фоне доминирующего объема 1785 г. (4 проема в уровне 2-го этажа, 3 проема в уровне 1-го этажа (первый проем - дверной, остальные проемы - оконные);

примыкающий с запада одноэтажный объем входа;

4) композиция юго-восточного фасада:

4 оконных проема в уровне антресоли объема 1785 г.;

2 оконных проема в уровне 2-го этажа объема 1817 г.;

2 композиционные оси объема 2-ой пол. XIX в. (2 оконных проема в уровне 2-го этажа и оконный проем по 1-й оси в уровне 1-го этажа).

5. Декоративно-пластическое оформление экстерьера (приложение №5 к настоящему предмету охраны):

1) горизонтальное членение фасадов:

невысокий гладкий цоколь небольшого выступа;
междуэтажный профилированный карниз между 1 и 2 этажом,
раскрепованный пилястрами в объеме 1785 г.;

венчающий профилированный карниз, раскрепованный пилястрами
в объеме 1785 г.;

междуэтажный профилированный карниз между 1 и 2 этажом
объемов 1817 г. и 2-ой пол. XIX в.;

венчающий профилированный карниз объемов 1817 г. и 2-ой пол.
XIX в., дополненный сухариками по юго-западному и юго-восточному
фасаду объема 1817 г.;

венчающий профилированный карниз с аттиком по северо-
западному фасаду в завершении одноэтажного объема пристройки 2-ой
пол. XIX в.;

2) вертикальное членение пилястрами:

угловые пилястры на скругленных углах объема 1785 г.;

в объеме 1785 г. делят плоскость юго-западного фасада на три прясла
(в 2-3-2 проема), делят плоскость северо-восточного фасада на два прясла
(в 4-2 проема);

в объеме 1817 г. закреплена по южному углу юго-западного фасада;

в одноэтажной части пристройки 2-ой пол. XIX в. закреплены по
углам со стороны северо-западного и северо-восточного фасада;

3) аттик лучковой формы по северо-западному фасаду в завершении
одноэтажной части пристройки 2-ой пол. XIX в.

6. Декоративно-пластическое оформление интерьера
(местоположение, конфигурация - приложение №3 к настоящему предмету
охраны):

1) деревянное ограждение лестницы на антресоль (перила,
балясины).

7. Конструктивная система, материал:

1) капитальные стены - керамический кирпич на известковом
растворе;

2) наружная отделка:

известковая штукатурка с последующим окрашиванием (объем
1785 г. и юго-западный фасад объема 1817 г.);

известковая обмазка (объем 2-ой пол. XIX в., северо-восточный и
юго-восточный фасады объема 1817 г.);

3) декор фасадов:

тянутый штукатурный (объем 1785 г.);

кладочный декор объемов 1817 г. и 2-ой пол. 19 в.;

4) форма кирпичных перемычек:

основного объема 1785 г.: лучковая в уровне 1-го этажа; клинчатая в
уровне 2-го и антресольного этажей;

объема 1817 г. и 2-ой пол. 19 в.: лучковая;

5) перекрытия - плоские, по деревянным балкам; коробовые своды с распалубками над проемами в первом этаже (местоположение определено в приложении №7 к настоящему предмету охраны);

6) форма крыши основного объема 1785 г. четырехскатная (вальмовая); объема 1817 г. - трехскатная; объема 2-ой пол. XIX в. - скатная; материал конструкции стропильной системы крыши - дерево; материал покрытия кровли - металл, с фальцевым соединением листов; материал отливов - металл; наличие слуховых окон в скатах кровли;

7) материал оконных заполнений - индивидуальные столярные заполнения с расстекловкой в соответствии с историческими образцами;

8) тип междуэтажных лестниц - одномаршевая, материал лестницы и ограждения - дерево; заполнение ограждения лестницы в антресоли - балясины.

8. Предмет охраны может быть изменен на основании документов или результатов историко-культурных исследований, отсутствующих при подготовке предмета охраны объекта культурного наследия, дающих основания для изменения предмета охраны объекта культурного наследия

Приложение №1
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зимины), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

Месторасположение объекта культурного наследия регионального значения



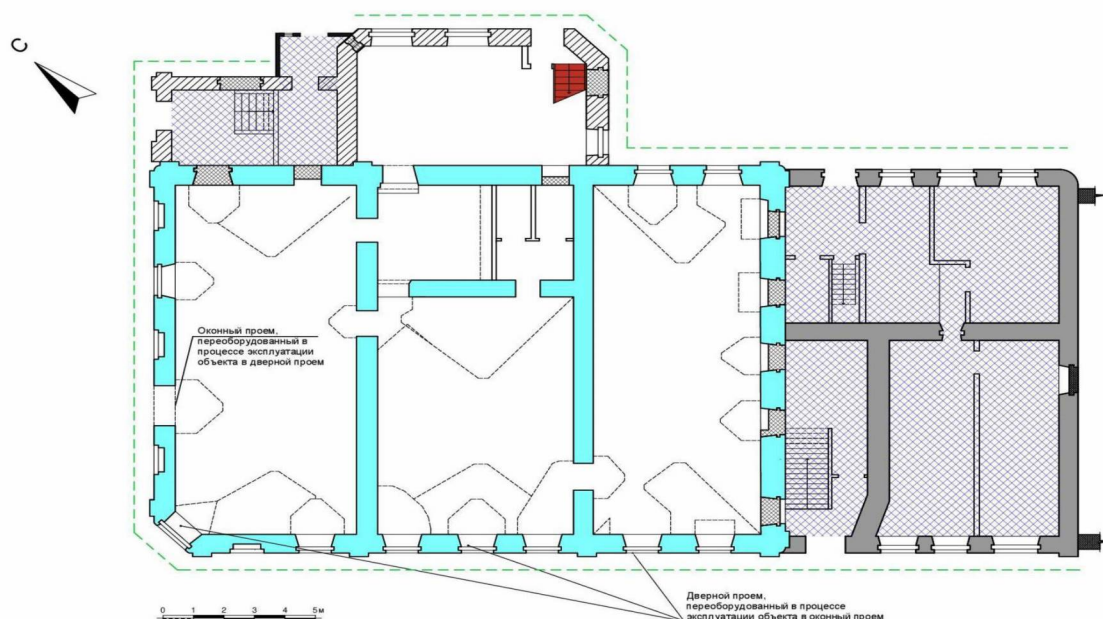
Приложение №2
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

Стилистические особенности объекта: характерный образец гражданского здания, в стиле
поздний классицизм конца XIX века.



Приложение №3
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

Объемно-пространственные характеристики
Схема 1 этажа



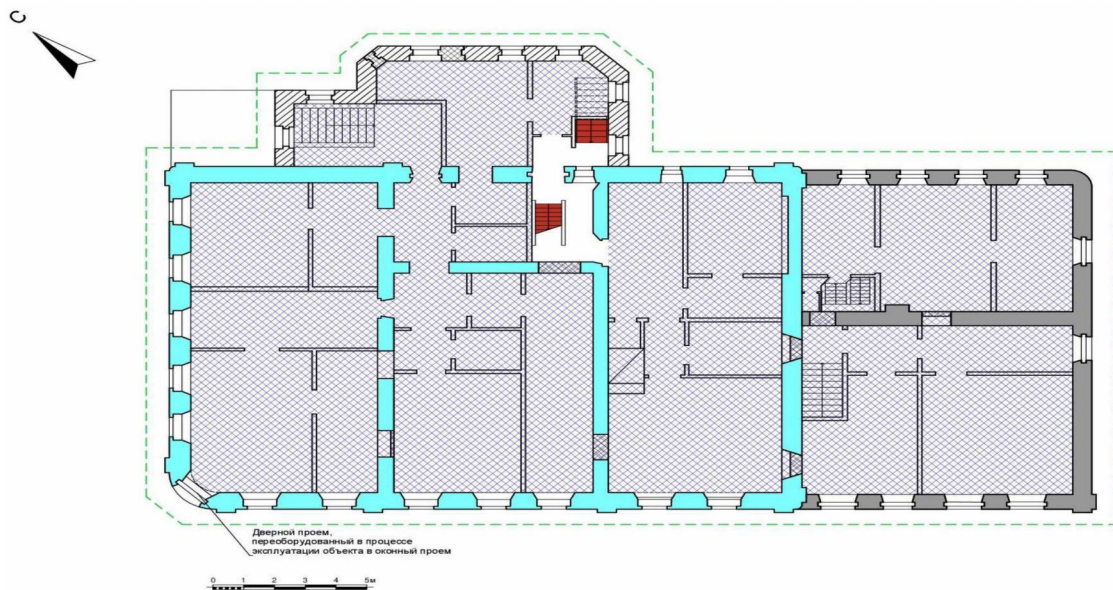
Предметом охраны является:

- 1-й строительный период, конструкции основного объема, 1785 г.;
- 2-й строительный период, конструкции пристройки, 1817 г.;
- 3-й строительный период, конструкции пристройки, 2-ой пол. XIX в.;
- Декоративно-пластическое оформление фасадов;
- Месторасположение, габариты и форма лестницы;

Условные обозначения:

- Проем, заложенный в процессе эксплуатации объекта;
- 4-й строительный период, конструкции поздней пристройки, не подлежащие сохранению;
- Доступ в помещение отсутствует;

Схема 2 этажа



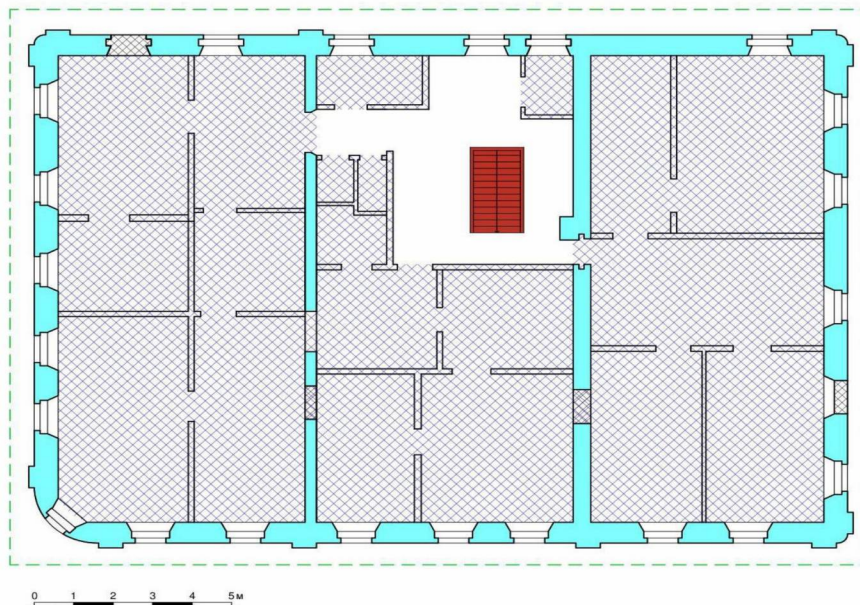
Предметом охраны является:

-  - 1-й строительный период, конструкции основного объема, 1785 г.;
-  - 2-й строительный период, конструкции пристройки, 1817 г.;
-  - 3-й строительный период, конструкции пристройки, 2-ой пол. XIX в.;
-  - Декоративно-пластическое оформление фасадов;
-  - Месторасположение, габариты и форма лестниц;

Условные обозначения:

-  - Проем, заложенный в процессе эксплуатации объекта;
-  - Доступ в помещение отсутствует;

Схема антресольного этажа



Предметом охраны является:

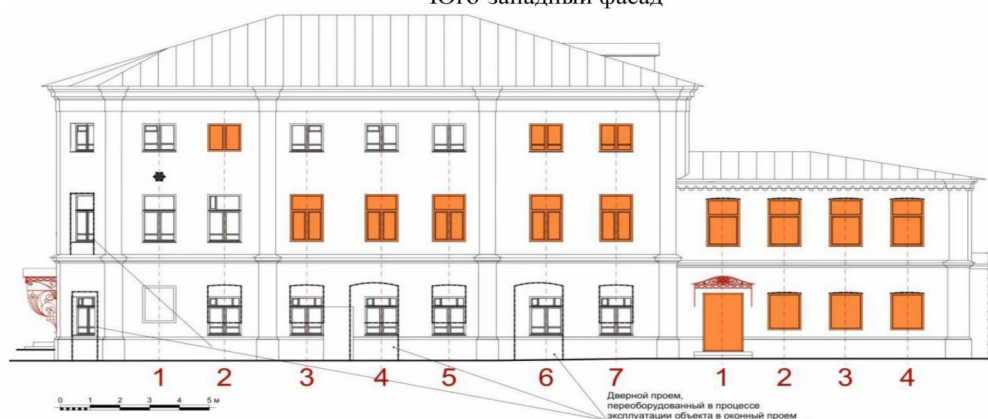
-  - 1-й строительный период, конструкции основного объема, 1785 г.;
-  - Декоративно-пластическое оформление фасадов;
-  - Месторасположение, габариты и форма лестницы;

Условные обозначения:

-  - Проем, заложенный в процессе эксплуатации объекта;
-  - Доступ в помещение отсутствует;

Приложение №4
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

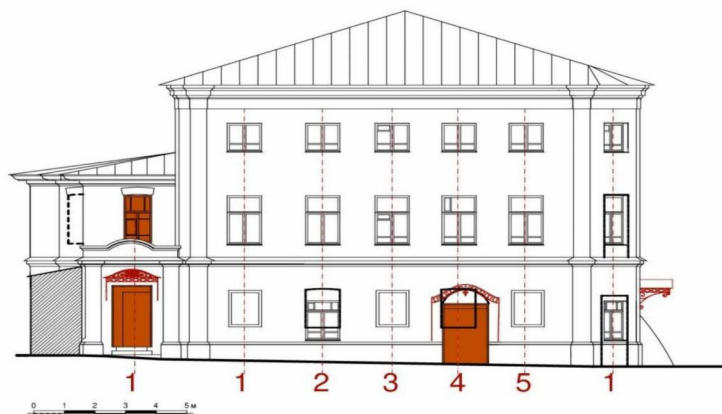
Осевое членение и архитектурная композиция фасадов
Юго-западный фасад



Условные обозначения:

- Наличие и местоположение первоначального проема;
- Поздние конструкции не подлежащие обязательному сохранению;
- Поздние заполнения проемов, не соответствующие первоначальному;

Северо-западный фасад



Условные обозначения:

- Наличие и местоположение первоначального проема;
- Поздние конструкции не подлежащие обязательному сохранению;
- Поздние заполнения проемов, не соответствующие первоначальному;

Северо-восточный фасад



Условные обозначения:

[- -] - Наличие и местоположение первоначального проема;



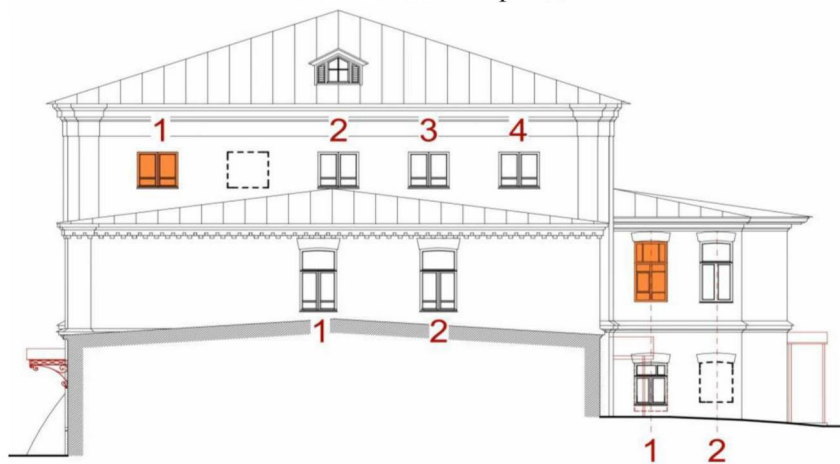
- Поздние конструкции не подлежащие обязательному сохранению;



- Поздние заполнения проемов, не соответствующие первоначальному;



Юго-восточный фасад



Условные обозначения:

[- -] - Наличие и местоположение первоначального проема;



- Поздние конструкции не подлежащие обязательному сохранению;



- Поздние заполнения проемов, не соответствующие первоначальному;



Приложение №5
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

Декоративно-пластическое оформление фасадов

1) Горизонтальное членение фасадов:

- невысокий гладкий цоколь небольшого выступа;



-междуэтажный профилированный карниз между 1 и 2 этажом, раскрепованный
пилястрами в объеме 1785 г.;



- венчающий профилированный карниз, раскрепованный пилястрами в объеме 1785 г.;



-междуэтажный профилированный карниз между 1 и 2 этажом объемов 1817 г.



и 2-ой пол. XIX в.;



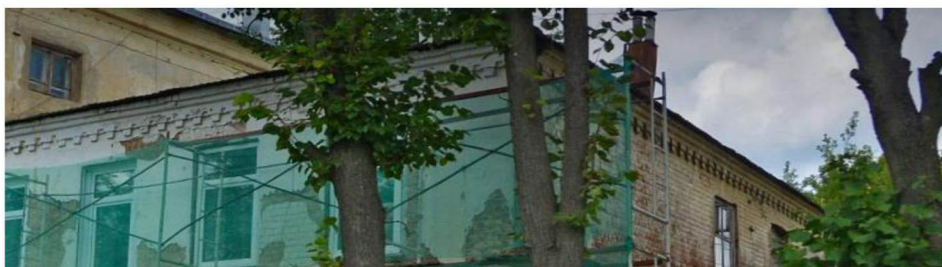
- венчающий профилированный карниз объемов 1817 г. по северо-восточному фасаду



и 2-ой пол. XIX в.;



- венчающий профилированный карниз, дополненный сухариками по юго-западному и юго-восточному фасаду объема 1817 г.;



- венчающий профилированный карниз с аттиком по северо-западному фасаду в завершении одноэтажного объема пристройки 2-ой пол. XIX в.;



- угловые пилястры на скругленных углах объема 1785 г.;
- в объеме 1785 г. делят плоскость юго-западного фасада на три прясла (в 2-3-2 проема), делят плоскость северо-восточного фасада на два прясла (в 4-2 проема);

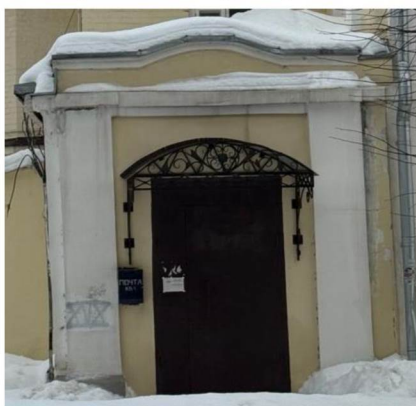




- в объеме 1817 г. закреплена по южному углу юго-западного фасада;



- в одноэтажной части пристройки 2-ой пол. XIX в. закреплены по углам со стороны северо-западного и северо-восточного фасада;



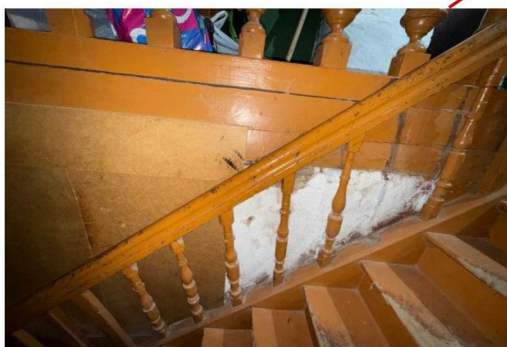
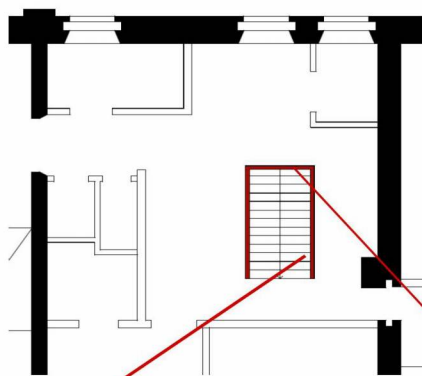
3) аттик лучковой формы по северо-западному фасаду в завершении одноэтажной части пристройки 2-ой пол. XIX в.



Приложение №6
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

Декоративно-пластическое оформление интерьера

1) деревянное ограждение лестницы со 2-го этажа на антресоль (перила, балясины).



Приложение №7
к предмету охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Кокорева (Зими́на), XVIII - XX вв.:
Дом жилой Кокорева», 1785 г.
(Костромская область, г. Кострома, ул. Горная, 29/3)

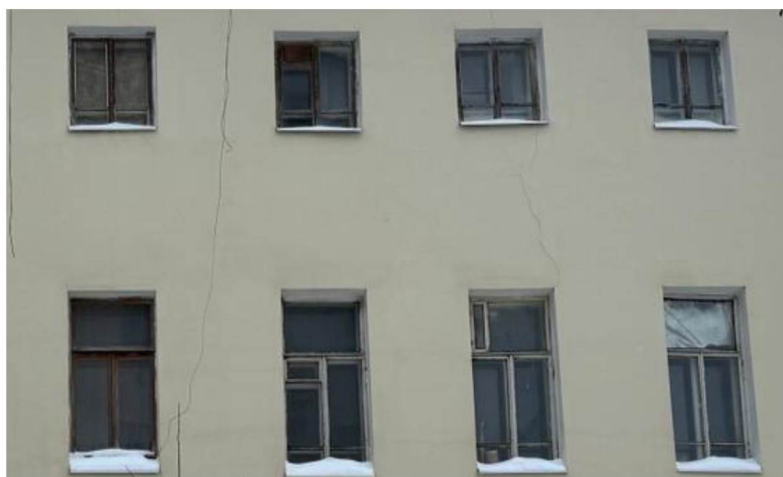
Конструктивная система, материалы
форма кирпичных перемычек:

оконных проемов:

- основного объема 1785 г.: лучковая в уровне 1 этажа



- клинчатая в уровне 2 и антресольного этажа;



- объема 1817 г.: лучковая;



фрагмент юго-западного фасада (2020 г.)

- объема 2-ой пол. 19 в.: лучковая

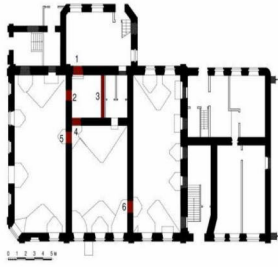


Ив.№ подл.	Подп. и дата	Взам.инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППО

Внутренних дверных проемов:



1.



2. Клинчатая перемычка



3. Арочный проем



4. Лучковая перемычка



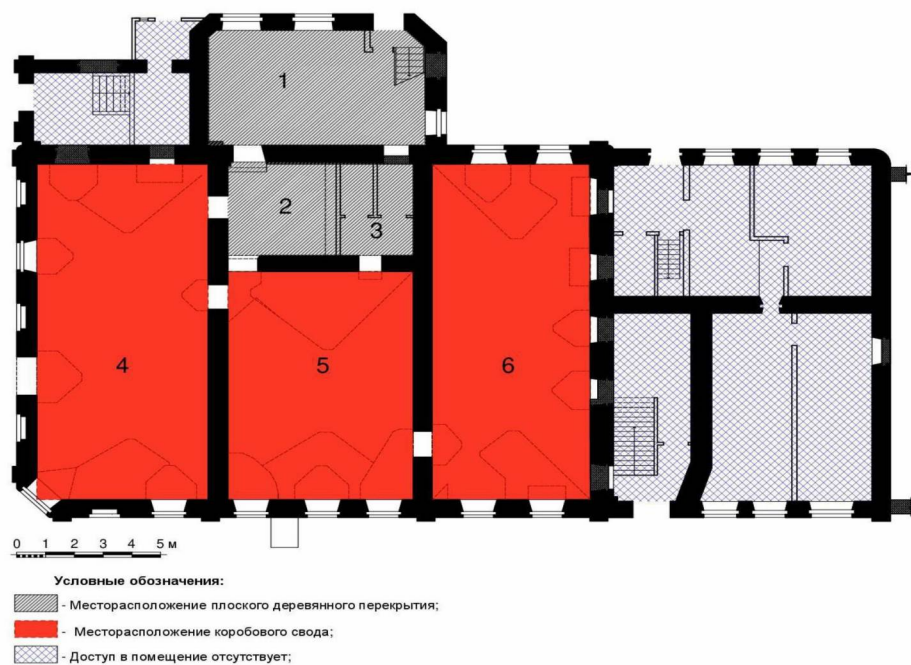
5. Лучковая перемычка



6.



перекрытия – плоские, по деревянным балкам, коробовые своды;
схема перекрытий 1 этажа



1.



2.



3.



4.



5.



6.



тип междуэтажной лестницы – односторонняя, материал лестниц и ограждения – дерево.

