



Правительство Хабаровского края
**УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

ПРИКАЗ

14.10.2024 № 84
г. Хабаровск

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный А. Мустахитдинова", 1908 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Уссурийский бульвар, д. 9

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 краевым государственным бюджетным учреждением "Хабаровский краевой центр охраны памятников истории и культуры",

ПРИКАЗЫВАЮ:

Утвердить прилагаемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом доходный А. Мустахитдинова", 1908 г., Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Уссурийский бульвар, д. 9.

И.о. начальника управления

А.С. Борман

УТВЕРЖДЕН

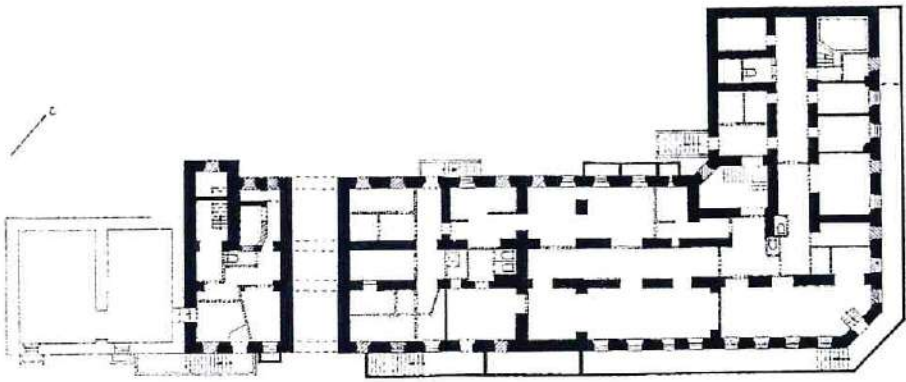
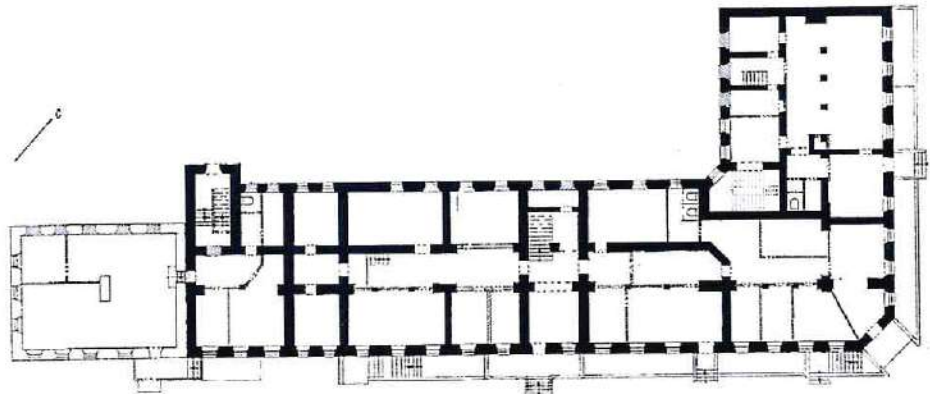
приказом управления
государственной охраны
объектов культурного наследия
Правительства Хабаровского края

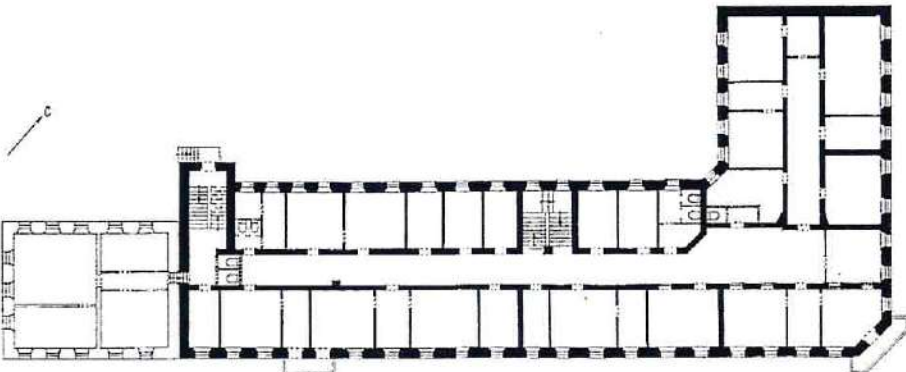
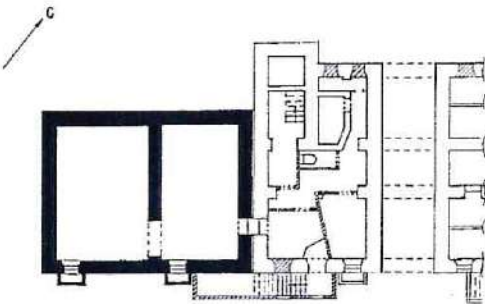
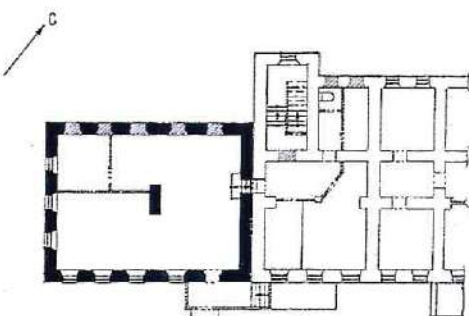
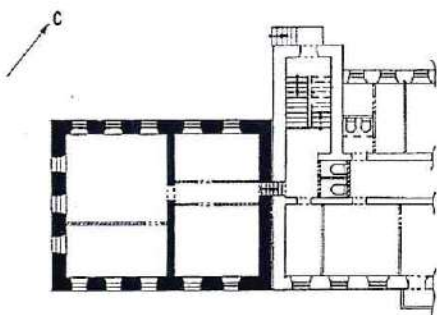
от 14.10.2024 № 84

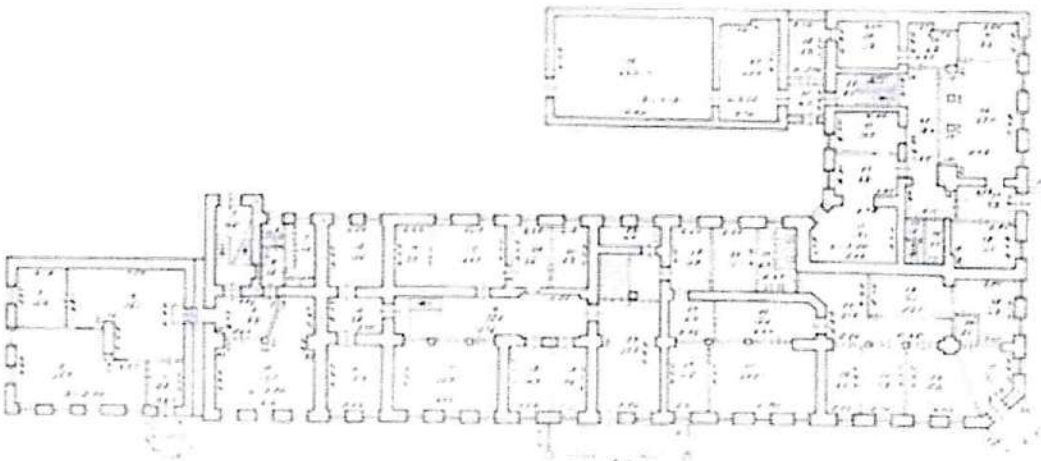
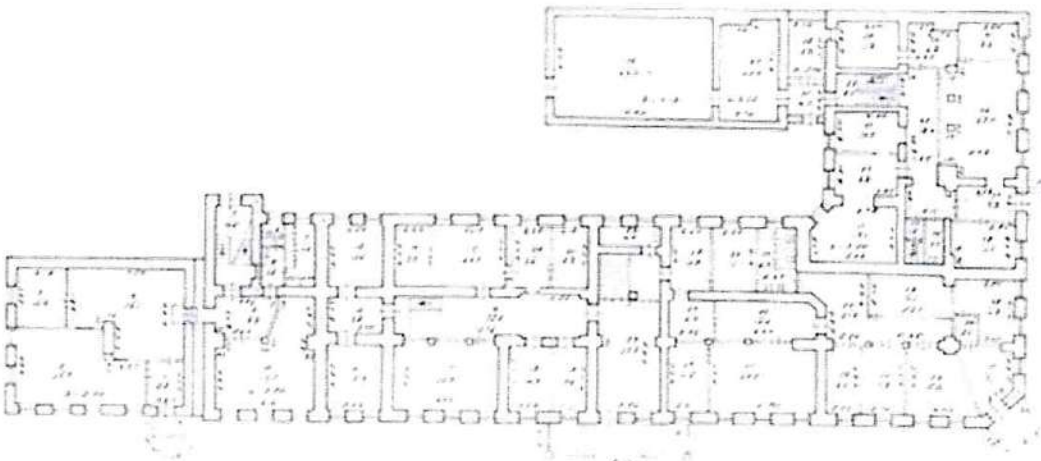
ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

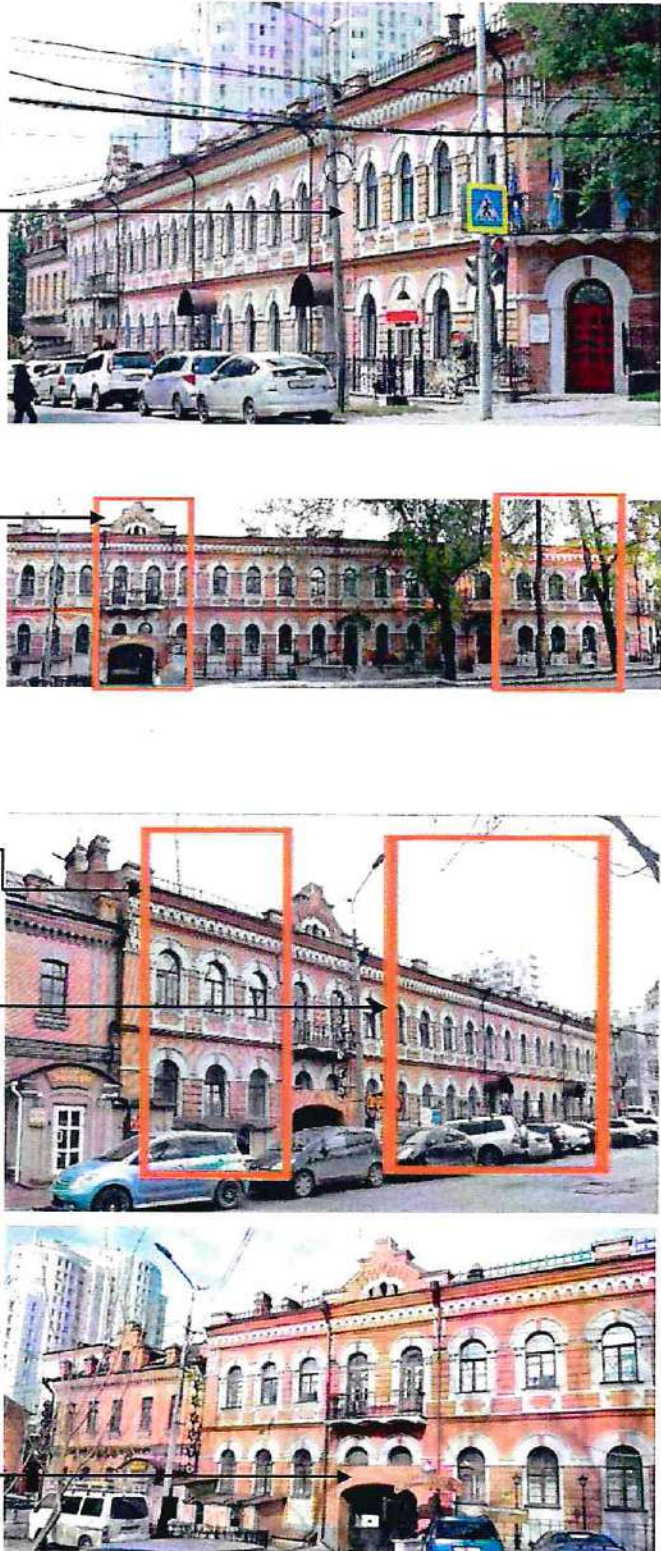
объекта культурного наследия регионального значения
"Дом доходный А. Мустахитдинова", 1908 г.,
Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Уссурийский бульвар, д. 9

Наименование. Описание	Изображение
Градостроительные характеристики	
Местоположение – угловое положение на пересечении ул. Комсомольской (с понижением в сторону бульвара) и Уссурийского бульвара, формирует фронт застройки квартала между ул. Комсомольской и ул. Тургенева. Секторы визуального раскрытия: - с юго-востока, с Уссурийского бульвара; - с востока, на пересечении Уссурийского; - бульвара и ул. Комсомольской; - с северо-востока.	 ОКН Уссурийский бульвар, д. 9 видимость главного фасада ОКН наилучшие точки восприятия объекта
Стилистическая и архитектурно-художественная характеристика Эклектика с мотивами классицизма в декоративной кладке фасадов из красного лицевого кирпича в сочетании с оштукатуренными и окрашенными в светло-серый цвет деталями в правой части здания. Эклектика с мотивами классицизма в декоративной кладке фасадов в сочетании красного и серого кирпича в левой части здания.	

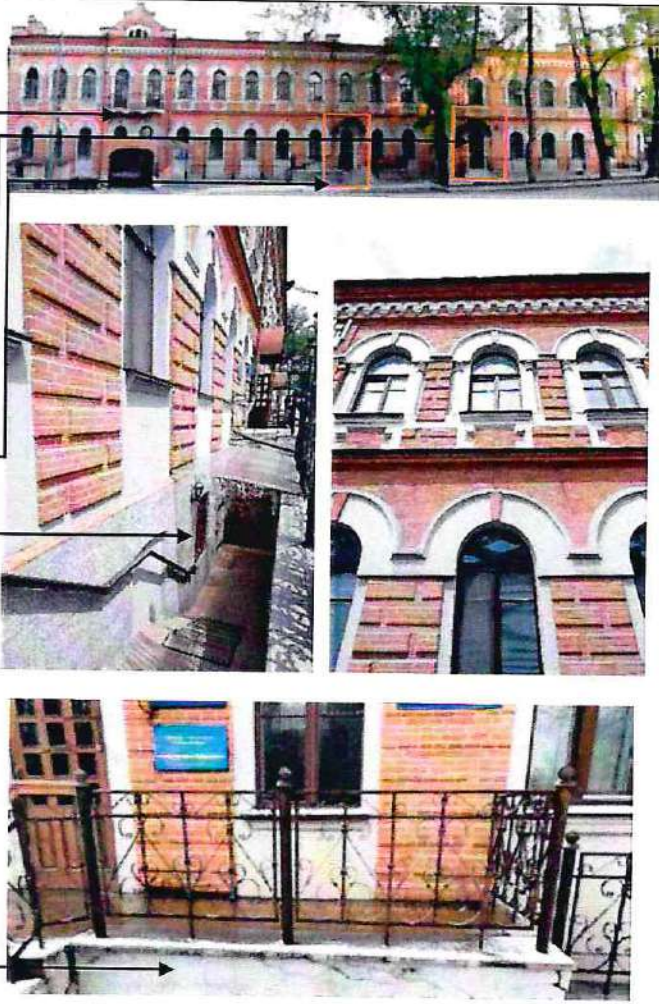
Наименование. Описание	Изображение
Объемно-пространственная композиция здания	
Правая часть: двухэтажное, асимметрично составленная из объемов, кирпичное с подвалом здание, Г-образное в плане (шириной 24,60 м), со срезанным углом на пересечении улиц, с протяженным крылом (51,0 м) вдоль Уссурийского бульвара и коротким (24,60 м) вдоль ул. Комсомольской, примыкающее со стороны Уссурийского бульвара юго-западным брандмауэром к двухэтажному кирпичному зданию (доходный дом И.И. Мильмана, 1906 г.), соединенному с ним по всем этажам дверными проемами. Прямки с тремя входами в эксплуатируемые помещения подвала, на 1-й этаж с улиц - четыре входа по перекинутым через прямую крыльцам и мосткам. Широкая проезжая арка на высоту середины первого этажа в левой пониженной по рельефу части. Левая часть: компактное, двухэтажное с подвалом, прямоугольное в плане здание (габариты 13,0х10,2м) с силуэтом, сформированным надкарнизными декоративными элементами.	
Правая часть:	
	
<i>Подвал</i>	
	
<i>1 этаж</i>	

Наименование. Описание	Изображение
	 2 этаж
Левая часть:	
	 Подвал
	 1 этаж
	 2 этаж

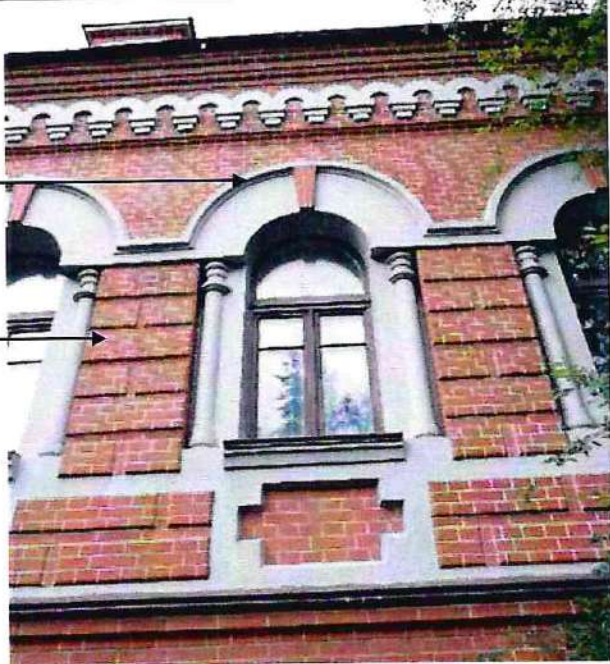
Наименование. Описание	Изображение
 <i>1 этаж (объединенный)</i> Планировочная структура здания, сформированная внутренней продольной несущей системой с включением поперечных стен и столбов, с двумя первоначальными лестницами в капитальных стенах в правой части здания и расположением поперечной внутренней стены и наружных стен в левой части здания.	
Крыша: Правая часть: стропильная двухскатная с щипцовым завершением на юго-западном брандмауэре, на северо-западном глухом торце – фронтон. Со стороны уличных фасадов ограждающая металлическая решетка. Венчающий карниз многоступенчатой формы уличных фасадов и широкий фриз с оштукатуренным аркатурным поясом. Вдоль венчающего карниза парапетные столбики на крыше Левая часть: фальцевая гладкая металлическая кровля.	

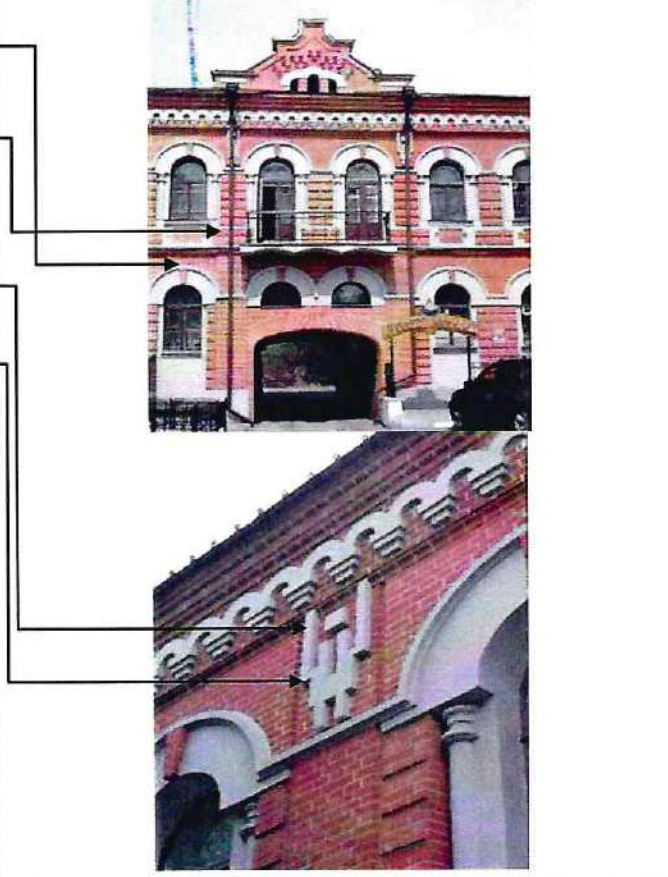
Наименование. Описание	Изображение
ДОМ ДОХОДНЫЙ А. МУСТАХИТДИНОВА (ПРАВАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ)	
Главный юго-восточный фасад	
Асимметричная композиция, включающая: Две части, разделенные лопаткой: Правую часть - короткую, в четыре оконных оси. Левую часть - протяженную, в 15 оконных осей, которая в свою очередь, делится на три неравных участка, из них: - <u>средний узкий</u>, в две оси оконных проемов, выделен двумя короткими узкими висячими лопатками, акцентирован проездной аркой, на втором этаже балконом и в завершении фасада осевым фронтоном; - <u>участок справа</u> протяженный в 10 осей оконных проемов; - <u>слева узкий</u>, в 3 оси оконных проемов с более узкими межоконными простенками, единообразная расстекловка заполнения оконных проемов, соответствующая периоду постройки; Проездную арку с коробовой клинчатой перемычкой с выступающим замком по оси. Проезд перекрыт 4-мя балками, между которыми расположены кирпичные сводики (3 в центральном пролете и по 4 в крайних пролетах).	

Наименование. Описание	Изображение
Материал и техника исполнения капитальных стен: - красный глиняный кирпич; - лицевая кладка фасадов из красного облицовочного кирпича в "цепной" перевязке на известково-песчаном растворе с оштукатуренными деталями на уличных фасадах.	
Угловой ризалит: Симметричная композиция, обращенного к перекрестку улиц, составленная: - осевым расположением дверных проемов на каждом этаже (проем на втором этаже балконный), - балконом трапециевидной формы со сводчатой плитой основания, - треугольным ступенчатым фронтоном в завершении ризалита, - огибающими лопатками на флангах, - венчающим карнизом.	
Северо-восточный фасад	
Асимметричная композиция, включающая: <u>Две неравные части, разделенные осевой и фланговыми лопатками:</u> - правая в 5 равномерно расположенных оконных осей; левая - в 4 оконных оси; - венчающие и междуэтажные карнизы; - объединенные наличники окон; - равномерно установленные надкарнизные тумбы.	
Идентичное декоративное оформление главного юго-восточного и северо-восточного фасадов, углового ризалита, местоположение, форма, габариты дверных и оконных проемов, включающее: Оконные и дверные проемы юго-восточного фасада: - одинаковые вертикально вытянутые оконные проемы на двух	

Наименование. Описание	Изображение
этажах (на втором этаже над аркой балконные) с полукруглыми с подвыпением арокными перемычками, равномерно расположенные в каждой из двух частей фасада; - полукруглые с подвыпением арокные окошки с аналогичными другим окнам полуналичниками на первом этаже над проездной аркой; - два дверных проема входов в здание с аналогичными оконным проемам перемычками: один проем в правой части фасада (пятый от углового ризалита, рядом с промежуточной лопаткой), второй левее (через три оконных проема); - оконные и дверные проемы цокольной части фасада; - окно подвала, расположенное слева от проездной арки в небольшом световом прямке; - узкое четырехступенное крыльцо с площадкой (мостиком), перекинутой через прямок, подведенное к правому дверному проему; - площадка перед крыльцом левого дверного проема на ширину двух окон, справа и слева от входа. Лестничный марш, ведущий на площадку, узкий, по оси проема. Проход в прямке, в границах крыльца ограничен двумя стеночками, расположенными по торцам площадки, оштукатуренными и рустованными по типу блочной кладки.	
Дверные проемы: На двух этажах по оси углового ризалита (на втором этаже балконный) с перемычками, аналогичными оконным проемам на этажах. Оконные проемы северо-восточного фасада, аналогичные окнам юго-восточного фасада. Проемы в правой части фасада более узкие, на первом этаже справа от средней лопатки - дверной проем.	

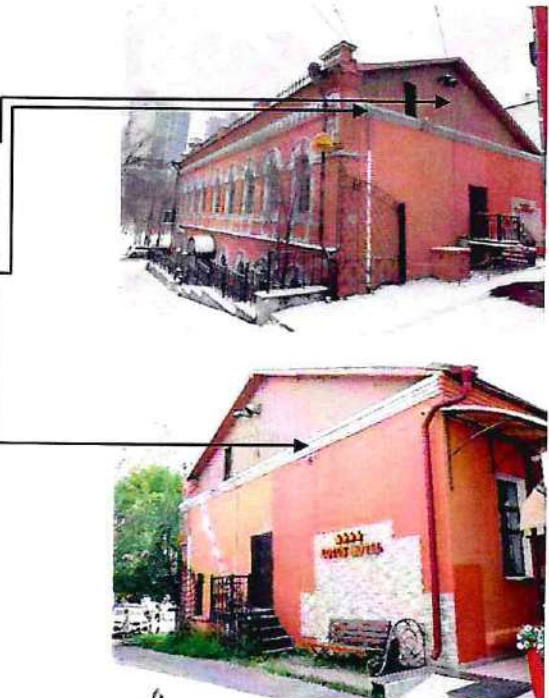
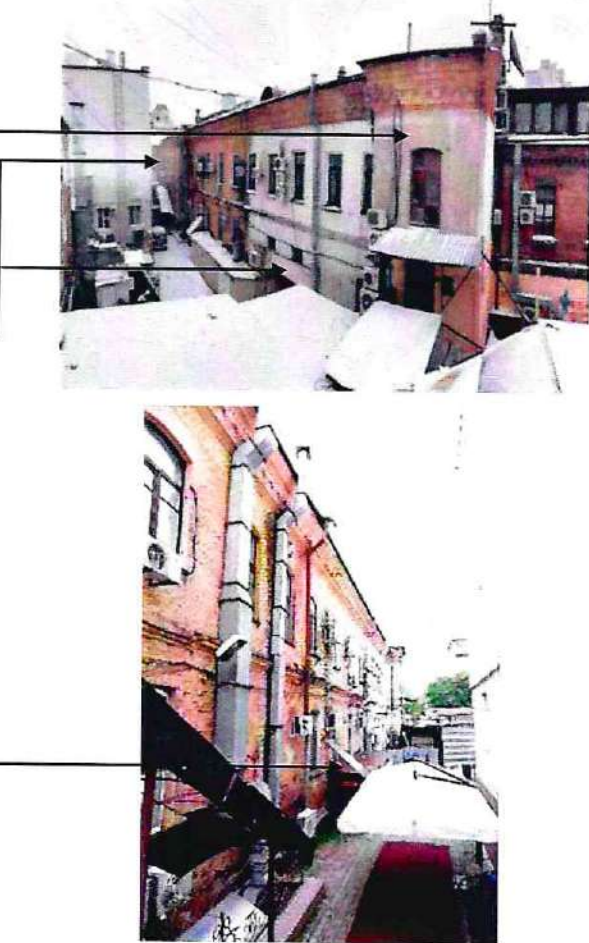
Наименование. Описание	Изображение
Декоративное оформление проемов первого этажа юго-восточного и северо-восточного фасадов, композиционно связанное с оформлением простенков: - оштукатуренные полукруглые с подвышением (по форме проема) гладкие полуналичники с архивольтом (с двухступенчатым профилем) и выступающим кирпичным замком по оси. Полуналичники окон соединены короткими отрезками широких поясов аналогичного профиля, что создает видимость аркатуры, прерывающейся на лопатках, фланкирующих проездную арку; - двухступенчатые подоконные полки с более широкой скошенной вверх нижней ступенью; - оштукатуренные подоконные участки фасада и узкие участки вдоль вертикальной линии проемов, создающие видимость боковых стоек наличников, образованные размещением в простенках кирпичных лопаток, рустованных по типу квадратной кладки (квадры ограниченные, узкие), поставленных на выступающий цоколь и вверху обрывающихся нижней линией аркатуры полуналичников.	   
Декоративное оформление проемов второго этажа уличных фасадов, композиционно связанное с оформлением простенков: - такие же, как и на первом этаже полуналичники, но с меньшим подвышением, соединенные короткими отрезками узких поясков с профилем архивольта; - оштукатуренные участки стены вдоль вертикальной линии проемов с круглыми полуколонками, образованные размещением в простенках висячих кирпичных лопаток, также рустованных по типу квадратной кладки.	

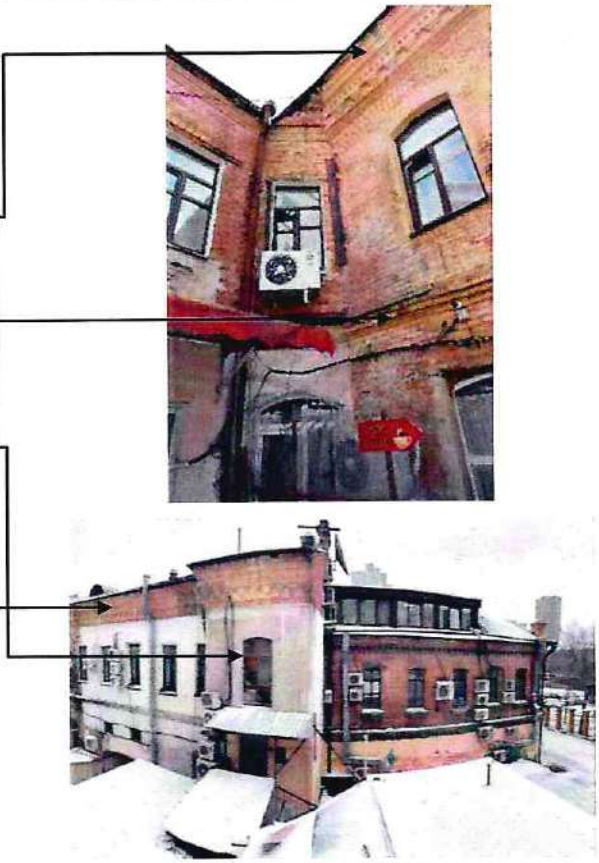
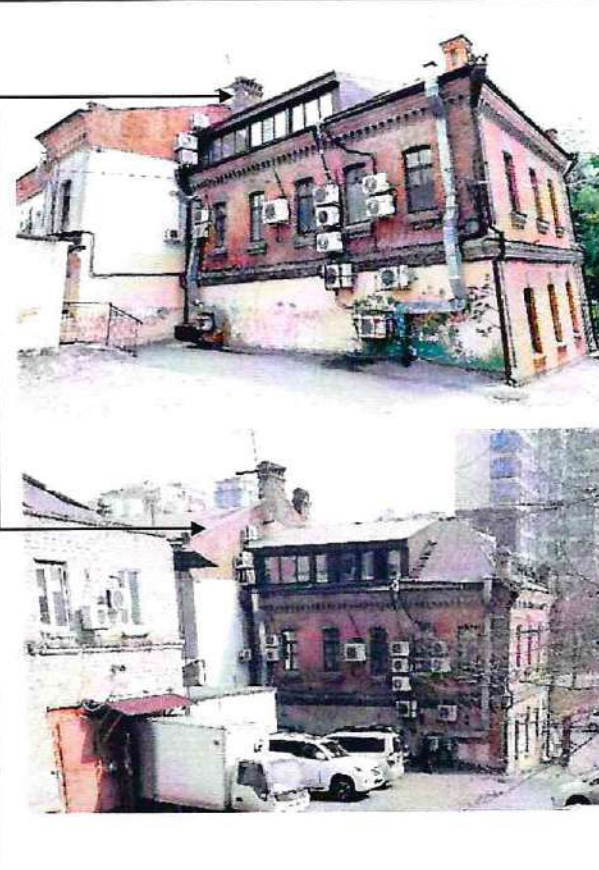
Наименование. Описание	Изображение
<u>Полуколонки (с базой и капителью)</u> в уровне низа проема поставлены на гладко оштукатуренный выступ стены, оформленный в виде широкого пояса с чередующимися элементами кирпичной кладки - рустованными выступами квадратной кладки и - подоконными прямоугольными нишками с ушами.	
<u>Семь водосточных труб с декоративными воронками</u> (пять на юго-восточном, два на северо-восточном).	
<u>Параметры и рисунок расстекловки оконных и дверных заполнений:</u> - оконные блоки с глухими фрамугами, створными рамами, разделенными тонкими горизонтальными горбылками на две неравные части; балконные дверные блоки аналогичной расстекловки с филенкой в нижней части. - дверные блоки двухстворные, остекленные, филенчатые, с остекленными фрамугами.	

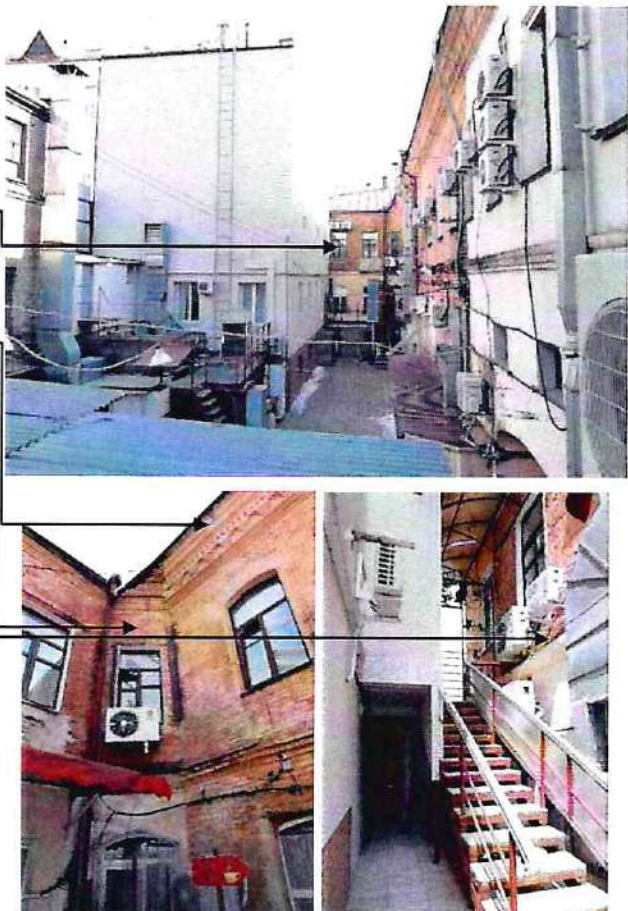
Наименование. Описание	Изображение
Оштукатуренный многоступенчатый карниз венчающий уличных фасадов. раскрепованный по угловому ризалиту, составленный чередующимися полочками и полуваликами, под ним оштукатуренный широкий фриз с аркатурным поясом, состоящий из ряда арочек, опирающихся на трехступенчатые зубцы городчатого силуэта. Парапетные тумбы, установленные над венчающим карнизом по краям и равномерно между фронтонами - 6 по юго-восточному фасаду и 4 по северо-восточному, имеющие оштукатуренные узкий горизонтальный выступ в центре граней и венчающую полку карниза.	
Узкий трехступенчатый пояс, крытый металлическим фартуком между первым и вторым этажами двух фасадов. Лопатки, разделяющие части уличных фасадов (2 фланговые и промежуточная) лицевой кирпичной кладки с декоративным оштукатуренным элементом под фризом, имитирующим полотенце, с контуром в форме трехступенчатого зубца, где нижний зубец сформирован двумя свесами, а от среднего зубца вверх, к центру нишки, ведут два узких выступа, над которыми установлен накладной квадратный элемент.	

Наименование. Описание	Изображение
<u>Две узкие короткие висячие лопатки под фризом, выделяющие часть юго-восточного фасада с проездной аркой, имеющие штукатурный контурный декор, такой же, как на трех других лопатках фасада.</u> Широкие гладкие лопатки в уровне первого этажа, фланкирующие проездную арку.	
<u>Треугольный ступенчатой формы фронтон над карнизом в части юго-восточного фасада с проездной аркой, фланкированный низкими тумбами с оштукатуренными накладными элементами. По оси фронтона небольшое прямоугольное завершение, в верхней части скатов прямоугольные плечики, по скатам узкий трехступенчатый карниз, в тимпане ниша, в центре которой прорезано тройное слуховое окно с трехлопастной оштукатуренной перемычкой, от верхней части ниши опущены ступенчатые зубчики.</u>	
<u>Фронтон углового ризалита, оформленный подобно фронту юго-восточного фасада, но имеющий немного меньшую ширину в основании и прорезанный одним арочным окном с оштукатуренной полукруглой перемычкой.</u>	

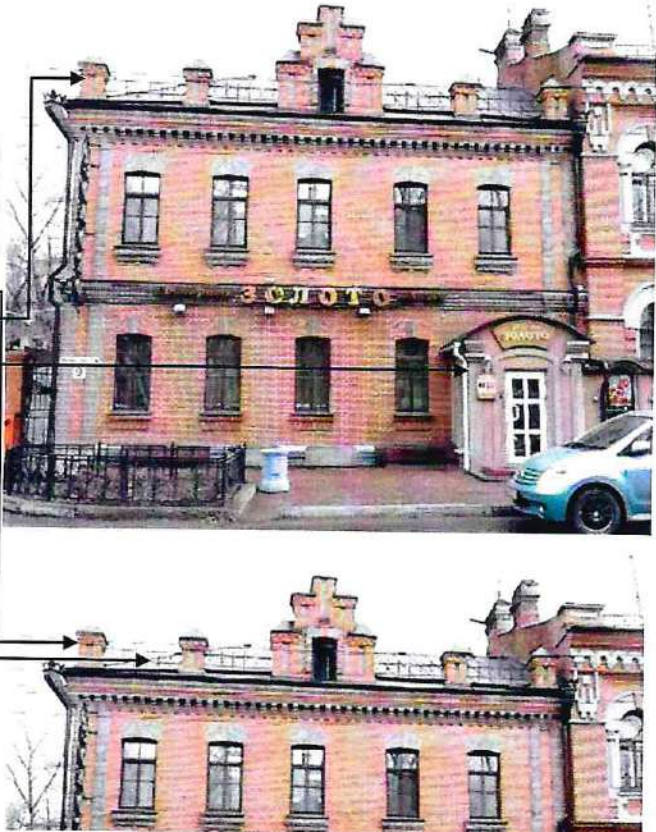
Наименование. Описание	Изображение
Балконы на юго-восточном фасаде и угловом ризалите. На юго-восточном фасаде балконная плита прямоугольной формы с тремя сводиками в основании, на угловом ризалите трапециевидной формы с шестью сводиками в основании. Металлическое ограждение балконов из стоек и поперечных полос квадратного сечения с заполнением S-образно гнутыми полосами, закрученными на концах в спирали.	
Декоративная металлическая кованая решетка на парапете подпорной стенки. Облицовка цоколя левой части фасада гранитом по типу блочной кладки с клинчатыми перемычками над оконными проемами с верхним рядом кирпича со скошенным верхом. Облицовка цоколя правой части фасада: верхние четыре ряда блочной кладки и клинчатые перемычки окон из гранита, межоконные простенки ниже гранитной облицовки выполнены из кирпича. По оси простенков лопатки с гранитной облицовкой в нижней части, состоящей из трех рядов в основании и симметричного двухступенчатого участка (два блока внизу и один вверх) по оси.	
Подпорная стенка прямая ступенчатой на понижении рельефа формы с ограждением из металлической решетки с рисунком, идентично ограждению балкона над проездовой аркой.	

Наименование. Описание	Изображение
Северо-западный глухой торец крыла здания по ул. Комсомольской асимметричная композиция, включающая: - <u>треугольный фронтон</u>; - <u>трехступенчатым карнизом</u>, отделяющем тимпан фронтона от стены; - <u>оггибающую лопатку</u>, оформленную в верхней части пояском и завершенным участком венчающего карниза, заведенного с северо-восточного уличного фасада.	
Северо-западный фасад крыла по Уссурийскому бульвару асимметричная композиция, включающая: - основную левую протяженную часть в 14 осей оконных проемов (8 расположенных слева с первоначальной <u>клинчатой лучковой перемычкой</u>) с проездной аркой; - <u>ризалит на правом фланге</u>; - развернутый под углом на левом фланге <u>узкий участок в одну ось</u> оконных проемов. Из 12 окон 9 расположены в правой части фасада до проездной арки, два маленьких лежащих оконца - над проездной аркой.	

Наименование. Описание	Изображение
Декоративное оформление северо-западного фасада крыла, включающее: - узкий трехступенчатый пояс между первым и вторым этажами. - карниз, как и на уличных фасадах, образованный <u>шестью</u> рядами кирпича, - фриз, составленный рядом вертикальных <u>ширинок</u> со <u>ступенчатыми зубцами</u> городчатого силуэта в основании. Одноосный ризалит с дверным проемом на первом этаже и оконным с <u>лучковой перемычкой</u> на втором. <u>Две узкие выемки</u> по типу <u>филенок</u> разделенные <u>междуэтажным карнизом</u> на <u>правом фланге</u> ризалита.	
Юго-западный торец щипцового брандмауэра крыла по Уссурийскому бульвару (верхняя часть) Выступающая над крышей соседнего примыкающего здания включающая <u>две кирпичные дымовые трубы</u> с <u>кирпичными дымниками</u> над <u>трехступенчатым карнизом</u>, включенные в композицию <u>завершения щипца брандмауэра</u>.	

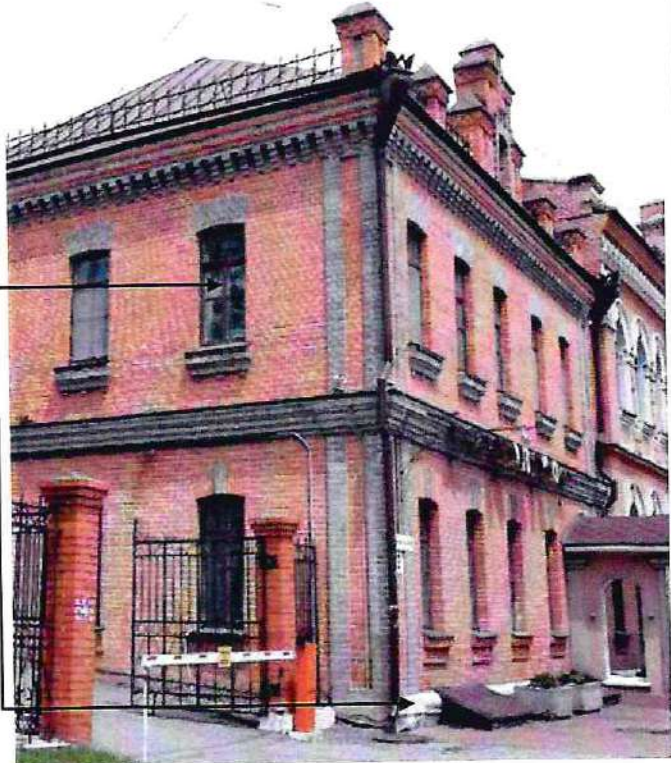
Наименование. Описание	Изображение
Юго-западный дворовый фасад крыла по ул. Комсомольской Асимметричная композиция, включающая: - правый узкий участок, развернутый под углом 45 градусов и левую протяженную часть в пять оконных осей; - ступенчатый карниз между первым и вторым этажами; - ступенчатый венчающий карниз.	
Декоративное оформление интерьеров здания. Декоративные элементы входной группы центральной лестницы, состоящий из вестибюля, примыкающего к нему коридорчика и лестничной клетки: - галтели в завершении стен вестибюля и лестничной клетки в форме крупной выкружки с профилированной тягой в основании; - крупный проем между вестибюлем и коридорчиком в форме коробовой арки, профилированной по контуру валиком и тягами; - дверные проемы с лучковой перемычкой в боковых стенах коридорчика; - два проема с полукруглыми арочными профилированными перемычками в продольной стене коридорчика, образующих простенок в виде квадратного столба, оформленного в уровне пят профилированным карнизом;	

Наименование. Описание	Изображение
- декоративная решетка ограждения лестницы с маршем, выходящем через левую арку в коридорчик. Решетка имеет стойку на первой ступени с витым кованым опорным элементом в основании, образована стойками, скрученными в прутки с трехступенчатыми муфтами по середине, и полосами с завитками на концах. Деревянный поручень имеет в сечении три сопряженных полукруга; - трехступенчатый карниз с гладким фризом на продольной стене лестничной клетки, ниже двух оконных проемов. На втором этаже в пролете одной из арок горизонтальное ограждение, аналогичное ограждению маршей лестницы.	
Декоративное оформление коридора в левой части 1-го этажа, связанного с коридорчиком с двумя широкими коробовыми арками, расположенными напротив друг друга в начале коридора. Галтель по периметру коридора, оформленная по аналогии с вестибюлем.	

Наименование. Описание	Изображение
ДОМ ДОХОДНЫЙ И.И. МИЛЬМАНА (ЛЕВАЯ ЧАСТЬ ЗДАНИЯ)	
Главный юго-восточный фасад	
Асимметричная композиция, включающая: - расположение, габариты и форму проемов (5 оконных на втором этаже, на первом - 4 оконных, <u>правый фланговый - дверной</u>), - венчающий и междуэтажный карниз, - симметрично расположенные надкарнизными элементами: осевым фронтоном и <u>надкарнизными столбиками</u> (двумя фланговыми и по одному промежуточному с двух сторон от фронтона), соединенными декоративной <u>металлической решеткой</u>.	
Материал и техника исполнения капитальных стен: лицевая кладка фасадов из красного облицовочного кирпича в "цепной" перевязке на известково-песчаном растворе с включением серого кирпича в оформлении элементов декора.	

Наименование. Описание	Изображение
Юго-западный фасад	
Симметричная композиция, включающая: - три оконных оси; - фланговые лопатки; - венчающий и междуэтажный (раскрепованный по лопаткам) карниз; - надкарнизные столбики на флангах фасада, соединенные декоративной металлической решеткой.	
Декоративное оформление юго-восточного и юго-западного фасадов, местоположение, форма, габариты дверных и оконных проемов - идентичные оконные проемы (без наличников) юго-восточного и юго-западного фасадов вертикально вытянутые, одной ширины, с высокими лучковыми перемычками, на втором этаже выделенными серым кирпичом, на первом этаже серым выступающим замком.	
На юго-западном фасаде проемы расположены с незначительной асимметрией: - три проема из пяти слегка сдвинуты к левому флангу; - подоконные карнизы: на втором этаже с профилем широкой полки, полувалика и узкой полочкой в основании, под которой в центре и по краям установлены три зубца; на первом этаже из пояса поребрика в окружении двух полок, верхняя из которых вынесена вперед; - надкарнизные кирпичные столбики.	

Наименование. Описание	Изображение
Столбики завершены карнизом с зубчиками и шатровым колпаком, декорированы щелевидной нишкой из серого кирпича по оси одной из сторон, соответствующей фасаду здания. - парапетная металлическая декоративная решетка, соединяющая надкарнизные столбики и осевой фронтон. - трехъярусный фронтон с вертикально вытянутым слуховым окном с декоративным наличником, фланкированный столбиками, аналогичными надкарнизным. Столбики нижнего яруса более крупные, небольшой столбик верхнего яруса - осевой.	
Наличник окна в верхней части повторяет форму лучковой перемычки серого цвета с выделенным красным замком, завершен пунктирной бровкой, боковые стойки образованы чередованием серого и красного кирпича, имеют зубчатый край за счет выступающего красного кирпича.	
Огибающие лопатки (на флангах фасадов) из серого кирпича с филенкой, выделенной красным кирпичом.	

Наименование. Описание	Изображение
Широкий венчающий карниз из серого кирпича, огибающий здание с трех сторон, составленный широкой полкой с многоступенчатыми зубчиками в основании. Полка дополнена двумя слабовыступающими полочками из красного кирпича: верхней узкой и нижней двухступенчатой.	
Многоступенчатый межэтажный пояс, огибающий здание с трех сторон, раскрепованный по лопаткам, состоящий из шести слабо нависающих друг над другом ступеней серого кирпича, из которых одна, в средней части, со скошенной нижней гранью, а другая, под ней, профилирована полуваликом.	
Заполнения оконных проемов второго этажа, выполненные из дерева, по рисунку, схожему с историческим: остекление неподвижной <u>фрамуги</u> разделено средником на две части, нижняя часть. Окна — откидная, с отливом, имитирует двухстворчатые рамы с горизонтальными горбылками, выделяющими на них верхние квадратные части. Три водосточных трубы с декоративными воронками (на углах фасадов). <u>Кордон</u> <u>поколя</u> из крупного полувала, полки и поребрика в основании.	

Наименование. Описание	Изображение
Юго-западный дворовый фасад	
Симметричная композиция, включающая: - 5 осей оконных проемов, своими габаритами, формой, симметричным расположением, аналогичных уличным фасадам; - венчающими и междуэтажными карнизами.	

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