



## **КОМИТЕТ ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.01.2025 № 117

г. Ростов-на-Дону

**Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Ф. Красса»,  
расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город  
Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 28**

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», абзацем седьмым подпункта 2.1.8 пункта 2.1 раздела 2 Положения о комитете по охране объектов культурного наследия Ростовской области, утвержденного постановлением Правительства Ростовской области от 29.12.2017 № 930, комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области **п о с т а н о в л я е т**:

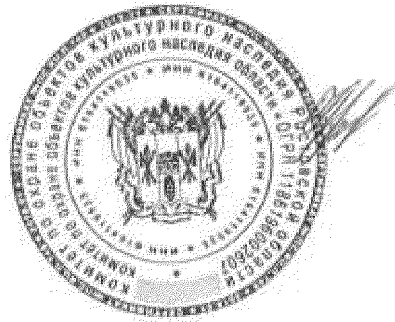
1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Ф. Красса», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 28, состоящего на государственной охране в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 08.04.2024 № 568 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом А.Ф. Красса» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения (памятника) с наименованием «Доходный дом А.Ф. Красса», 1911 – 1912 гг., расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 28, об утверждении границ территории и требований к осуществлению деятельности в границах его территории», регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 612411414890005, согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя комитета по охране объектов культурного наследия

Ростовской области – начальника отдела охраны объектов культурного наследия  
Коробову И.В.

Председатель комитета  
по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области



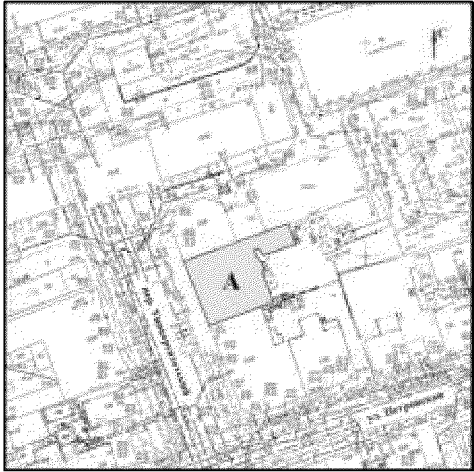
И.В. Грунский

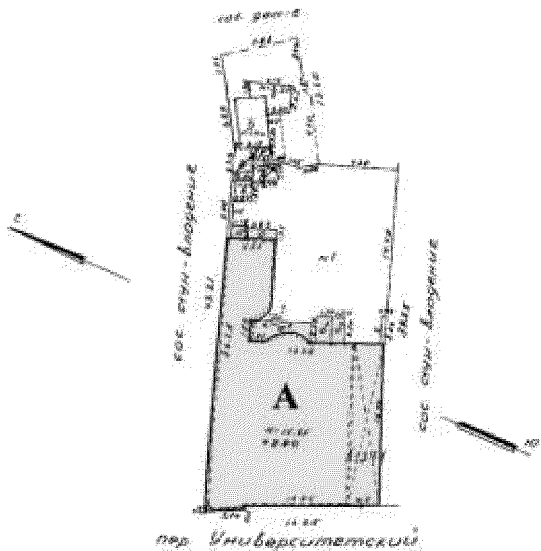


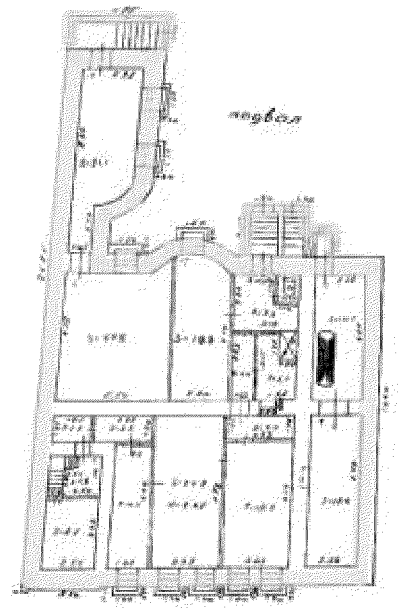
Приложение  
к постановлению  
комитета по охране объектов  
культурного наследия  
Ростовской области  
от 27.01.2025 № 117

### ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

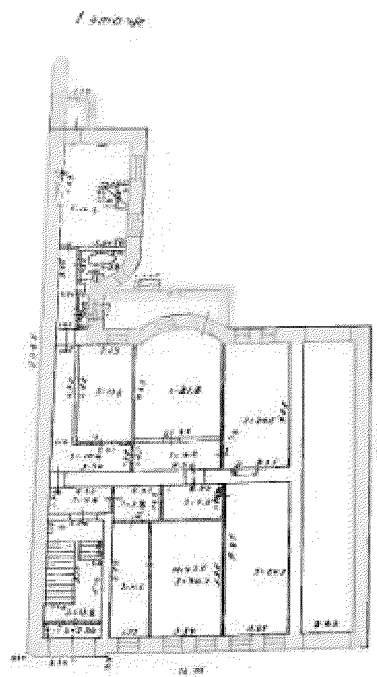
объекта культурного наследия регионального значения (памятника)  
«Доходный дом А.Ф. Красса», расположенного по адресу: Ростовская область,  
городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок  
Университетский, дом 28

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятника) «Доходный дом А.Ф. Красса», расположенного по адресу: Ростовская область, городской округ город Ростов-на-Дону, город Ростов-на-Дону, переулок Университетский, дом 28 (далее – объект культурного наследия), являются:

№ п/п	Состав предмета охраны объекта культурного наследия	Особенности объекта культурного наследия, составляющие предмет охраны
1	2	3
1.	Местоположение объекта культурного наследия в рядовой застройке пер. Университетского в г. Ростове-на-Дону, Ростовской области	 <p>местоположение объекта культурного наследия</p> <p>условные обозначения:  <div style="display: inline-block; width: 30px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> - объект культурного наследия</p>
2.	Первоначальная объемно-пространственная композиция объекта	

	<p>культурного наследия литер А сложной, приближенной к Г-образной конфигурации в плане, кирпичного, трехэтажного с подвалом и многоскатной крышей</p>	 <p>план домовладения, источник: техническое дело АО «Ростовское БТИ» № 125/19, 2004 г.</p> <p>условные обозначения:</p> <p> - объект культурного наследия;</p> <p> - пристройки, не входящие в состав объекта культурного наследия</p>
3.	<p>Конструкции объекта культурного наследия, материал их изготовления, включая: наружные кирпичные цоколь и стены, многоскатную крышу</p>	<p>план подвала</p> 

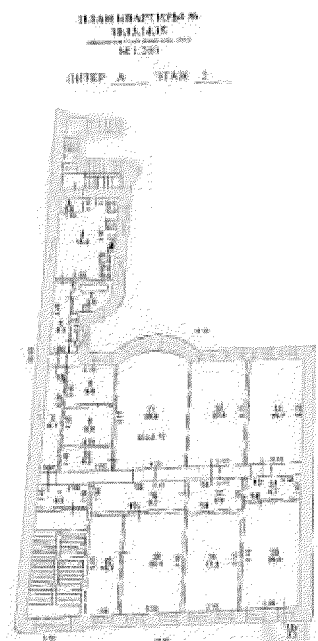
план первого этажа

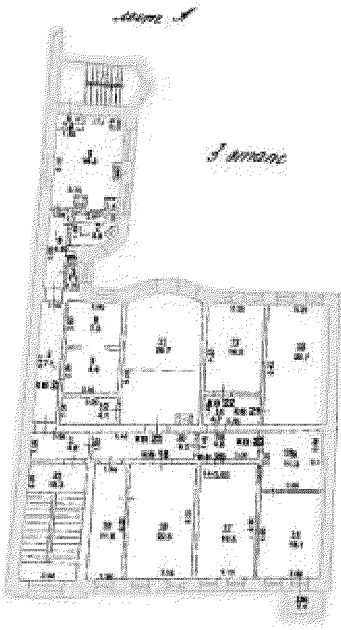



условные обозначения:

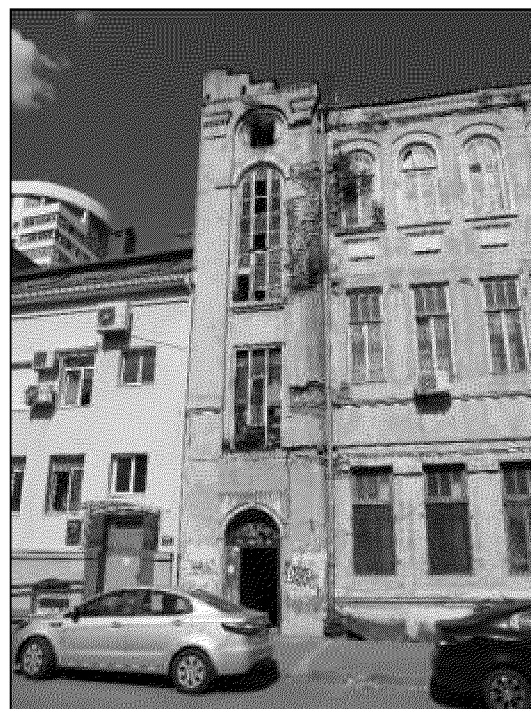
- объект культурного наследия;
- пристройки, не входящие в состав объекта культурного наследия

план второго этажа

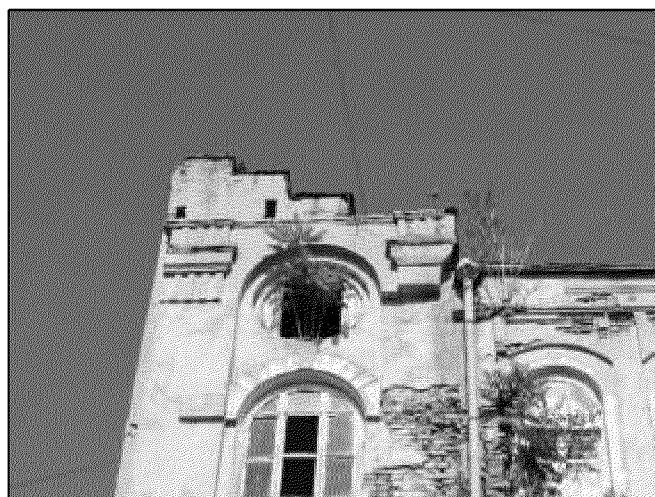


		<p>план третьего этажа</p>  <p>условные обозначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объект культурного наследия;</li> <li>- пристройки, не входящие в состав объекта культурного наследия</li> </ul>
4.	<p>Композиционно-стилистическое решение главного западного фасада объекта культурного наследия, в оформлении которого использованы композиционные приемы и декор, характерные для стиля модерн, включая:</p> <p>местоположение крайней северной раскреповки, акцентирующей парадный вход, ее габариты и конфигурацию;</p> <p>прямолинейный аттик раскреповки, оформленный боковыми декоративными</p>	 <p>главный западный фасад объекта культурного наследия</p>

вставками;  
 полуциркульную нишу, объединяющую вертикальный ряд оконных проемов раскреповки, включая люкарну;  
 полуциркульный оконный проем третьего этажа раскреповки, оформленный рустованным архивольтом с декоративной вставкой «замка» трапецевидной формы и подоконной нишей;  
 прямоугольный оконный проем второго этажа раскреповки;  
 портал парадного входа, оформленный сандриком прямоугольной конфигурации, включающий тонкий архивольт с декоративной вставкой «замка» трапецевидной формы;  
 профилированный пояс и штукатурную тягу во фризовой части основного поля фасада;  
 ритм полуциркульных оконных проемов третьего этажа основного поля фасада, оформленных наличниками простого профиля, профилированными надоконными филенками и подоконными филенками с прямоугольными плакетками;  
 вертикальные филенки сложной геометрической конфигурации, в оформлении простенков оконных проемов второго этажа основного поля фасада;



фрагмент главного западного фасада объекта культурного наследия (крайняя северная раскреповка)



фрагмент главного западного фасада объекта культурного наследия (аттик, оформленный боковыми декоративными вставками; полуциркульная ниша, объединяющая вертикальный ряд оконных проемов раскреповки, включая люкарну)

узкие вертикальные ниши с профилированным завершением на 2/3 оконных проемов второго этажа в южной части основного поля фасада;

ритм прямоугольных оконных проемов второго этажа основного поля фасада;

профилированный междуэтажный пояс основного поля фасада;

широкий надоконный пояс, прорезанный оконными проемами первого этажа и рустованный по типу «клинчатой перемычки»;

ритм прямоугольных оконных проемов первого этажа основного поля фасада с широкими подоконниками простого профиля;

профилированный кордон цоколя;

местоположение внутридворового проезда в южной части фасада, его габариты и конфигурация



фрагмент крайней северной раскреповки главного западного фасада объекта культурного наследия (полуциркульный оконный проем третьего этажа, оформленный рустованным архивольтом с декоративной вставкой «замка» трапециевидной формы и подоконной нишей)



фрагмент крайней северной раскреповки главного западного фасада объекта культурного наследия (портал парадного



входа, оформленный сандриком прямоугольной конфигурации, включающий тонкий архивольт с декоративной вставкой «замка» трапецевидной формы)



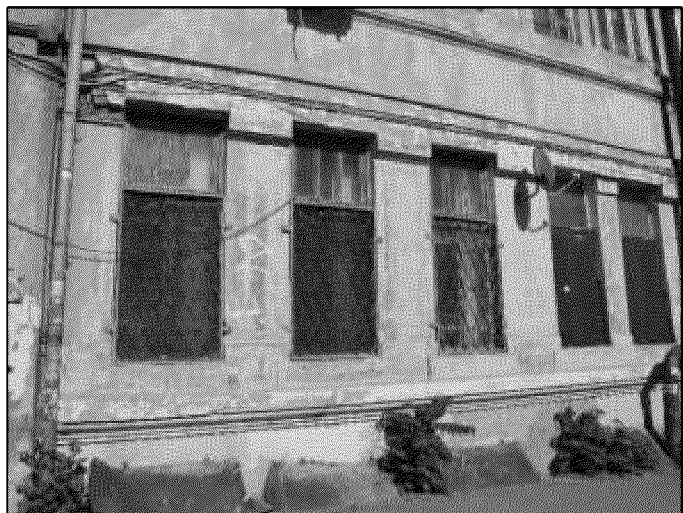
фрагмент главного западного фасада объекта культурного наследия (профилированный пояс и штукатурная тяга во фризовой части основного поля фасада)



фрагмент главного западного фасада объекта культурного наследия в уровне третьего этажа (полуциркульные оконные проемы основного поля фасада, оформленные наличниками простого профиля, профилированные надоконные филенки и подоконные филенки с прямоугольными плакетками)



фрагмент главного западного фасада объекта культурного наследия в уровне второго этажа (вертикальные филенки сложной геометрической конфигурации, в оформлении простенков оконных проемов второго этажа основного поля фасада, узкая вертикальная ниша с профилированным завершением на 2/3 оконных проемов в южной части основного поля фасада, профилированный междуэтажный пояс)



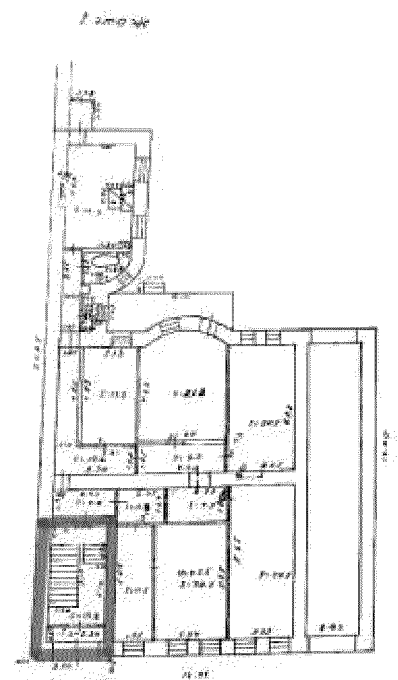
фрагмент главного западного фасада объекта культурного наследия в уровне первого этажа (широкий надоконный пояс, прорезанный оконными проемами первого этажа и рустованный по типу «клинчатой перемычки», прямоугольные оконные проемы с широкими

		подоконниками простого профиля, профилированный кордон цоколя)
5.	<p>Архитектурное решение дворовых фасадов включая:</p> <p>ризалит закругленной конфигурации в плане, смещенный от центра в северном направлении, его местоположение на дворовом восточном фасаде западного объема объекта культурного наследия, габариты и конфигурацию;</p> <p>закругленный западный угол на дворовом южном фасаде северного крыла объекта культурного наследия, его местоположение, габариты и конфигурацию;</p> <p>профилированный карниз; фризový пояс;</p> <p>ритм прямоугольных оконных проемов с клинчатыми перемычками первого, второго и третьего этажей;</p> <p>подоконные и междуэтажный пояса второго и третьего этажей;</p> <p>кордон цоколя</p>	 <p>дворовый восточный фасад объекта культурного наследия (ризалит закругленной конфигурации в плане, смещенный от центра в северном направлении)</p>  <p>дворовый южный фасад северного крыла объекта культурного наследия (закругленный западный угол, профилированный карниз, фризový</p>

		пояс, подоконные и междуэтажный пояса второго и третьего этажей, кордон цоколя)
6.	Материал и характер обработки главного западного фасада объекта культурного наследия, включая кирпичный и штукатурный декор, формирующий пластику фасада	 <p>вид объекта культурного наследия с северо-запада</p>
7.	Внутренняя междуэтажная парадная лестница из сборных железобетонных ступеней, включая металлическое ажурное ограждение с деревянным профилированным поручнем, ее местоположение в северо-западной части объекта культурного наследия, конфигурация, габариты и материал изготовления	 <p>внутренняя междуэтажная парадная лестница, расположенная в северо-западной части объекта культурного наследия</p>





металлическое ажурное ограждение с деревянным профилированным поручнем внутренней междуэтажной парадной лестницы в северо-западной части объекта культурного наследия



условные обозначения:

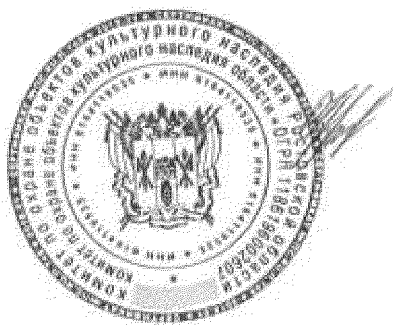
**————** - местоположение внутренней междуэтажной парадной лестницы в северо-западной части объекта культурного наследия

8.	<p>Покрытие пола вестибюля парадного входа из метлахской керамической плитки со сложным геометрическим орнаментом, ее местоположение, материал изготовления и рисунок орнамента</p>	 <p>покрытие пола вестибюля парадного входа объекта культурного наследия</p>
9.	<p>Заполнение внутренних дверных проемов, включая: деревянную остекленную тамбурную перегородку парадного входа; деревянные филенчатые двери входов на этажи и в квартиры, их конфигурацию, габариты и материал изготовления</p>	 <p>деревянная остекленная тамбурная перегородка парадного входа объекта культурного наследия</p>



		 <p>деревянная филенчатая дверь входа в квартиру</p>
10.	<p>Схема расстекловки деревянных оконных рам на главном западном фасаде объекта культурного наследия</p>	 <p>главный западный фасад объекта культурного наследия (схема расстекловки деревянных оконных рам)</p>

Председатель комитета  
по охране объектов культурного  
наследия Ростовской области



И.В. Грунский