



Государственная регистрация
от 27.03.2026 № ГР/212/2026

СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П Р И К А З

25 марта 2026 г. № 100
Калининград

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1926-1927 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 20, и об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, границ и режима использования территории объекта культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Калининградской области от 02 декабря 2014 года № 804 «О Службе государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области», с актом государственной историко-культурной экспертизы, проведенной аттестованным государственным экспертом Ярошем В.Б., **п р и к а з ы в а ю:**

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – единый реестр) в качестве объекта культурного наследия местного (муниципального) значения памятник «Дом жилой», 1926-1927 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 20 (далее – объект культурного наследия).

2. Признать утратившим силу приказ Службы государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области от 26 декабря 2018 года № 397 «О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия Калининградской области».

3. Утвердить прилагаемые предметы охраны объекта культурного наследия.

4. Утвердить прилагаемые границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

5. Первому заместителю руководителя (директора) Службы

государственной охраны объектов культурного наследия Калининградской области (Ефимовой О.А.):

1) направить копию настоящего приказа в администрацию муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»;

2) обеспечить направление сведений об объекте культурного наследия в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для внесения в Единый государственный реестр недвижимости;

3) направить копию настоящего приказа в государственное бюджетное учреждение Калининградской области «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости» в целях размещения актуальной информации в государственной информационной системе Калининградской области «Обеспечение градостроительной деятельности на территории Калининградской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности»;

4) обеспечить направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в едином реестре объекта культурного наследия;

5) подготовить лицам, являющимся собственниками или иными законными владельцами объекта культурного наследия, уведомление о включении в единый реестр объекта культурного наследия.

6. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

7. Приказ подлежит государственной регистрации.

8. Приказ вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Руководитель (директор)



Е.А. Маслов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Службы государственной
охраны объектов культурного
наследия Калининградской области
от 25 марта 2026 года № 100

ПРЕДМЕТЫ ОХРАНЫ

**объекта культурного наследия местного (муниципального) значения
«Дом жилой», 1926-1927 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 20**

Особенностями объекта культурного наследия местного (муниципального) значения «Дом жилой», 1926-1927 годы, Калининградская область, город Калининград, улица Нахимова, 20 (далее – ОКН «Дом жилой», Памятник), являющимися основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предметы охраны), являются:

Таблица 1

Наименование предмета охраны	Изображение предмета охраны	Расположение и краткое описание предмета охраны
1	2	3
I. Градостроительные характеристики объекта		
<p>1.1. Местоположение Памятника в структуре окружающего природного ландшафта, в исторически сложившейся застройке.</p>	 <p style="text-align: center;">Местоположение Памятника на плане г. Калининграда.</p>	<p>Памятник расположен в исторической части города на улице Нахимова города Калининграда.</p> <p>Памятник является примером многоквартирного доходного дома начала XX века, одним из сохранившихся зданий исторической застройки улицы.</p> <p>Здание возведено в начале XX века и сохранилось до настоящего времени с незначительными изменениями архитектурного облика, что определяет его высокий градостроительный статус.</p>

II. Объемно-планировочное решение

1	2	3
<p>2.1. Объемно-планировочное решение Памятника</p>	 <p>Фото 1. Вид с северо-запада, северный (дворовый) и западный фасады</p>  <p>Фото 2. Южный фасад памятника.</p>	<p>Объемно-планировочное решение Памятника представлено прямоугольным в плане двухэтажным объемом с мансардой и подвалом. Входы в здание выполнен на южном и северном фасадах.</p> <p><u>Южный (уличный) фасад</u></p> <p>Южный фасад имеет симметричное членение. Два трапецевидных в плане боковых ризалита завершены балконами. На фронтальных плоскостях ризалитов имеется по одной оси оконных проемов в уровне подвала, первого и второго этажей, на боковых плоскостях – по одной оси оконных проемов в уровне первого и второго этажей. Стена фасада над ризалитами вдаётся в скат крыши, образуя две надстройки мансарды с боковыми стенами, с собственными полувальмовыми крышами. На фронтальной стенке надстроек выполнен балконный оконно-дверной блок.</p> <p>Между ризалитами на фасаде имеется в уровне подвала четыре оконных проема, в уровне первого этажа – пять оконных проемов, в уровне второго этажа – шесть оконных проемов. Дверной проем главного входа расположен по центральной оси фасада в уровне подвала и первого этажа.</p>



Фото 3. Северный фасад Памятника.



Фото 4. Западный фасад памятника.

Северный (дворовый) фасад

Северный фасад имеет симметричное членение. Средняя часть фасада выше боковых, вдается в скат крыши, имеет боковые стенки. По центральной оси выполнен дверной проем входа на лестничную клетку и два оконных проема со смещением в пол этажа.

В настоящее время на фасаде выполнено в уровне подвала, первого, по шесть оконных проемов, в уровне второго этажа – девять оконных проемов, в уровне мансарды – четыре оконных проема.

Западный фасад

Западный фасад имеет в уровне первого этажа один оконный проем, в уровне второго этажа и мансарды по два оконных проема, в уровне чердака – один оконный проем.

	 <p data-bbox="750 817 1182 842">Фото 5. Восточный фасад памятника.</p>	<p data-bbox="1523 172 1729 199"><u>Восточный фасад</u></p> <p data-bbox="1489 204 2190 327">Восточный фасад имеет в уровне первого и второго этажей одну ось оконных проемов, выполненную в северной части фасада, в уровне мансарды – один оконный проем, в уровне чердака – один оконный проем.</p>
<p data-bbox="967 849 1464 877">III. Инженерно-конструктивные элементы:</p>		
<p data-bbox="170 890 407 976">3.1. Конструкция и материал стен и цоколей Памятника</p>	 <p data-bbox="922 1289 1008 1316">Фото 1</p>	<p data-bbox="1478 890 2190 954">Фото 1. Стены выполнены из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурены, окрашены.</p> <p data-bbox="1478 981 2190 1045">Цоколь выполнен заподлицо из красного полнотелого кирпича на сложном растворе, оштукатурен, окрашен.</p>
<p data-bbox="170 1321 421 1375">3.2. Конструкция и материал перекрытий</p>		<p data-bbox="1478 1321 1915 1348">Конструкция и материал перекрытий:</p> <ul data-bbox="1478 1353 2145 1444" style="list-style-type: none"> - подвальное перекрытие: плоские; - межэтажное перекрытие: плоские; - чердачные перекрытия: плоские деревянные, утепленные.

3.3. Оконные проемы
(местоположение,
форма, формат,
перемычки



Фото 2.



Фото 3.

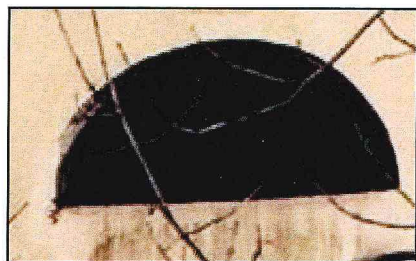


Фото 4.

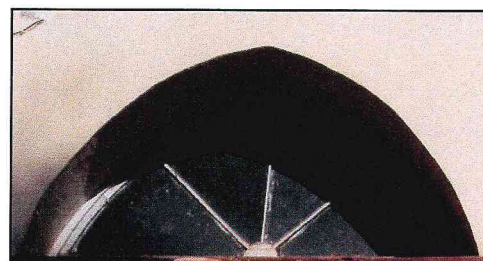


Фото 5.

Фото 2. Оконные проемы разных размеров, вертикального формата, с прямыми кирпичными перемычками. Наружные подоконники профилированные.

Выполнены в уровне первого и второго этажа на южном, северном и западном фасадах здания.

Фото 3. Оконные проемы горизонтального формата, с прямыми кирпичными перемычками.

Выполнены на южном и северном фасадах в уровне подвала.

Фото 4. Оконные проемы полуциркульные.

Выполнены на восточном и западном фасадах в уровне чердака.

Фото 5. Оконный проем стрельчатой формы.

Выполнен на южном фасаде над дверным проемом.

3.4. Дверной проем
(местоположение,
форма, формат,
перемычки)



Фото 6.

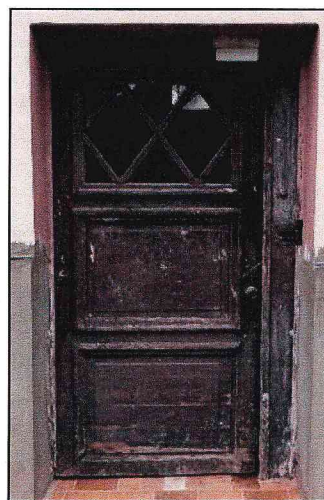


Фото 7.

Фото 6. Дверной проем вертикального формата, с прямой перемычкой.

Дверь аутентичная, двухстворчатая, филенчатая.

Выполнен на южном фасаде здания в уровне подвала и первого этажа.

Фото 7. Дверной проем вертикального формата, с прямой перемычкой. Дверь аутентичная, одностворчатая, филенчатая с остекленной верхней частью с ромбовой расстекловкой.

3.5. Крыша (форма, габариты, материал покрытия)



Фото 8. Вид сверху.



Фото 9. Южный скат крыши.



Фото 10. Северный скат крыши.

Крыша двухскатная, с дополнительным скатом над поперечной фронтовой стеной северного фасада, с вдающимися в скат двумя поперечными полувальмовыми крышами мансарды. Кровля – керамическая черепица.

IV. Акцентирующие и декоративные элементы фасадов:

4.1. Декоративное оформление оконных проемов (местоположение, форма, материал)



Фото 1.

Фото 1, 2. Группы оконных проемов объединены общими скатными наружными подоконными карнизами и карнизами над перемычками.

Декоративное оформление выполнено на всех фасадах здания.



Фото 2.

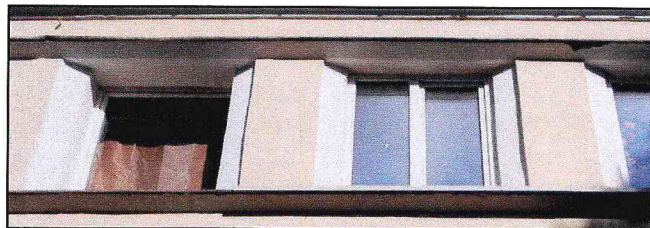


Фото 3.

Фото 3. Лента из шести оконных проемов со скошенными во внутрь внешними гранями косяков, объединены общими скатными наружными подоконными карнизами и карнизами над перемычками .

Выполнены в уровне мансарды, на фронтовой стене южного фасада.

4.2. Декоративное оформление дверного проема (местоположение, форма, материал)

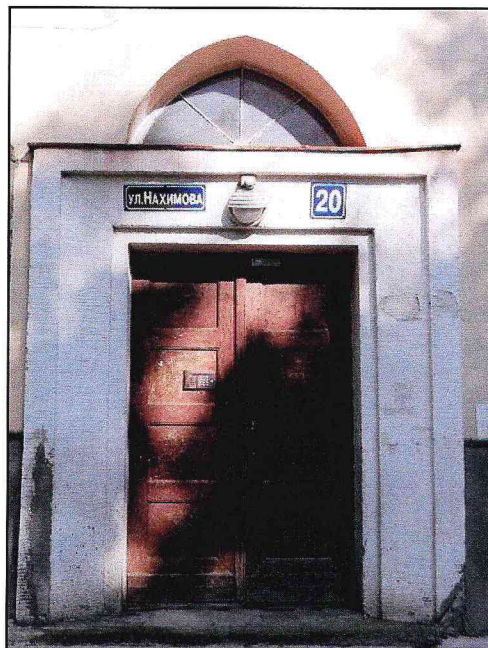


Фото 4.

Фото 4. Наличник из бетона, П-образной формы с прямым завершением, перспективный, с прямоугольными профилями, с декоративной рифленой поверхностью. Над проемом расположено окно верхнего света стрельчатой формы с веерной расстекловкой.

Выполнен на дверном проеме южного фасада.

4.3. Карнизы (форма, материал, местоположение)

4.3.1. Венчающий карниз



Фото 5

Фото 5. Карниз венчающий, выполнен под углом к поверхности фасада, кирпичный, оштукатурен. Выполнен по периметру здания.

V. Интерьеры

5.1. Лестницы (конструкция, форма, материал).

5.1.1. Лестница межэтажная

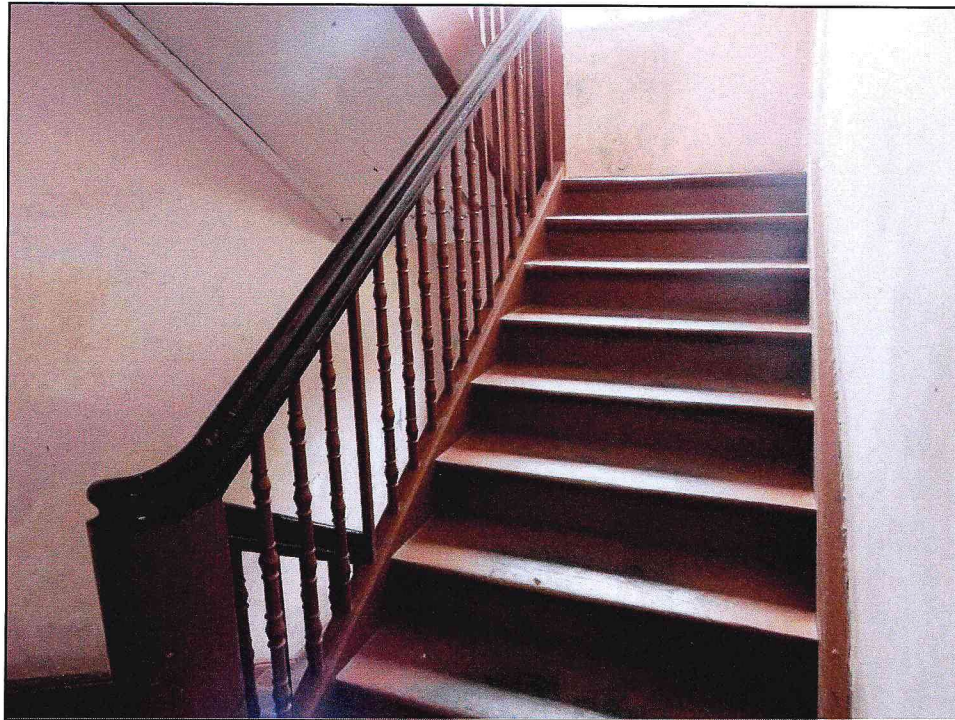


Фото 1.

Фото 1, 2. Лестница межэтажная, двухмаршевая, деревянная, перила деревянные с резными балясинами, поручни деревянные, резные.

Выполнена в северной части здания от площадки северного входа до первого этажа, второго этажа и мансарды.

5.1.2. Лестница
входная



Фото 2.

Фото 2. Лестница входная, бетонная, одномаршевая, поручень установлен на стене.

Выполнена от площадки южного входа до первого этажа.

ГРАНИЦЫ территории ОКН «Дом жилой»

Глава 1. Схема границ территории ОКН «Дом жилой»



Глава 2. Каталог координат характерных точек границы территории ОКН «Дом жилой»

Таблица 2

№ п/п	Номер характерной точки	Координата		Средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек, м
		X	Y	
1	1	355 365,080	1 186 316,320	0,1
2	2	355 365,970	1 186 335,300	0,1
3	3	355 367,040	1 186 349,770	0,1
4	4	355 341,410	1 186 351,710	0,1
5	5	355 332,300	1 186 351,740	0,1
6	6	355 330,940	1 186 317,600	0,1
7	1	355 365,080	1 186 316,320	0,1

Глава 3. Режим использования территории ОКН «Дом жилой»

1. В границах территории объекта культурного наследия запрещается:
 - 1) строительство объектов капитального строительства;
 - 2) увеличение объемно-пространственных характеристик объектов капитального строительства, существующих на территории объекта культурного наследия;
 - 3) проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - 4) ведение хозяйственной деятельности, не направленной на обеспечение функционирования объекта культурного наследия в современных условиях;
 - 5) ведение хозяйственной деятельности, противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия.
 2. В границах территории объекта культурного наследия разрешается:
 - 1) проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - 2) проведение работ по сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
 - 3) ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
-