

**Акт****по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А<sup>1</sup> – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.

Санкт-Петербург

«15» марта 2023 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 01.09.2022 по 19.12.2022, с 20.02.2023 по 15.03.2023 (Приложения №№ 7, 8: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:** Гуляева-Эккер Ирина Юрьевна.

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

<sup>1</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.05.2017 №215-р.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Давыдова Нина Анатольевна. Образование высшее – СПб ГЛТА им. С.М. Кирова, специальность – инженер садово-паркового и ландшафтного строительства; СПб ГПУ – магистр по направлению «Строительство»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – курсы повышения квалификации по направлению «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия»; ФГБОУ ВПО СПб ГАСУ – профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация архитектурного наследия». Учёная степень (звание) – отсутствует. Стаж работы – 20 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Гелиантус» (ООО «Гелиантус») (должность – начальник отдела садово-паркового хозяйства и ландшафтной архитектуры); Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт).

Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032<sup>2</sup>). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

## **Эксперты:**

<sup>2</sup> Полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году».

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>3</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А<sup>4</sup> – *«Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31»* (шифр: 07-Т-22-П), – разработанной ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:<sup>5</sup>**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А<sup>6</sup> – *«Проект*

<sup>3</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>4</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.05.2017 №215-р.

<sup>5</sup> Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

<sup>6</sup> Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.05.2017 №215-р.

*приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31»* (шифр: 07-Т-22-П), разработанная ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега» в 2022 г., в следующем составе:

**Раздел 1. Предварительные работы**

Часть 1.1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 07-Т -22-П-ИРД;

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Часть 2.1. Историческая справка, шифр: 07-Т-22-П-ИС;

Часть 2.2. Фотофиксация, шифр: 07-Т-22-П-ФФ;

Часть 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 07-Т-22-П-ОЧ;

Часть 2.4. Техническое заключение, шифр: 07-Т-22-П-ТЗ;

**Раздел 3. Проект**

Часть 3.1. Пояснительная записка, шифр: 07-Т-22-П-ПЗ;

Часть 3.2. Архитектурные решения, шифр: 07-Т-22-П-АР;

Часть 3.3. Электрооборудование, шифр: 07-Т-22-П-ЭО;

Часть 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 07-Т-22-П-ВК.

**7. Перечень документов, представленных заявителем:**

1) «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т -22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия выписки из ЕГРН на помещение по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, литера. А, кв. 31, с кадастровым номером: 78:31:0001184:3069, от 19.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-984848 (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

3) Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8 от 29.12.2021 №16031-01 05 (Приложение №4. Документы технического учета).

4) Копия плана 3 этажа в доме по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, по состоянию на 2002 год (Приложение №4. Документы технического учета).

5) Копия плана 4 этажа в доме по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, по состоянию на 1973 год (Приложение №4. Документы технического учета).

6) Копия плана 5 этажа в доме по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, по состоянию на 1993, 2007 год (Приложение №4. Документы технического учета).

7) Копия Распоряжения КГИОП от 05.05.2017 №215-р «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 регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

8) Копия Распоряжения КГИОП от 23.05.2017 г. № 258-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

9) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» от 17.06.2022 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10) Копия задания КГИОП от 28.01.2022 г. №01-52-3702/21-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП).

11) Копия доверенности 78 АВ 1334560 от 11.12.2021 (Приложение №7. Копии договоров с экспертами).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

На момент начала проведения экспертизы в квартире выполнена частичная перепланировка и ремонт, что не позволило экспертам ознакомиться с объектом проектирования до производства работ. Выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Настоящий акт экспертизы совместно с проектной документацией был направлен в КГИОП на рассмотрение в установленном порядке. КГИОП были выданы замечания к проекту и к акту экспертизы – письмо КГИОП от 17.02.2023 г. №01-24-3155/22-0-1, в связи с чем экспертами было принято решение о возобновлении экспертизы с 20.02.2023 г. с целью повторного рассмотрения проектной документации с устраненными замечаниями КГИОП и внесения изменений в настоящий акт экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **10.1. Собственник или пользователь объекта:**

Квартира №31 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, литера А, с кадастровым номером 78:31:0001184:3069, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, литера. А, согласно Распоряжению КГИОП от 05.05.2017 №215-р «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 регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 05.05.2017 №215-р (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 23.05.2017 г. № 258-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия КГИОП не оформлено.

КГИОП 17.06.2022 оформлен паспорт объекта культурного наследия (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Большая Конюшенная улица появилась в 1720-х гг. Ее прокладка вошла в общий план по строительству Придворных конюшен (Конюшенного двора), возведённого в 1720-1723 гг. Согласно плану Комиссии о Санкт-Петербургском строении она протянулась параллельно реки Мойке и соединила Невский проспект с Конюшенной площадью. Название улицы связано с императорскими конюшнями на берегу Мойки, около которых был луг. Этот луг впоследствии и стал Конюшенной площадью. Район вокруг Большой Конюшенной улицы быстро заселили представители иноверческих общин. Таким образом, район вокруг Большой Конюшенной улицы стал многонациональным. Официальное название улицы появилось только в 1739 г., с тех пор улица и стала Большой Конюшенной. На протяжении XVIII в. магистраль называли также и просто Конюшенной или Полицейской. Последнее название было связано с находившимся неподалеку полицейским управлением.

Восточная часть Большой Конюшенной улицы изначально была поделена только на три участка. Они принадлежали (с севера на юг) Конюшенному ведомству, шведско-финскому приходу и немецкой общине. Западная же часть была поделена примерно на 20 владений. Их противоположная сторона выходила на извилистый берег Мойки. К реке выходили главные фасады усадебных домов, а к Большой Конюшенной улице - их задворки. В 1740-х гг. от Большой Конюшенной улицы к Мойке был проложен Волынский переулочок. Здесь находилась усадьба государственного деятеля А.П. Волынского, подаренная ему императрицей Анной Иоанновной. Усадьба занимала всё пространство по переулочку от улицы к набережной, в её центре находился одноэтажный особняк, построенный архитектором П.М. Еропкиным<sup>7</sup>.

Участок, на котором расположено интересующее нас здание - самый мелкий на Большой Конюшенной улице. В первой трети XIX в. он составлял общую территорию с нынешним домом № 17, но затем был выделен в самостоятельное домовладение. По красной линии Волынского пер. с конца XVIII в. существовало вытянутое каменное строение в один-два этажа. История участка неразрывно связана с деятельностью ведущих петербургских фирм декоративно-прикладного искусства. Сначала здесь обосновалась мебельная фабрика А.И. Тура, основанная в 1811 г. Придворный фабрикант А.И. Тур, работая с К.И. Росси и В.П. Стасовым, выполнял заказы Императорского двора. В 1849 г. А.И. Тур заказал академику архитектуры Л.Л. Бонштедту проект дома-особняка на углу Большой Конюшенной улицы, а также проекты реконструкции старого флигеля по Волынскому переулочку, где находились мастерские. Проект нового здания особняка был выполнен в стиле неоренессанса, но он не был реализован. (Илл. 12). Длинный производственный корпус в переулочке Бонштедт предполагал надстроить до трех этажей. Строение простого утилитарного вида составляло контраст импозантному особняку.

В 1867 г. участок приобрел у наследников А.И. Тура купец 1-й гильдии Н.Ф. Штанге. Владелец бронзолитейной и ламповой фабрики, он имел статус поставщика Императорского двора. В мастерских сразу были произведены переделки, пробиты дополнительные окна. Здесь изготавливали осветительные приборы для дворцов императорской фамилии, создавали бронзовые скульптуры и кабинетную пластику. Кроме того, Штанге наладил производство мебели. С адресом на углу Большой Конюшенной улицы связан высший расцвет его фирмы. Ближайшими сотрудниками Штанге работали

<sup>7</sup> Кириков Б. М., Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. М.-СПб., 2017. С. 9-16.

братья Мельцеры. В 1875 г. предприятие разделилось, и мебельное производство возглавил Ф.А. Мельцер, а бронзовое - А.А. Мельцер, женатый на дочери Штанге. Позднее он стал владельцем фабрики, но фирма и магазин художественной бронзы на Большой Конюшенной улице сохраняли до начала 1900-х гг. вывеску «Н. Штанге». Мебельная фабрика «Ф. Мельцер» оформилась как самостоятельное предприятие в 1882 г. Вскоре она переехала на набережную р. Карповки, д. 27. Крупнейшая мебельная фирма России конца XIX – начала XX вв. работала для Императорского двора, разных учреждений и состоятельных слоев населения, создавала комплексную отделку интерьеров. Совладельцем и художественным руководителем фирмы был архитектор Р.Ф. Мельцер – один из пионеров петербургского модерна<sup>8</sup>.

После смерти потомственного почетного гражданина А.А. Мельцера в 1896 г. домовладение на Большой Конюшенной улице, 19/8, перешло его вдове М.Н. Мельцер (дочери Н.Ф. Штанге). В начале 1900-х гг. ее сын, инженер-электротехник Н.А. Мельцер, ликвидировал остатки бронзового производства на участке. На месте особняка и мастерских решено было возвести доходный дом. Выбор заказчицы пал на перспективного архитектора Федора Ивановича Лидваля, который заканчивал возведение большого доходного дома Лидвалей на Каменноостровском проспекте, 1-3, и начинал работы по дому Шведской церкви на Малой Конюшенной ул., 3. Проект дома М.Н. Мельцер подписан Ф.И. Лидвалем 20 февраля 1904 г. и утвержден Городской управой 8 апреля<sup>9</sup> (Илл. 13-15). После окончания постройки владельцем участка числился сын заказчицы, германский подданный Н.А. Мельцер. В строительстве и оборудовании дома участвовали архитектор С.В. Беляев и гражданский инженер С.В. Баниге, специалист по отоплению и вентиляции. На первом городском конкурсе лучших фасадов, проведенном в 1907 г., здание было отмечено серебряной медалью.

Дом Мельцеров - одно из ключевых произведений северного модерна. Этот вариант нового стиля сложился в Петербурге под воздействием архитектуры национального романтизма Швеции и Финляндии. Постройка дома Лидвалей, а затем домов Мельцеров и Шведской церкви утвердила за их автором роль основоположника и лидера северного модерна. Пятиэтажный дом М.Н. и Н.А. Мельцеров состоит из двух разных частей: углового массива и линейного корпуса в переулке. Решение каждой из них соответствует средовой ситуации. Основные средства выразительности сконцентрированы на фасаде по улице и на углу здания, занимающего ответственное, хорошо обозримое место. Угловой массив подчеркнуто асимметричен, его отличает подвижность объемов и живописная свобода форм. Три эркера разного сечения и размера, множество типов окон, включая двойные и овальные, отвечают тяге раннего модерна к индивидуализации элементов. Контрастные сочетания фактурной штукатурки с грубоколотой или гладкотесаной каменной облицовкой порождают острый декоративный эффект, дающий ощущение осязаемости материалов. Горшечный камень – талькохлорит – и зернистая штукатурка были излюбленными в палитре арх. Лидваля. Талькохлоритовая отделка выполнена Финляндским акционерным обществом разработки горшечного камня (город Вильманстранд), которое участвовало в строительстве дома Лидвалей, а также изготовило порталы

<sup>8</sup> Серпинская Т.В., Федосеева О.А. Штанге - Мельцеры. К вопросу истории семейного предприятия. // Государственный музей-заповедник «Царское Село» [Электронный ресурс] URL: <https://www.tzar.ru/en/node/531>

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. Туру, М.Н. Мельцер, Н.А. Мельцеру по Б. Конюшенной ул., 19 и Волынскому пер., 8. 1845 - 1906 гг.

дома Шведской церкви. К штукатурным работам архитектор вновь привлёк опытного мастера А.И. Иванова, известного отделкой фасадов в разные тона без окраски<sup>10</sup>.

Нижнюю часть здания со стороны улицы до революции занимали главная контора и магазин фото принадлежностей «Кодак». Тут же снимали помещения контора по продаже автомобилей и другие коммерческие предприятия. В 1920-х гг. здесь располагался Государственный трест ленинградских металлопромышленных заводов массового производства "ТРЕМАСС". Тогда же в доме №19/8 жил будущий композитор и дирижёр П.А. Марсель. С 1929 г. до своей смерти в 1939 г. здесь жил художник А.А. Рылов. В 1950-х гг. здесь жил литературовед Н. К. Пиксанов, создавший фундаментальные труды по истории русской литературы XVIII-XIX вв. В 1985 г. на фасаде здания была установлена посвящённая художнику Рылову памятная доска.

На рубеже XX и XXI вв. помещения дома №19/8 занимали мастерская по ремонту крупногабаритных часов, антикварный магазин, ювелирный салон, офис банка. На основании Приказа КГИОП № 258-р от 23.05.2017 г. здание взято под охрану как объект культурного наследия регионального значения. Здание является одним из лучшим образцов жилого дома в стиле северный модерн в Санкт-Петербурге, сохранившего, в целом, исторические объёмно-планировочные и архитектурные решения. Жилая функция здания сохраняется по настоящее время.

#### **10.4. Описание современного состояния объекта:**

На угловом участке расположен 5-ти этажный кирпичный жилой дом. В облицовке цоколя, 1-го, 2-го этажей, 3-го этажа эркеров и частично 5-го эт. использован гранит. Остальные этажи гладко оштукатурены. Лицевые фасады решены в стиле «модерн». Угол акцентирован полукруглым в плане эркером (3-5 этажи) с купольным завершением. Фасад по Большой Конюшенной ул. решен на 5 оконных осей, акцентирован эркером по 1-3 осям в уровне 3-5 этажей. Фасад по Волынскому пер. решен на 23 оконные оси, акцентирован двумя эркерами (3-4 этажи), завершёнными балконами с кованой решеткой ограждения. В декоративном оформлении использованы следующие элементы: лопатки, наличники, декоративные клинчатые перемычки, штукатурный фриз, медальоны, гирлянды и др., дверной проем оформлен порталом.

Проектом предусмотрена перепланировка квартиры №31, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, литера А. Здание пятиэтажное. Фундаменты – бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Перекрытия: чердачные, междуэтажные – по металлическим балкам деревянное заполнение, подвальные – по металлическим балкам бетонное заполнение. Оконные заполнения – металлопластиковые, деревянные, разного рисунка.

Проектируемая квартира №31 расположена на четвертом этаже. На момент начала проведения экспертизы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, реализованы практически в полном объеме, не завершены работы по отделке помещений.

Отделка – современная, состояние удовлетворительное. Оконные заполнения – деревянные, сохранились фрагменты цветного остекления. В помещении №3 – кухня, сохранилась плита.

Элемент отделки, определенные как КГИОП как предмет охраны, в проектируемой квартире отсутствуют.

#### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

<sup>10</sup> Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017. С. 315-323.

Представленная на экспертизу проектная документация **«Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т-22-П)**, разработана ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега» (лицензия МК РФ от 10.07.2013 г. № МКРФ 00938) в 2022 г., на основании задания КГИОП от 28.01.2022 г. №01-52-3702/21-0-1 и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А для современного использования в части перепланировки квартиры №31.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в **Разделе 1. «Предварительные работы»**.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в **Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 07-Т-22-П-ИРД)**. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Результаты, выводы и рекомендации комплексных научных исследований отражены в **Разделе 2. «Комплексные научные исследования»**.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований (краткая историческая справка) – **Раздел 2. Часть 2.1. Историческая справка, шифр: 07-Т-22-П-ИС**.

Фотофиксация объекта проектирования представлена в **Разделе 2. Часть 2.2. Фотофиксация, шифр: 07-Т-22-П-ФФ**.

Обмерные чертежи – **Раздел 2. Часть 2.3. Обмерные чертежи, шифр: 07-Т-22-П-ОЧ**.

Результаты инженерно-технических исследований в границах проектирования представлены в **Разделе 2. Часть 2.4. Техническое заключение, шифр: 07-Т-22-П-ТЗ**.

Согласно материалам заключения, установлено следующее:

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Общая пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Кладка стен выполнена из обыкновенного глиняного красного кирпича на известковом растворе по цепной системе перевязки. Перемычки над проёмами кирпичные клинчатые.

Видимых признаков дефектов и повреждений кладки несущих стен в квартире №31 не выявлено. Отклонений стен здания от вертикали, деформаций и выпучивания кладки, нарушения связи кирпича с раствором не наблюдается. Состояние стен определено как работоспособное.

Перекрытие под и над четвёртым этажом – металлические балки с деревянным дощатым заполнением. Состояние перекрытий оценено как работоспособное, что подтверждено расчетами, представленными в материалах заключения.

Покрытие полов в квартире:

- во всех комнатах и на кухне – штучный паркет на дощатом основании;
- в санузлах – из керамической плитки по цементной стяжке.

Состояние полов оценено как неудовлетворительное.

Перегородки в квартире деревянные оштукатурены по дранке. Все перегородки несущие.

Оконные заполнения – деревянные, раздельной конструкции, с раздвижными шпингалетами, со стороны двора оконные блоки исторические, выкрашены в белый цвет, со стороны Волынского пер. – тонированы в темно-коричневый. Все подоконники деревянные. Имеются неплотности в притворах, отслоение, истирание красочных слоев. Состояние оконных заполнений в целом оценено как удовлетворительное.

Наружный дверной блок для входа в квартиру – исторический, деревянный, снаружи обрамлен наличником с сандриком, с металлической накладкой и двумя засовами изнутри, с внутренней стороны окрашен в белый цвет, с наружной – окрашен в темно-коричневый. Перекосов и деформаций нет. Имеются эстетические недостатки: отслоение, потеки и, местами, истирание красочного слоя, неплотность притвора, вмятины. Состояние дверного блока оценено как удовлетворительное.

Внутренние дверные блоки – деревянные, выявлена неплотность притворов, износ в зоне врезки замков и ручек, износ красочного слоя, щели, сколы. Состояние – неудовлетворительное.

Здание оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим (газовая колонка) водоснабжением, канализацией, газоснабжением и электрифицировано.

Санитарно-техническое оборудование и подводящие сети находятся в работоспособном состоянии.

В заключении представлены обобщающие выводы о состоянии конструкций квартиры, а также их графическая фиксация.

Решения проекта отражены в *Разделе 3. Проект*. В составе проекта представлена пояснительная записка – *Раздел 3. Часть 3.1. Пояснительная записка, шифр: 07-Т-22-П-ПЗ*.

С учетом выполненных работ проектом предусмотрены следующие решения:

1) Перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок согласно предлагаемой проектом планировке.

2) Демонтаж существующей засыпки из строительного мусора на всех участках перекрытий над 3 этажом в зоне проектируемой квартиры с заменой на минераловатные плиты.

3) Замена конструкций полов.

4) Устройство подвесных потолков.

5) Ремонт штукатурной отделки стен.

6) Устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

7) Отделка помещений.

8) Демонтаж, сохранение и ремонт трех фрамуг из цветного стекла на участке демонтируемой перегородки, между кухней и прихожей, с последующей установкой на места.

9) Ремонт оконных заполнений.

10) Ремонт входной двери.

- 11) Замена существующих отопительных приборов.
- 12) Устройство системы водоснабжения и канализации с учетом новой планировки.
- 13) Устройство двух водонагревателей.
- 14) Устройство системы электроснабжения и электроосвещения, монтаж оборудования с учетом новой планировки.

Проектом учтено сохранение исторической плиты в помещении кухни.

Архитектурные решения отражены в *Разделе 3. Часть 3.2. Архитектурные решения, шифр: 07-Т-22-П-АР.*

Решения по обеспечению квартиры инженерными системами отражены в томах:

- *Раздел 3. Часть 3.3. Электрооборудование, шифр: 07-Т-22-П-ЭО;*

- *Раздел 3. Часть 3.4. Водоснабжение и канализация, шифр: 07-Т-22-П-ВК.*

Решения проекта организации работ отражены в пояснительной записке –

## **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

### **11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

### **11.2. Архивные источники:**

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 596. О разрешении на постройки во дворе купца Штанге по Большой Конюшенной ул., 19 и Волынскому пер., 1. 08.08.1867 г. - 09.11.1867 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 89. Д. 33. По прошению германского подданного Н.А. Мельцер о выдаче плана, Казанской части по Б. Конюшенной № 19/8. 06.02.1907 г. - 17.03.1907 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. Туру, М.Н. Мельцер, Н.А. Мельцеру по Б. Конюшенной ул., 19 и Волынскому пер., 8. 1845 - 1906 гг.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 2288. О залоге имущества М.Н. Мельцер, Н.Ф. Штанге по Большой Конюшенной ул. и Волынскому пер., 13/16 (Б. Конюшенная ул., 19, Волынский пер., 8). 13.11.1869 г. - 23.03.1918 г.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1334. Чертежи дома Н. Штанге, Н.А. Мельцера по Б. Конюшенной ул., 19 и Волынскому пер., 8. 26.11.1869 г. - 10.03.1907 г.

### **11.3. Литература:**

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.

- 2) Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. СПб., 2013.
- 3) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., 2009.
- 4) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 5) Кириков Б. М., Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. М.-СПб., 2017.
- 6) Кириков Б.М. «Улица Большая Конюшенная». М.-СПб., 2003.
- 7) Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Петербург немецких архитекторов. От барокко до авангарда. СПб., 2002.
- 8) Серпинская Т.В., Федосеева О.А. Штанге - Мельцеры. К вопросу истории семейного предприятия. // Государственный музей-заповедник «Царское Село» [Электронный ресурс] URL: <https://www.tzar.ru/en/node/531>

#### **11.4. Электронные ресурсы:**

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

#### **11.5. Иная документация:**

- 1) Копия письма КГИОП от 17.02.2023 г. №01-24-3155/22-0-1.

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» для современного использования в части перепланировки квартиры №31.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования проектных решений.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 09.03.2022 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» для объекта культурного наследия в части перепланировки квартиры №25 и переустройства инженерных сетей в границах помещения.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров».

• По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

• Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 23.05.2017 г. № 258-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» (Приложение №1. Учетные объекты по объекту культурного наследия), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения** и **конструктивной системы** здания.

Предмет охраны в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Перепланировка квартиры, согласно проекту, выполняется в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Существующие исторические деревянные оконные заполнения, определенные как предмет охраны сохраняются и подлежат ремонту. Существующее дверное заполнение входа в квартиру сохраняется.

В квартире отсутствуют элементы художественной отделки, определенные как предмет охраны.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А.

### 13. Вывод экспертизы<sup>11</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, **«Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31»** (шифр: 07-Т-22-П), разработанная ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега» в 2022 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### 14. Перечень приложений к акту экспертизы:

**Приложение №1.** Учетные документы по объекту культурного наследия.

**Приложение №2.** Задание КГИОП.

**Приложение №3.** Выписка из ЕГРН.

**Приложение №4.** Документы технического учета.

**Приложение №5.** Иконографические материалы.

**Приложение №6.** Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 01.09.2022 г.).

**Приложение №7.** Копии договоров с экспертами.

**Приложение №8.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**15. Дата оформления заключения:** «15» марта 2023 г.

### Подписи экспертов:

<b>Председатель экспертной комиссии:</b>	_____	Г.В. Михайловская (15.03.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии:</b>	_____	О.А. Блинов (15.03.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	
<b>Член экспертной комиссии:</b>	_____	Н.А. Давыдова (15.03.2023)
	<i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	

<sup>11</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.**

**Учетные документы по объекту культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

05.05.2017

№ 215-р

**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 регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельдеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 07.11.2016 № 3-10347), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 15.03.2017:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом М.Н. и Н.А. Мельдеров», 1904-1905 гг., арх. Ф.И. Лидваль, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом М.Н. и Н.А. Мельдеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Конюшенная Большая ул., 19; Волынский пер., 8, числящийся под номером 1768 в указанном списке.

## 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, согласно приложению №2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

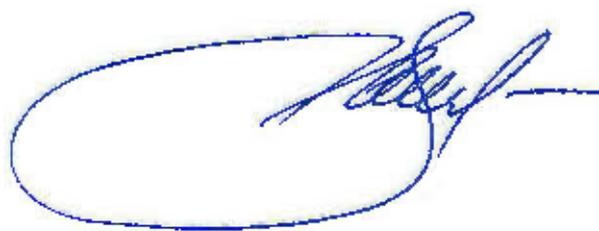
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



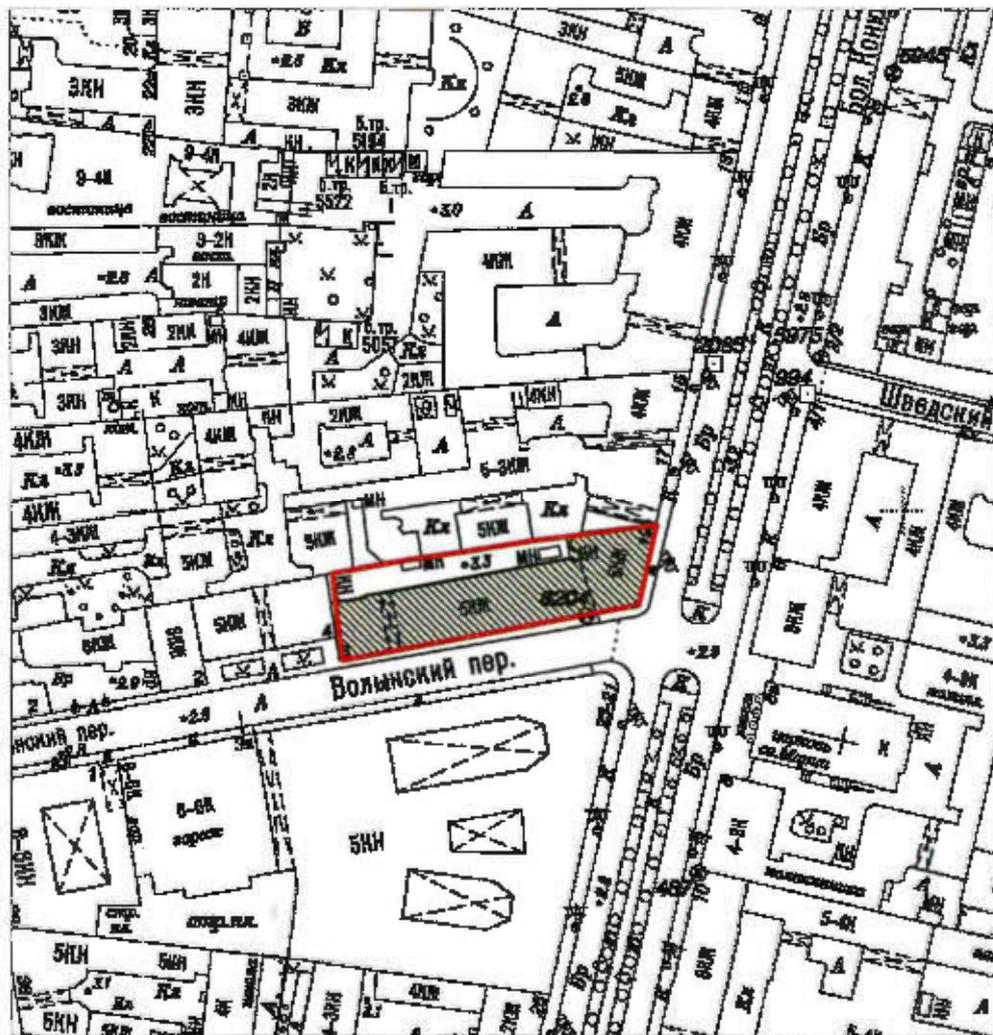
С.В. Макаров

от 05.05.2014 № 215-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.П. и Н.А. Мельцеров»,  
(далее – объект культурного наследия),

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

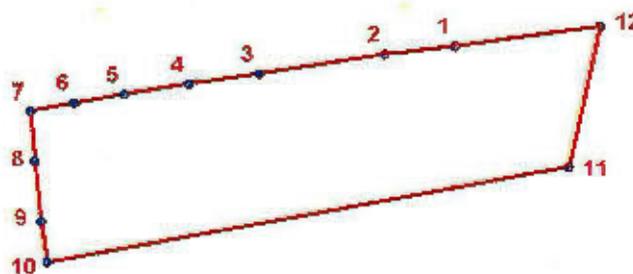
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 5 по границе земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А, имеющего кадастровый номер 78:31:0001184:4305, от точки 5 до точки 6 на юго-запад, от точки 6 до точки 9 по фасаду здания, расположенного по адресу: набережная реки Мойки, дом 30, литера А, имеющего кадастровый номер 78:31:0001184:3024, от точки 9 до точки 12 и далее до точки 1 по границе земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, имеющего кадастровый номер 78:31:0001184:7.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	94,5930300	114,1135100
2.	94,5918100	114,1030300
3.	94,5888800	114,0842700
4.	94,5872700	114,0738300
5.	94,5857400	114,0641000
6.	94,5844700	114,0566800
7.	94,5832400	114,0501100
8.	94,5756800	114,0508000
9.	94,5665700	114,0516900
10.	94,5604500	114,0525800
11.	94,5749100	114,1304100
12.	94,5960300	114,1350800

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

23.05.2014

№

258-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М. Н. и Н. А. Мельцеров»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Н. и Н. А. Мельцеров», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 25.10.2011 №10-713 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Н. Н.А. Мельцеров» считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

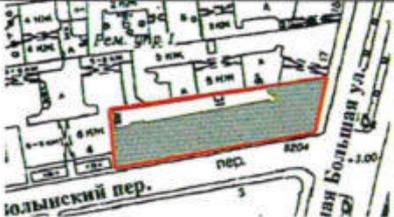
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.05.2017 № 258-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом М. Н. и Н. А. Мельцеров»  
Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, д. 19/8, лит. А

№	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно - пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация двух корпусов (по Большой Конюшенной ул. и по Вольнскому пер.);</p> <p>воротный проезд (по Вольнскому пер.);</p> <p>угловой эркер-башня с двухъярусным купольным завершением;</p> <p>эркер (по лицевому фасаду, по Большой Конюшенной ул.);</p> <p>два угловых эркера по лицевому фасаду;</p> <p>два эркера (по лицевому фасаду, по Вольнскому пер.);</p> <p>три эркера и лестничный ризалит (по дворовым фасадам);</p> <p>мансардный этаж (по Большой Конюшенной ул. и по Вольнскому пер.) - исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные);</p>	   

		<p>воротный проезд с плоским перекрытием в западной части фасада по Волынскому пер.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – исторические отметки;</p> <p>парадная лестница 2ЛК (по 10-й оси лицевого фасада по Волынскому пер.) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение – габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (пояс волны Витрувия, горизонтальные и вертикальные стойки с круглыми розетками, угловые стойки с розетками в выкружках и угловыми крестоцветами);</p>	

деревянный поручень – материал, профиль;

парадная лестница 1ЛК (по крайней оси углового корпуса): местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (белый мрамор с серыми прожилками), с латунными петлями ковродержателя; ограждение – габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (пояс волны Витрувия в верхней части, элементы меандра в нижней, горизонтальные и вертикальные стойки с круглыми вихревыми розетками с наружной стороны, решенными как гладкие патеры с внутренней стороны, в основании маршей – прямоугольные сквозные стойки с овальными розетками в верхней части);



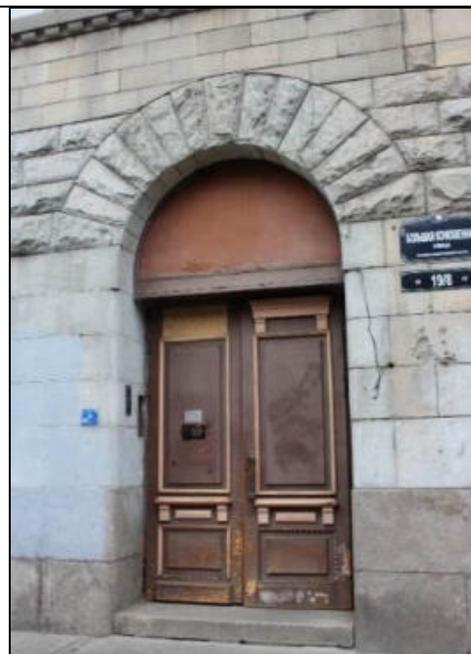
		<p>в месте крепления ограждений маршей к косоурам – декоративный кованый элемент растительного характера;</p> <p>деревянный поручень – материал, профиль.</p> <p>лестница 5ЛК (корпуса по Волынскому пер.):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (на клепаных косоурах, ступени консольно заделаны в стену), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение – вертикальные стойки, поручень металлический;</p>	    
--	--	--	--

		<p>лестница 4ЛК (корпуса по Волынскому пер.):</p> <p>местоположение, габариты, конструкция (на клепаных косоурах, ступени консольно заделаны в стену), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение – вертикальные стойки с клепаными тетивами по верхнему и нижнему краям;</p> <p>деревянный поручень – материал, профиль.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p><b>Лицевой фасад по Большой Конюшенной ул.:</b></p> <p>материал и характер отделки цоколя – рустованная гранитная плита;</p>	 

		<p>материал и характер отделки фасада – декоративная каменная штукатурка с разделкой под неглубокий руст в уровне 1-го этажа;</p> <p>окол природного камня (руст в технике рваный камень) в уровне 1, 2-го и 3-го этажей, фриз над оконными перемычками 5-го этажа;</p> <p>фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей;</p> <p>гладкая штукатурка – в уровне 4-го этажа, фриз над оконными перемычками 2-го этажа;</p> <p>оформление эркера по крайней оси фасада по Большой Конюшенной – основание в виде профилированного валика с угловыми штукатурными рельефными композициями в виде розеток, завитков аканта, переплетающихся гирлянд, междуэтажный штукатурный рельефный фриз с мотивом филенок, пальметт и вертикальных просечек, завершение в виде балкона – местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация;</p>	    
--	--	--	--

		<p>ограждение балкона—местоположение, габариты, конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент, центральная композиция в виде стилизованного венка и провисающих гирлянд);</p> <p>карниз с дентикулами под оконными проемами 2-го этажа, материал (природный камень);</p> <p>гладкий штукатурный фриз между 2-м и 3-м этажами;</p> <p>штукатурный рельефный фриз в виде овальных медальонов с лентами и провисающих гирлянд между 4-м и 5-м этажами;</p>	     
--	--	--	--

дверной проем -  
местоположение (по 6-й оси),  
габариты, конфигурация (с  
полуциркульным завершением),  
оформление (профилированный  
наличник, рустованное  
обрамление, завершение в виде  
рустованной клинчатой  
перемычки);



дверной проем -  
местоположение (по 5-й оси),  
габариты, конфигурация  
(прямоугольный);



оконные проемы -  
местоположение, габариты,  
конфигурация (с  
прямоугольным завершением,  
«пузыреобразной» формы);

оконные заполнения —  
исторические материал и  
профиль переплетов, рисунок  
расстекловки, цвет;



витринные оконные проемы 1-го этажа – местоположение, габариты, конфигурация;

оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, рустованное обрамление, рельефный орнаментированный фриз – материал (металл), техника исполнения (выколотка), рисунок (пояс из пальчикового орнамента, иоников, розеток);

оформление простенков-пилонов, расположенных между витринных окон в уровне 1-го этажа – лепной орнаментированный пояс из спиральных завитков с розетками в центре, стилизованные капители с геометрическим, растительным и зооморфным орнаментом (мотивы стилизованных цветов, изображения белок, дубовые листья, розетки, орнамент «бусы», пальметты, дельфины с процветшими хвостами);



оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованное обрамление в технике рваного камня, рельефные маскароны (мужской и женский), в простенках окон, оформленных гладким рустом природного камня;



оформление оконных проемов 3-4-го этажей – без обрамления, со вставками «рваного камня» в нижней части и в межоконных простенках;



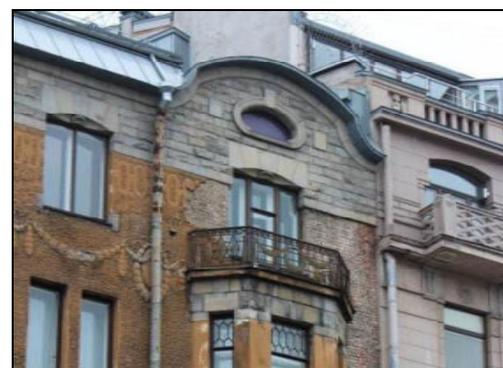
штукатурные композиции в виде восьмигранных щитков в обрамлении гирлянд в подоконных простенках в уровне 4-го этажа;



оформление оконных проемов 5-го этажа – верхние перемычки, декорированные вставками из гладкого природного камня с неглубоким рустом, со стилизованными раковинами на срезанных краях;



оформление простенков между оконных проемов 5-го этажа - орнамент гладкой штукатурки в виде овалов и гуттов;



оформление люкарны – профилированный наличник, замковый камень;

венчающий профилированный карниз;

щипец по крайней оси фасада – местоположение (над эркером), габариты, конфигурация (с лукообразным завершением),



исторический металлодекор:

сквозные кованые решетки с меандром над входным проемом по 5-й оси фасада местоположение, габариты;

**Угловая часть лицевого фасада:**

материал и характер отделки цоколя –рустованная гранитная плита;

материал и характер отделки фасада – декоративная каменная штукатурка с разделкой под неглубокий руст в уровне 1-го этажа;

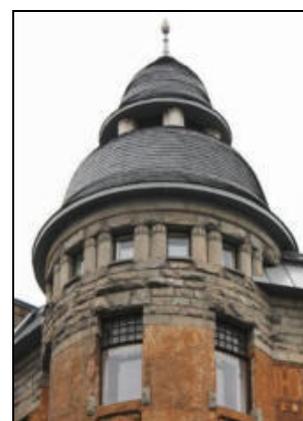
окол природного камня (руст в технике рваный камень) в уровне 2-3-го этажей (оформление двух эркеров углового фасада, фриза над оконными перемычками 5-го этажа, простенков между оконных проемов эркера (по 1-й оси углового фасада), парных полуколонок барабана купольного завершения в первом и втором ярусе);

фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей;

гладкая штукатурка – фриз над оконными перемычками 2-го этажа;

оформление углового эркера-башни – основание в виде профилированного валика, завершение в виде двухъярусного купола на барабане – материал окрытия (офактуренный металл стилизованного чешуйчатого рисунка), с небольшим шпилем, завершенным шишкой пинии – материал (металл);

оконные проемы угловой части лицевого фасада-местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной (включая витринные) и овальной формы (люкарны));



		<p>заполнения оконных проемов - историческая конфигурация, рисунок расстекловки, профиль переплетов, цвет;</p> <p>оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – аналогично оформлению витринных окон фасада по Большой Конюшенной ул.;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованное обрамление, рельефные женские и мужские маскароны в простенках между оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – рустованное обрамление, рельефный фриз из геометрического орнамента и овальных медальонов, выделенные перемычки оконных проемов из природного камня скальной фактуры;</p> <p>оформление оконных проемов 4-го этажа – лепной орнаментированный декор в межоконных простенках, гранитные вставки по нижним краям оконных проемов;</p>	  
--	--	--	---

оформление оконных проемов 5-го этажа – вставки гранита по нижним углам проемов, выделенные перемычки из рустованного гранита скальной фактуры, декоративные лепные композиции в неглубоких нишках подоконных простенков с овальными розетками, круглыми мелким розетками по углам, соединенными вертикальными просечками;



оформление оконных проемов двух уровней барабана – парные полуколонки со стилизованными рустованными капителями;



оформление оконных проемов эркера угловой части фасада по Волынскому пер. в уровне 5-го этажа – стилизованные угловые трехчетвертные рустованные колонки-бочки, сужающиеся в верхней части, с полусферическими завершениями;



завершение эркера с  
металлическим офактуренным  
окрытием – местоположение,  
габариты, конфигурация (с  
переломом);



щипец – местоположение (над  
эркером по угловой части  
фасада по Волынскому пер.),  
конфигурация (пологое  
лукообразное завершение),  
оформление (два  
фланкирующих рустованных  
пилона, профилированный  
карниз);

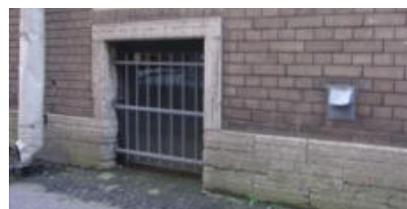


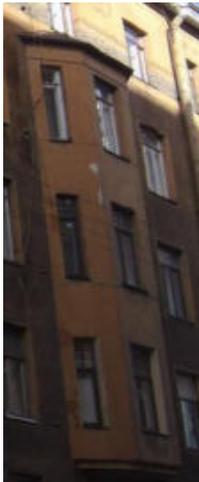
оформление поля щипца –  
овальная люкарна в центре,  
мелкоформатная полигональная  
кладка из колотого гранита.

**Лицевой фасад по  
Волынскому пер.:**



материал и характер отделки  
цоколя – путиловская плита;



		<p>материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне цокольного и 1-го этажей;</p> <p>фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>гладкая штукатурка - в уровне 5-го этажа, фрагменты гладкой штукатурки в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>декоративный пояс из мелкоформатной полигональной кладки из колотого гранита. в нижней части межоконных простенков в уровне 5-го этажа, на фасаде брандмауэрной стены;</p> <p>оформление двух эркеров – металлическая клепаная конструкция в основании, штукатурные тяги простого профиля над перемычками оконных проемов 5-го этажа, завершение усеченной вальмовой конфигурации, материал покрытия (металл);</p> <p>оформление скругленных углов воротного проезда рустованной путиловской плитой;</p>	      
--	--	--	---

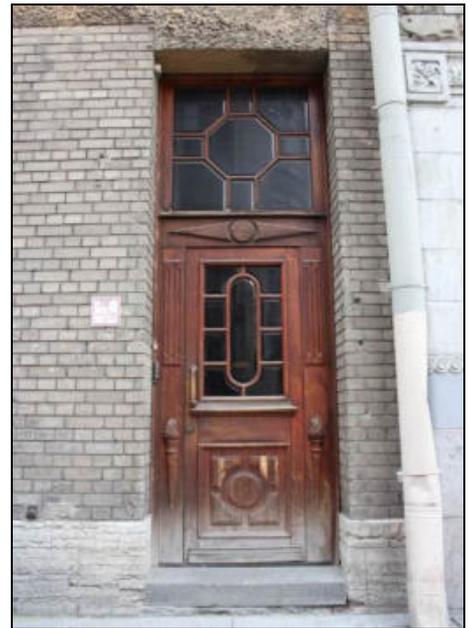
дверной проем – местоположение (по 21-й оси, примыкает к угловой части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

деревянное заполнение дверного проема (тонируемое дерево) – дверь одностворчатая, с высокой остекленной фрамугой фигурной расстекловки с фацетным витражом, в нижней части фрамуги глухая вставка с резной геометрической деталью;

в нижней части двери – глухая фигурная филленка, верхняя часть остеклена фацетным стеклом геометрической расстекловки; боковые панели дверной коробки в верхней части декорированы каннелированными вставками, в нижней части – резные горящие факелы;

проем парадного входа – местоположение (по 10-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольной формы с лучковым завершением);

оформление входного проема – в виде портала, боковые рустованные лопатки со вставками грубо околотого гранита разной фактуры в нижней части, с резным декором в виде розеток, каннелированных вставок, поддерживаемых консольными композициями из раковин, фланкированных волнитообразными завитками, в завершении – профилированный карниз с поясом «рваного камня», над лопатками два навершия в виде шаров с листьями аканта в нижней части;



		<p>фигурная табличка над проемом, с надписью «М С М У»;</p> <p>отделка архивольта лучкового завершения проема гладким рустованным камнем;</p> <p>над архивольтом – прямоугольное окно-фрамуга, в обрамлении из плит гладкого рустованного камня;</p> <p>деревянное заполнение входного проема (тонированное дерево) – габариты, местоположение: дверь двустворчатая, полусветлая, в нижней части глухая филенка, верхняя остеклена (многочастная геометрическая расстекловка), в верхней части – глухая фрамуга лучкового очертания с резной геометрической деталью (ромб);</p> <p>лепной декор в уровне 2-4-го этажей в межоконных простенках окон, сгруппированных по три, на вставках гладкой штукатурки:</p> <p>лучковая деталь в обрамлении гуттов под окнами 2-го этажа;</p> <p>три узкие вертикальные штукатурные филенки с лепными вставками стилизованных цветов под окнами 3-го этажа;</p> <p>горящие факелы с провисающими гирляндами, розетками и лентами между ними под окнами 4-го этажа;</p>	 
--	--	---	---

	<p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов (многочастная; с фрамугами мелкой геометрической расстекловки), исторический цвет;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники – материал (известняковая плита);</p> <p>линейные сандрики над двумя оконными проемами в уровне 3-го этажа;</p> <p>лепной и штукатурный декор:</p> <p>фигурные вставки гладкой штукатурки (в том числе со штукатурными филенками, декорированными растительными элементами), фланкированные гуттами – в подоконных простенках 3-го этажа;</p>	     
--	---	--

большие и малые стилизованные картуши в обрамлении растительных гирлянд и волнотобразных завитков;

провисающие стилизованные лавровые гирлянды над окнами 4-го этажа;

лепные детали в виде провисающей лавровой гирлянды и трех перекрещенных лавровых венков с лентами, нанизанных на тирс – в центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей;

два фигурных щипца над эркерами лукообразного очертания, с пузыреобразными окнами-люкарнами в тимпанах – габариты, местоположение, конфигурация;

декор в тимпанах щипцов и над оконными проемами 5-го этажа:

штукатурные тяги простого профиля, имитирующие стилизованную волну над полигональным фризом;

пары перекрещенных венков в тимпанах щипцов, венки с двумя гирляндами в межоконных простенках 5-го этажа и подкарнизный пояс мелких вставок грубо околотого камня (в настоящее время окрашены);

вставки грубо околотого камня под «пузыреобразным» окном-люкарной (в настоящее время окрашены).



		<p><b>Дворовые фасады:</b></p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>оформление окон цокольного этажа гладкими наличниками путиловской плиты;</p> <p>оконные проемы цокольного - 5-го этажей– местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>исторические рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p>	  
--	--	--	--

оформление оконных проемов 5-го этажа корпуса по Волынскому пер. –штукатурный фриз в виде тяг простого профиля с уступчатым краем в межоконных простенках;



оформление стен воротного проезда глазурированным «кабанчиком»;



облицовка скругленных углов воротного проезда путиловской плитой;

лестничный ризалит корпуса по Большой Конюшенной ул., прямоугольный в плане в уровне 1-го этажа, трапециевидный в плане в уровне 2-5-го этажей, с коническим завершением и круглыми окнами-люкарнами в подкарнизной части – местоположение, габариты, конфигурация;



оформление ризалита – декоративный фриз из штукатурных тяг простого профиля с уступчатым краем в подоконных простенках окон-люкарн;

венок с двумя гирляндами из мелких вставок грубо околотога камня (в настоящее время окрашены) в подоконном простенке 5-го этажа;

венчающий раскрепованный профилированный карниз.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Лестница 5ЛК: исторические дверные деревянные заполнения проемов с историческими дверными коробками с линейными сандриками;</p> <p>лестница 4ЛК: исторические дверные деревянные заполнения проемов с историческими дверными коробками с линейными сандриками и историческими ручками-фалями;</p> <p>парадная лестница 2ЛК (по 10-й оси лицевого фасада по Волынскому пер.):</p> <p>лестница вестибюля со ступенями лещадной плиты;</p> <p>оформление стен вестибюля – лепной фриз из декоративных картушей с пальметтами и растительными элементами;</p>	   
---	---	--	--

		<p>оформление плафона вестибюля – центральная лепная розетка, зеркала в профилированных обрамлениях;</p> <p>декоративное обрамление зеркала – местоположение, габариты, конфигурация, материал (гипс), оформление (в виде портала с полуциркульным фронтоном, профилированный фриз с декором из пальмовых веток, пальметтой в тимпане, боковыми каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера, на профилированных базах);</p> <p>покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – каменной крошки в технике терраццо шахматного рисунка;</p> <p>парадная лестница 1ЛК корпуса по Большой Конюшенной ул.:</p> <p>вестибюль со ступенями белого с прожилками мрамора;</p> <p>покрытие пола белого с прожилками и серого мрамора геометрического рисунка (шахматный рисунок с бордюром серого мрамора);</p> <p>мраморный плинт по периметру вестибюля;</p> <p>проемы с коробовым завершением;</p>	   
--	--	--	--

лепной декор стен вестибюля:

пояс орнамента «бегущая волна»  
геральдические композиции с  
грифонами с процветшими  
хвостами с многолепестковыми  
розетками между ними;



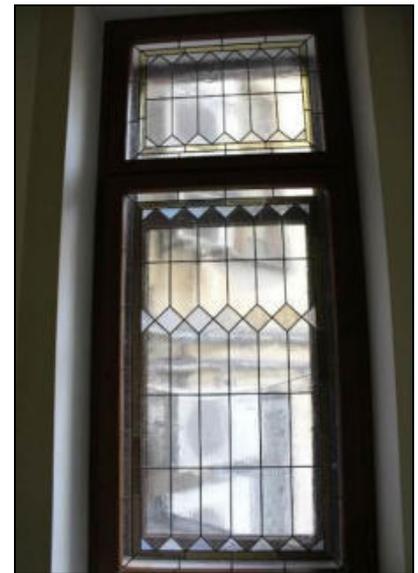
лепной декор стен лестничной  
клетки:

пояса стилизованного позумента  
со свисающими кистями;



витражные заполнения оконных  
проемов лестничного ризалита:

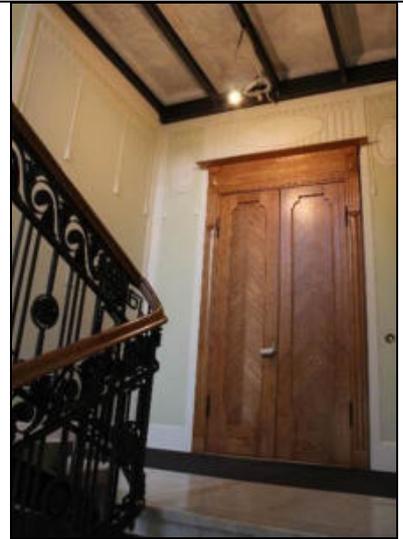
полихромные, в свинцово-  
паечной технике, с мелкой  
геометрической расстекловкой,  
в латунной оплетке со вставками  
фактурного стекла;



лепной декор лестничных  
площадок:

пояса позумента, над дверными  
проемами – овалы лежащие  
медальоны на фоне ложчатого  
орнамента;

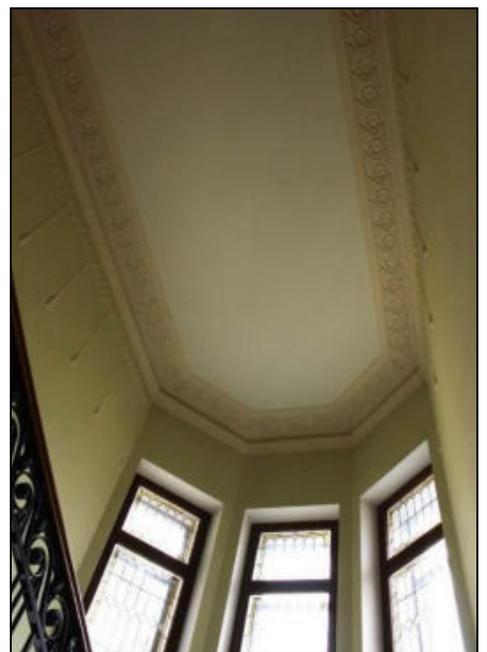
дверная деревянная коробка входного проема площадки 4-го этажа: фланкирующие полуколонки с полурозетками в верхней части, увенчанные каннелированными вставками с овальными медальонами, деревянный линейный сандрик;



лепные композиции, фланкирующие дверные проемы – овальные медальоны, вписанные в провисающие лавровые венки с лентами в обрамлении позумента;



оформление плафона парадной лестницы – лепной пояс овальных розеток, вписанных в ромбы, с веерными вставками между ними; фриз лепного позумента;



		<p>лепное оформление стен и потолка площадки 5-го этажа:</p> <p>лепной пояс овальных розеток, вписанных в ромбы, с веерными вставками между ними и в углах;</p> <p>фриз лепного позумента;</p> <p>деревянное обрамление проема (дверная коробка): фланкирующие полуколонки с полурозетками в верхней части, увенчанные каннелированными вставками с овальными медальонами, деревянный линейный сандрик;</p> <p>исторический осветительный прибор на площадке 5-го этажа:</p> <p>прямоугольный фонарь с латунным каркасом и остеклением молочным стеклом, подвешенный на 4-х фигурных цепях, декорированный акротериями по 4-м углам и провисающими гирляндами между ними.</p>	 
--	--	---	---

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710992800005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



24.05.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1904-1905 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "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 регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 215-р от 05.05.2017 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "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 регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 215-р от 05.05.2017 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Н. и Н. А. Мельцеров» Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, д. 19/8, лит. А Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Н. и Н. А. Мельцеров» являются: Объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация двух корпусов (по Большой Конюшенной ул. и по Волынскому пер.); воротный проезд (по Волынскому пер.); угловой эркер-башня с двухъярусным купольным завершением; эркер (по лицевому фасаду, по Большой Конюшенной ул.); два угловых эркера по лицевому фасаду; два эркера (по лицевому фасаду, по Волынскому пер.); три эркера и лестничный ризалит (по дворовым фасадам); мансардный этаж (по Большой Конюшенной ул. и по Волынскому пер.) - исторические местоположение, габариты и конфигурация; крыши - исторические габариты и конфигурация (скатные); воротный проезд с плоским перекрытием в западной части фасада по Волынскому пер. Конструктивная система здания: Наружные и внутренние капитальные стены - материал (кирпич), местоположение; междуэтажные перекрытия - исторические отметки; парадная лестница 2ЛК (по 10-й оси лицевого фасада по Волынскому пер.) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (пояс волны Витрувия, горизонтальные и вертикальные стойки с круглыми розетками, угловые стойки с розетками в выкружках и угловыми крестоцветами); деревянный поручень - материал, профиль; парадная лестница 1ЛК (по крайней оси углового корпуса): местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип и конфигурация (маршевая с поворотом), материал ступеней (белый мрамор с серыми прожилками), с латунными петлями ковродержателя; ограждение - габариты, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (пояс волны Витрувия в верхней части, элементы меандра в нижней, горизонтальные и вертикальные стойки с круглыми вихревыми розетками с наружной стороны, решенными как гладкие палеры с внутренней стороны, в основании маршей - прямоугольные сквозные стойки с овальными розетками в верхней части); в месте крепления ограждений маршей к косоурам - декоративный кованый элемент растительного характера; деревянный поручень - материал, профиль. лестница 5ЛК (корпуса по Волынскому пер.): местоположение, габариты, конструкция (на клепаных косоурах, ступени консольно заделаны в стену), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - вертикальные стойки, поручень металлический; лестница 4ЛК (корпуса по Волынскому пер.): местоположение, габариты, конструкция (на клепаных косоурах, ступени консольно заделаны в стену), тип и конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита); ограждение - вертикальные стойки с клепаными тетивами по верхнему и нижнему краям; деревянный поручень - материал, профиль. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: Лицевой фасад по Большой Конюшенной улице: материал и характер отделки цоколя - рустованная гранитная плита; материал и характер отделки фасада - декоративная каменная штукатурка с разделкой под неглубокий руст в уровне 1-го этажа; окол природного камня (руст в технике рваный камень) в уровне 1, 2-го и 3-го этажей, фриз над оконными перемычками 5-го этажа; фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей; гладкая штукатурка - в уровне 4-го этажа, фриз над оконными перемычками 2-го этажа; оформление эркера по крайней оси фасада по Большой Конюшенной - основание в виде профилированного валика с угловыми штукатурными рельефными композициями в виде розеток, завитков аканта, переплетающихся гирлянд, междуэтажный штукатурный рельефный фриз с мотивом филенок, пальметт и вертикальных просечек, завершение в виде балкона - местоположение (в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение балкона - местоположение, габариты, конфигурация, материал (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент, центральная композиция в виде стилизованного венка и провисающих гирлянд); карниз с дентикулами под оконными проемами 2-го этажа, материал (природный камень); гладкий штукатурный фриз между 2-м и 3-м этажами; штукатурный рельефный фриз в виде овальных медальонов с лентами и провисающих гирлянд между 4-м и 5-м этажами; дверной проем - местоположение (по 6-й оси), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), оформление (профилированный наличник, рустованное обрамление, завершение в виде рустованной клинчатой перемычки); дверной проем - местоположение (по 5-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольный); оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (с прямоугольным завершением, «пузыреобразной» формы); оконные заполнения - исторические материал и профиль переплетов, рисунок расстекловки, цвет; витринные оконные проемы 1-го этажа -

местоположение, габариты, конфигурация; оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, рустованное обрамление, рельефный орнаментированный фриз – материал (металл), техника исполнения (выколотка), рисунок (пояс из пальчикового орнамента, иоников, розеток); оформление простенков-пилонов, расположенных между витринных окон в уровне 1-го этажа – лепной орнаментированный пояс из спиральных завитков с розетками в центре, стилизованные капители с геометрическим, растительным и зооморфным орнаментом (мотивы стилизованных цветов, изображения белок, дубовые листья, розетки, орнамент «бусы», пальметты, дельфины с процветшими хвостами); оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованное обрамление в технике рваного камня, рельефные маскароны (мужской и женский), в простенках окон, оформленных гладким рустом природного камня; оформление оконных проемов 3-4-го этажей – без обрамления, со вставками «рваного камня» в нижней части и в межоконных простенках; штукатурные композиции в виде восьмигранных щитков в обрамлении гирлянд в подоконных простенках в уровне 4-го этажа; оформление оконных проемов 5-го этажа – верхние перемиčky, декорированные вставками из гладкого природного камня с неглубоким рустом, со стилизованными раковинами на срезанных краях; оформление простенков между оконных проемов 5-го этажа – орнамент гладкой штукатурки в виде овалов и гуттов; оформление люкарны – профилированный наличник, замковый камень; венчающий профилированный карниз; щипец по крайней оси фасада – местоположение (над эркером), габариты, конфигурация (с лукообразным завершением), исторический металлодекор: сквозные кованные решетки с меандром над входным проемом по 5-й оси фасада местоположение, габариты; Угловая часть лицевого фасада: материал и характер отделки цоколя – рустованная гранитная плита; материал и характер отделки фасада – декоративная каменная штукатурка с разделкой под неглубокий руст в уровне 1-го этажа; окол природного камня (руст в технике рваный камень) в уровне 2-3-го этажей (оформление двух эркерных углового фасада, фриза над оконными перемичками 5-го этажа, простенков между оконных проемов эркера (по 1-й оси углового фасада), парных полуколонн барабана купольного завершения в первом и втором ярусе); фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей; гладкая штукатурка – фриз над оконными перемичками 2-го этажа; оформление углового эркера-башни – основание в виде профилированного валика, завершение в виде двухъярусного купола на барабане – материал окрытия (офактуренный металл стилизованного чешуйчатого рисунка), с небольшим шпилем, завершенным шишкой пинии – материал (металл); оконные проемы угловой части лицевого фасада – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной (включая витринные) и овальной формы (люкарны); заполнения оконных проемов – историческая конфигурация, рисунок расстекловки, профиль переплетов, цвет; оформление витринных оконных проемов 1-го этажа – аналогично оформлению витринных окон фасада по Большой Конюшенной ул.; оформление оконных проемов 2-го этажа – рустованное обрамление, рельефные женские и мужские маскароны в простенках между оконных проемов; оформление оконных проемов 3-го этажа – рустованное обрамление, рельефный фриз из геометрического орнамента и овальных медальонов, выделенные перемиčky оконных проемов из природного камня скальной фактуры; оформление оконных проемов 4-го этажа – лепной орнаментированный декор в межоконных простенках, гранитные вставки по нижним краям оконных проемов; оформление оконных проемов 5-го этажа – вставки гранита по нижним углам проемов, выделенные перемиčky из рустованного гранита скальной фактуры, декоративные лепные композиции в неглубоких нишах подоконных простенков с овальными розетками, круглыми мелким розетками по углам, соединенными вертикальными просечками; оформление оконных проемов двух уровней барабана – парные полуколонки со стилизованными рустованными капителями; оформление оконных проемов эркера угловой части фасада по Волынскому пер. в уровне 5-го этажа – стилизованные угловые трехчетвертные рустованные колонки-бочки, сужающиеся в верхней части, с полусферическими завершениями; завершение эркера с металлическим офактуренным окрытием – местоположение, габариты, конфигурация (с переломом); щипец – местоположение (над эркером по угловой части фасада по Волынскому пер.), конфигурация (пологое лукообразное завершение), оформление (два фланкирующих рустованных пилона, профилированный карниз); оформление поля щипца – овальная люкарна в центре, мелкоформатная полигональная кладка из колотого гранита. Лицевой фасад по Волынскому пер.: материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич «кабанчик» в уровне цокольного и 1-го этажей; фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 2-4-го этажей; гладкая штукатурка – в уровне 5-го этажа, фрагменты гладкой штукатурки в уровне 2-4-го этажей; декоративный пояс из мелкоформатной полигональной кладки из колотого гранита. в нижней части межоконных простенков в уровне 5-го этажа, на фасаде брандмауэрной стены; оформление двух эркерных –

металлическая клепаная конструкция в основании, штукатурные тяги простого профиля над перемышками оконных проемов 5-го этажа, завершение усеченной вальмовой конфигурации, материал окрытия (металл); оформление скругленных углов воротного проезда рустованной путиловской плитой; дверной проем – местоположение (по 21-й оси, примыкает к угловой части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольной формы); деревянное заполнение дверного проема (тонируемое дерево) – дверь одностворчатая, с высокой остекленной фрамугой фигурной расстекловки с фацетным витражом, в нижней части фрамуги глухая вставка с резной геометрической деталью; в нижней части двери – глухая фигурная филенка, верхняя часть остеклена фацетным стеклом геометрической расстекловки; боковые панели дверной коробки в верхней части декорированы каннелированными вставками, в нижней части – резные горящие факелы; проем парадного входа – местоположение (по 10-й оси), габариты, конфигурация (прямоугольной формы с лучковым завершением); оформление входного проема – в виде портала, боковые рустованные лопатки со вставками грубо околотого гранита разной фактуры в нижней части, с резным декором в виде розеток, каннелированных вставок, поддерживаемых консольными композициями из раковин, фланкированных волутообразными завитками, в завершении – профилированный карниз с поясом «рваного камня», над лопатками два навершия в виде шаров с листьями аканта в нижней части; фигурная табличка над проемом, с надписью «М С М У»; отделка архивольта лучкового завершения проема гладким рустованным камнем; над архивольтом – прямоугольное окно-фрамуга, в обрамлении из плит гладкого рустованного камня; деревянное заполнение входного проема (тонируемое дерево) – габариты, местоположение: дверь двустворчатая, полусветлая, в нижней части глухая филенка, верхняя остеклена (многочастная геометрическая расстекловка), в верхней части – глухая фрамуга лучкового очертания с резной геометрической деталью (ромб); лепной декор в уровне 2-4-го этажей в межоконных простенках окон, сгруппированных по три, на вставках гладкой штукатурки: лучковая деталь в обрамлении гуттов под окнами 2-го этажа; три узкие вертикальные штукатурные филенки с лепными вставками стилизованных цветов под окнами 3-го этажа; горящие факелы с провисающими гирляндами, розетками и лентами между ними под окнами 4-го этажа; оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов (многочастная; с фрамугами мелкой геометрической расстекловки), исторический цвет; оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники – материал (известняковая плита); линейные сандрики над двумя оконными проемами в уровне 3-го этажа; лепной и штукатурный декор: фигурные вставки гладкой штукатурки (в том числе со штукатурными филенками, декорированными растительными элементами), фланкированные гуттами – в подоконных простенках 3-го этажа; большие и малые стилизованные картуши в обрамлении растительных гирлянд и волутообразных завитков; провисающие стилизованные лавровые гирлянды над окнами 4-го этажа; лепные детали в виде провисающей лавровой гирлянды и трех перекрещенных лавровых венков с лентами, нанизанных на тирс – в центральной части фасада в уровне 3-4-го этажей; два фигурных щипца над эркерами лукообразного очертания, с пузыреобразными окнами-люкарнами в тимпанах – габариты, местоположение, конфигурация; декор в тимпанах щипцов и над оконными проемами 5-го этажа: штукатурные тяги простого профиля, имитирующие стилизованную волну над полигональным фризом; пары перекрещенных венков в тимпанах щипцов, венки с двумя гирляндами в межоконных простенках 5-го этажа и подкарнизный пояс мелких вставок грубо околотого камня (в настоящее время окрашены); вставки грубо околотого камня под «пузыреобразным» окном-люкарной (в настоящее время окрашены). Дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – путиловская плита; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; оформление окон цокольного этажа гладкими наличниками путиловской плиты; оконные проемы цокольного – 5-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов 5-го этажа корпуса по Волынскому пер. – штукатурный фриз в виде тяг простого профиля с уступчатым краем в межоконных простенках; оформление стен воротного проезда глазурированным «кабанчиком»; облицовка скругленных углов воротного проезда путиловской плитой; лестничный ризалит корпуса по Большой Конюшенной ул., прямоугольный в плане в уровне 1-го этажа, трапециевидный в плане в уровне 2-5-го этажей, с коническим завершением и круглыми окнами-люкарнами в подкарнизной части – местоположение, габариты, конфигурация; оформление ризалита – декоративный фриз из штукатурных тяг простого профиля с уступчатым краем в подоконных простенках окон-люкарн; венок с двумя гирляндами из мелких вставок грубо околотого камня (в настоящее время окрашены) в подоконном простенке 5-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: Лестница 5ЛК: исторические дверные деревянные заполнения проемов с

историческими дверными коробками с линейными сандриками; лестница 4ЛК: исторические дверные деревянные заполнения проемов с историческими дверными коробками с линейными сандриками и историческими ручками-фалями; парадная лестница 2ЛК (по 10-й оси лицевого фасада по Волынскому пер.): лестница вестибюля со ступенями лещадной плиты; оформление стен вестибюля – лепной фриз из декоративных картушей с пальметтами и растительными элементами; оформление плафона вестибюля – центральная лепная розетка, зеркала в профилированных обрамлениях; декоративное обрамление зеркала – местоположение, габариты, конфигурация, материал (гипс), оформление (в виде портала с полуциркульным фронтоном, профилированный фриз с декором из пальмовых веток, пальметтой в тимпане, боковыми каннелированными пилястрами с капителями композитного ордера, на профилированных базах); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – каменной крошки в технике терраццо шахматного рисунка; парадная лестница 1ЛК корпуса по Большой Конюшенной ул.: вестибюль со ступенями белого с прожилками мрамора; покрытие пола белого с прожилками и серого мрамора геометрического рисунка (шахматный рисунок с бордюром серого мрамора); мраморный плинт по периметру вестибюля; проемы с коробовым завершением; лепной декор стен вестибюля: пояс орнамента «бегущая волна» геральдические композиции с грифонами с процветшими хвостами с многолепестковыми розетками между ними; лепной декор стен лестничной клетки: пояса стилизованного позумента со свисающими кистями; витражные заполнения оконных проемов лестничного ризалита: полихромные, в свинцово-паечной технике, с мелкой геометрической расстекловкой, в латунной оплетке со вставками фактурного стекла; лепной декор лестничных площадок: пояса позумента, над дверными проемами – овалы лежащие медальоны на фоне ложчатого орнамента; дверная деревянная коробка входного проема площадки 4-го этажа: фланкирующие полуколонки с полурозетками в верхней части, увенчанные каннелированными вставками с овальными медальонами, деревянный линейный сандрик; лепные композиции, фланкирующие дверные проемы – овалы лежащие медальоны, вписанные в провисающие лавровые венки с лентами в обрамлении позумента; оформление плафона парадной лестницы – лепной пояс овальных розеток, вписанных в ромбы, с веерными вставками между ними; фриз лепного позумента; лепное оформление стен и потолка площадки 5-го этажа: лепной пояс овальных розеток, вписанных в ромбы, с веерными вставками между ними и в углах; фриз лепного позумента; деревянное обрамление проема (дверная коробка): фланкирующие полуколонки с полурозетками в верхней части, увенчанные каннелированными вставками с овальными медальонами, деревянный линейный сандрик; исторический осветительный прибор на площадке 5-го этажа: прямоугольный фонарь с латунным каркасом и остеклением молочным стеклом, подвешенный на 4-х фигурных цепях, декорированный акротериями по 4-м углам и провисающими гирляндами между ними.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом М. Н. и Н. А. Мельцеров»" № 258-р от 23.05.2017 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

7

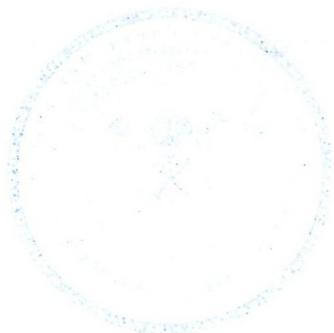
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП	 подпись	Аганова Галина Рэмовна
должность		инициалы, фамилия

М.П.

17.06.2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа(ов)

*З. Селиванов*  
*Б. Брунов*



*Брунов А.С.*

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.**

**Документы технического учета**



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
 Санкт-Петербургское  
 государственное унитарное предприятие  
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ”**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
 ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ул. Белинского, д.13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел.(812) 777-91-38, факс (812) 644-51-38  
 e-mail: cenpib@guion.spb.ru

№ \_\_\_\_\_  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А**, по состоянию на **2013** год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1904**;
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные**;
6. Перекрытия чердачные – **по металлическим балкам деревянное заполнение**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по металлическим балкам деревянное заполнение**;
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам бетонное заполнение**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **деревянные; из металлопластика**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены; металлические**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **центральное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **36%**.

Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой деятельности



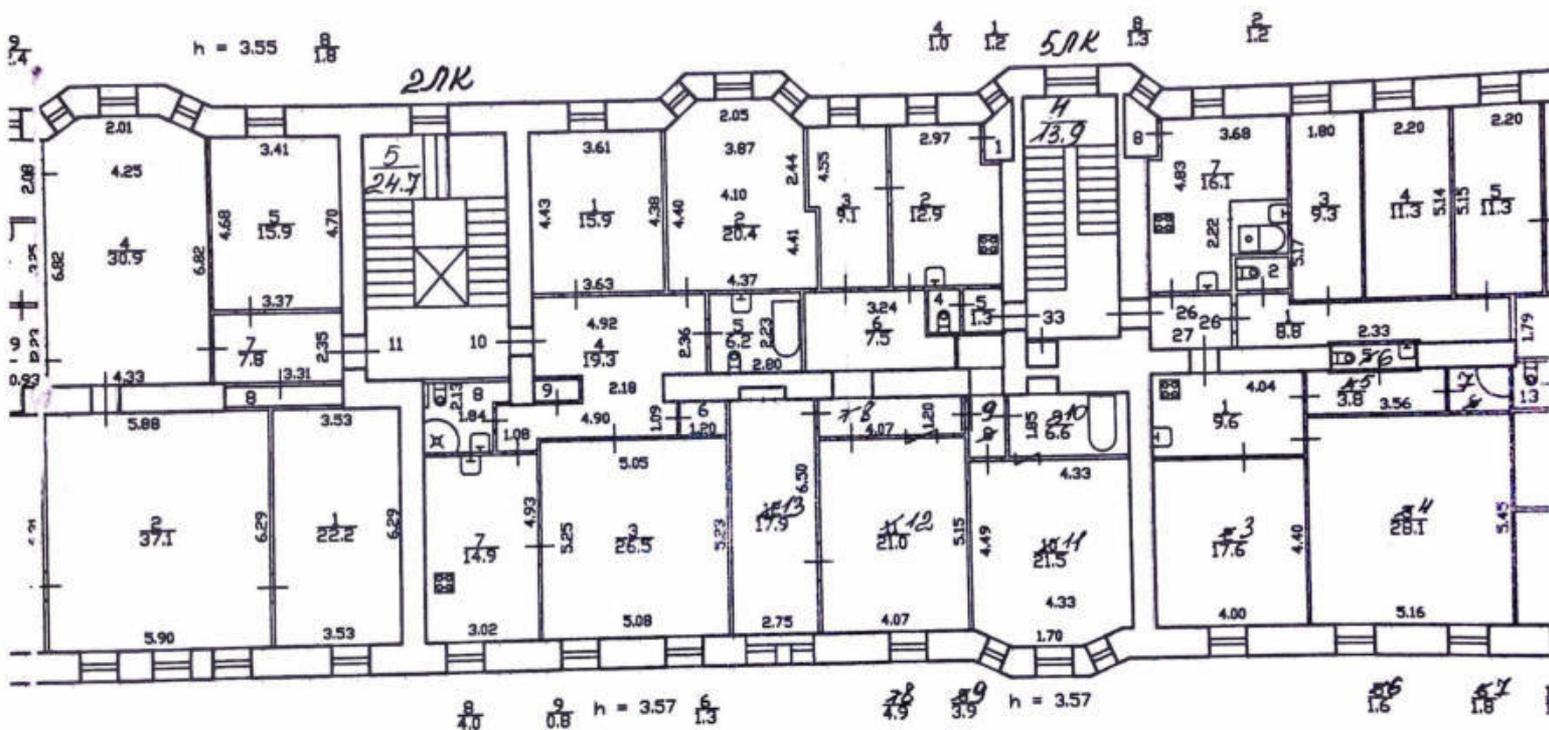
В.Б.Митичева

Исполнитель: Запелалова Е.А..

г. Санкт-Петербург,  
Б. Коммунальная ул., д. 19/8, литер А

КОПИЯ

План 3 этажа

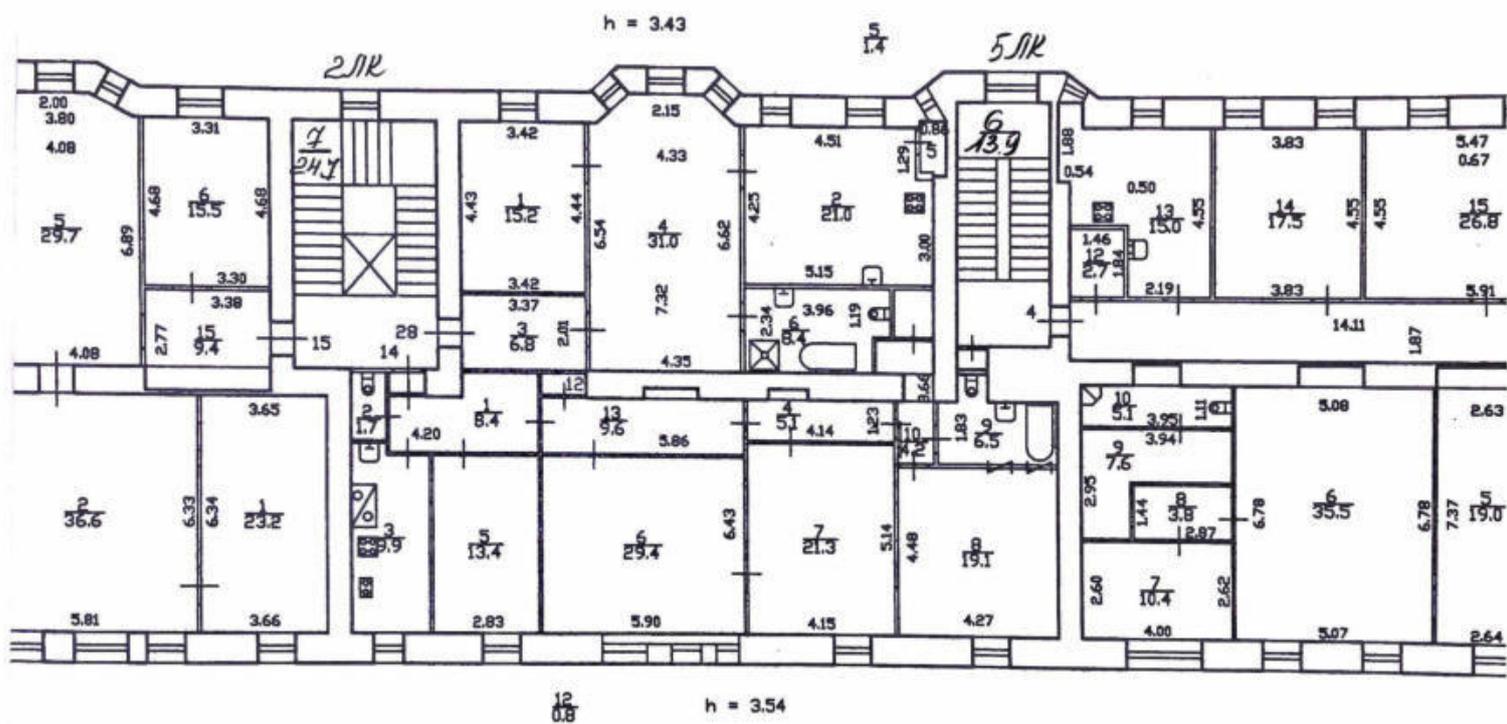


кв. 33  
По состоянию на 2002

h = 1.60



## План 5 этажа



кв. 28  
По состоянию на 2007 г.

кв. 14  
По состоянию на 1993 г.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.**

## **Иконографические материалы**

### *Перечень иллюстраций*

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

Илл. 5. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)

Илл. 6. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)

Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)

Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)

Илл. 9. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g3831](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831)

Илл. 10. Современный спутниковый снимок

Илл. 11. Проект особняка А.И. Тура. Фасад по Б. Конюшенной ул. Арх. А.А. Бонтштедт. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 12. Проект дома М.Н. Мельцер. План участка. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 13. Проект дома М.Н. Мельцер. Планы 1-4 этажей. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 14. Проект дома М.Н. Мельцер. Фасад. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 15. Большая Конюшенная улица, 19 / Волынский переулок, 8. Дом Н.А. Мельцера. Начало XX в. ГМИ СПб Инв.№-II-A-933 ф

Илл. 16. Доходный дом Н.А. Мельцера. 1905-1907 гг.  
<https://pastvu.com/p/115451>

Илл. 17. Перспектива новых доходных домов. 1910-1911 гг.  
<https://pastvu.com/p/119000>

Илл. 18. Дом на улице Желябова (Большой Конюшенной). 1979 г.  
<https://pastvu.com/p/157152>

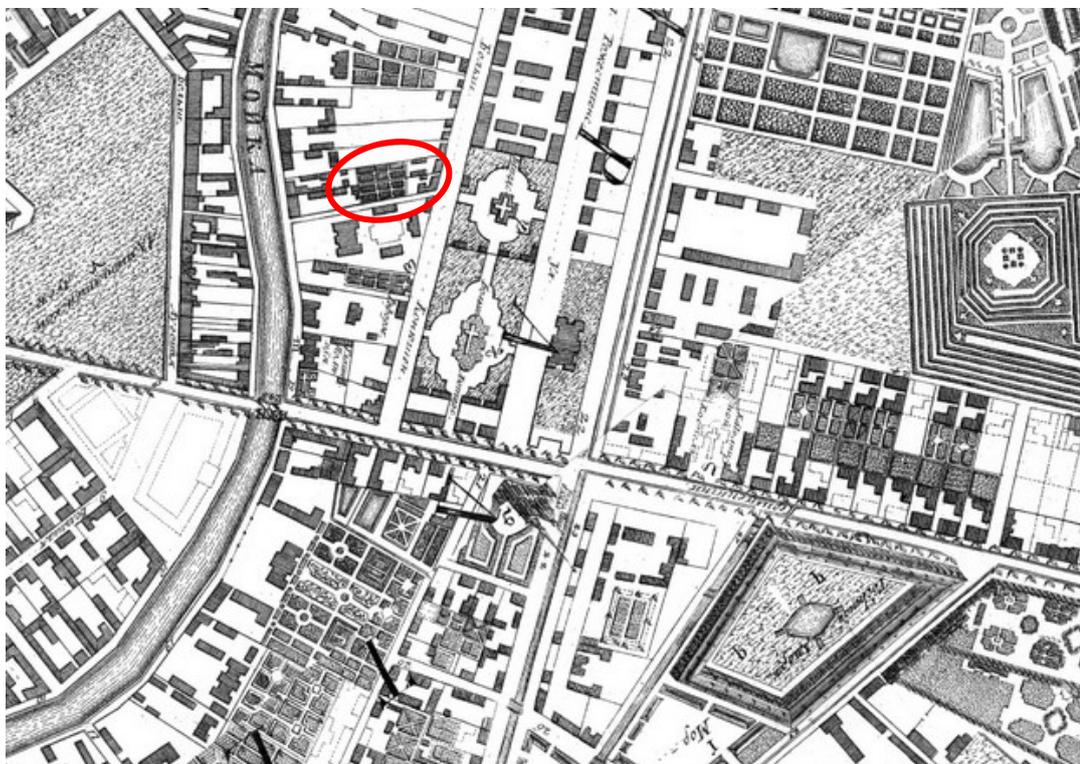
Илл. 19. Улица Желябова, 19. 1980-1985 гг. <https://pastvu.com/p/1039269>

Илл. 20. Большая Конюшенная ул., 19/Волынский пер., 6-8. 2009 г.  
<https://www.citywalls.ru/photo314631.html>

## Иллюстрации



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/)



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/)

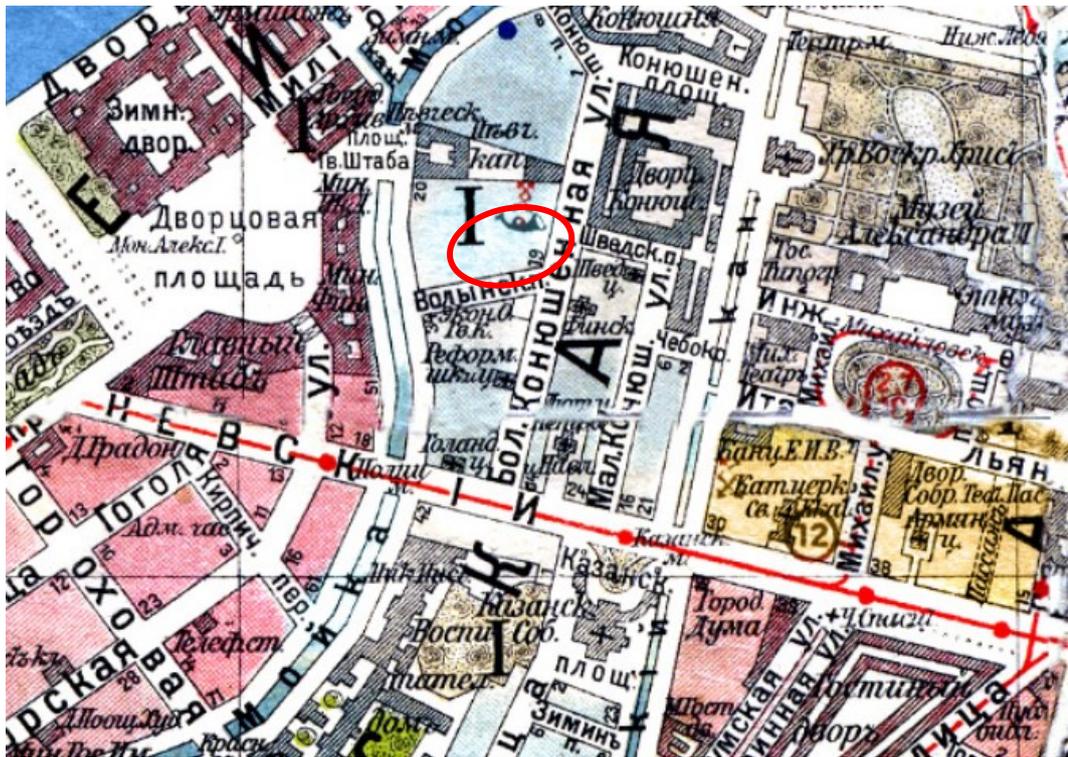


Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>

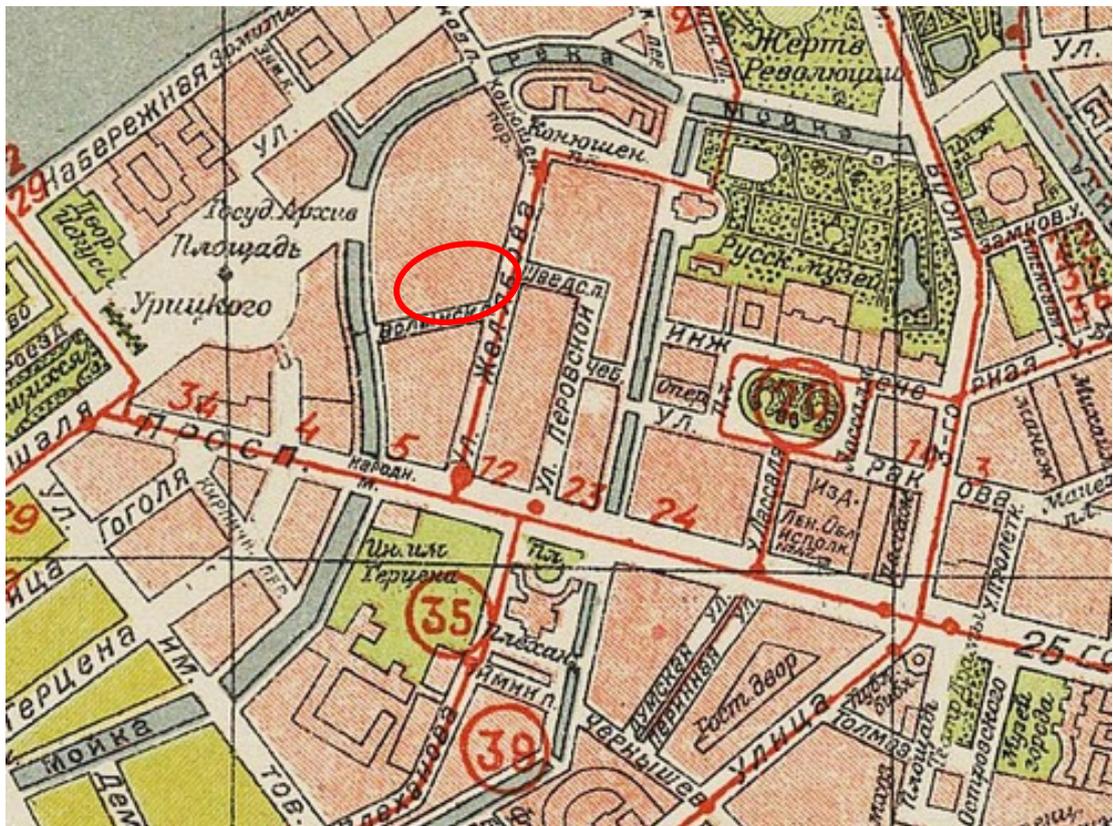


Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)





Илл. 7. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/)



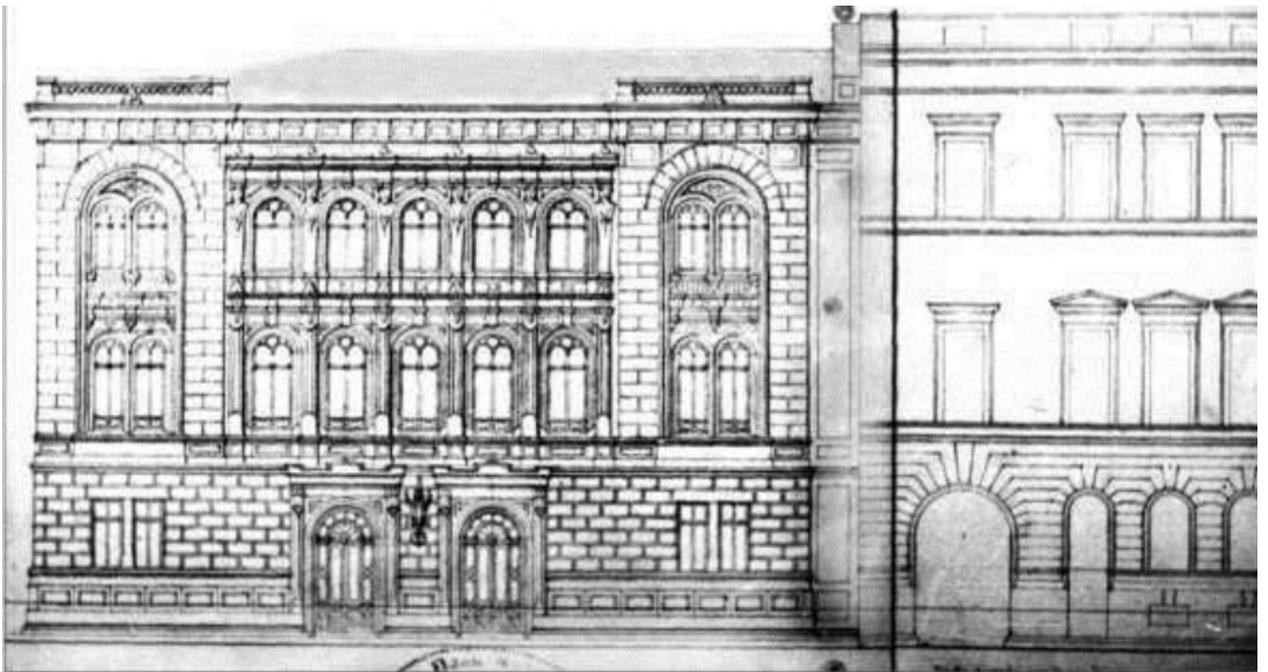
Илл. 8. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/)



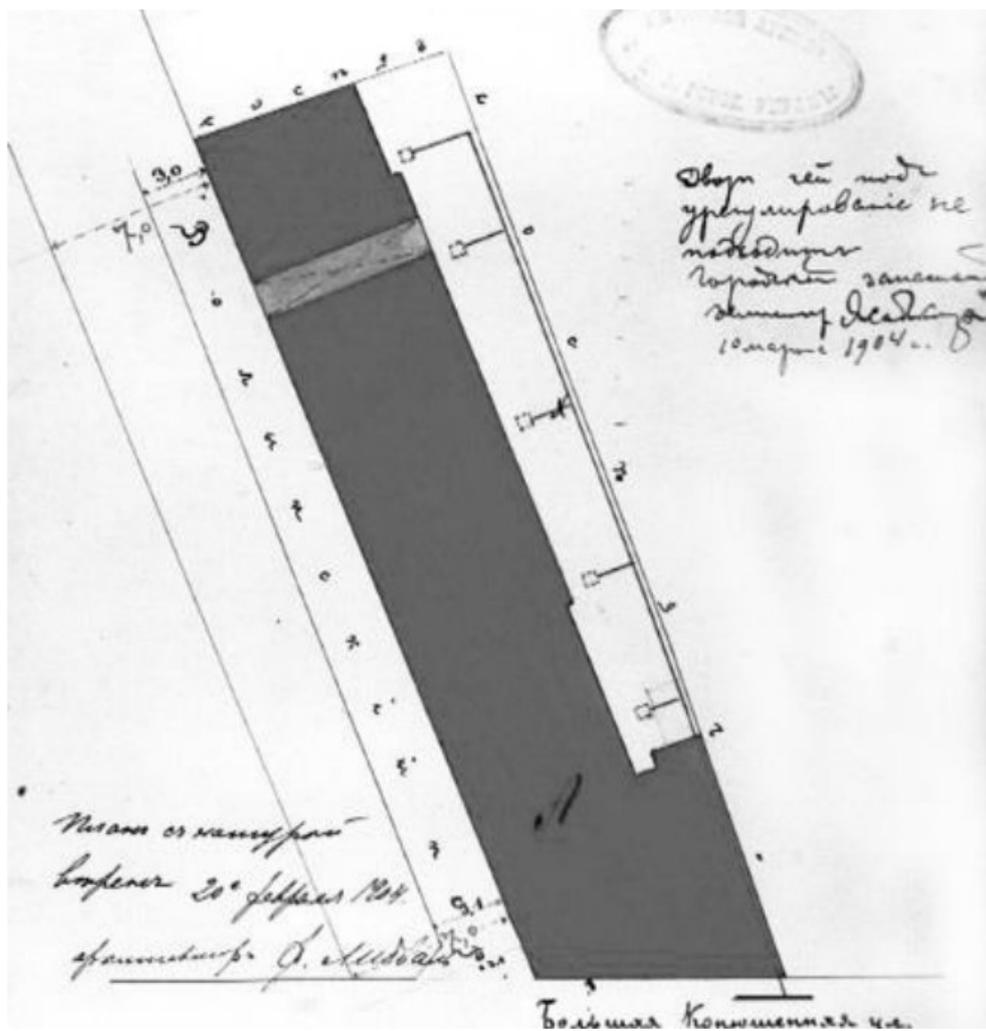
Илл. 9. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g3831](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831)



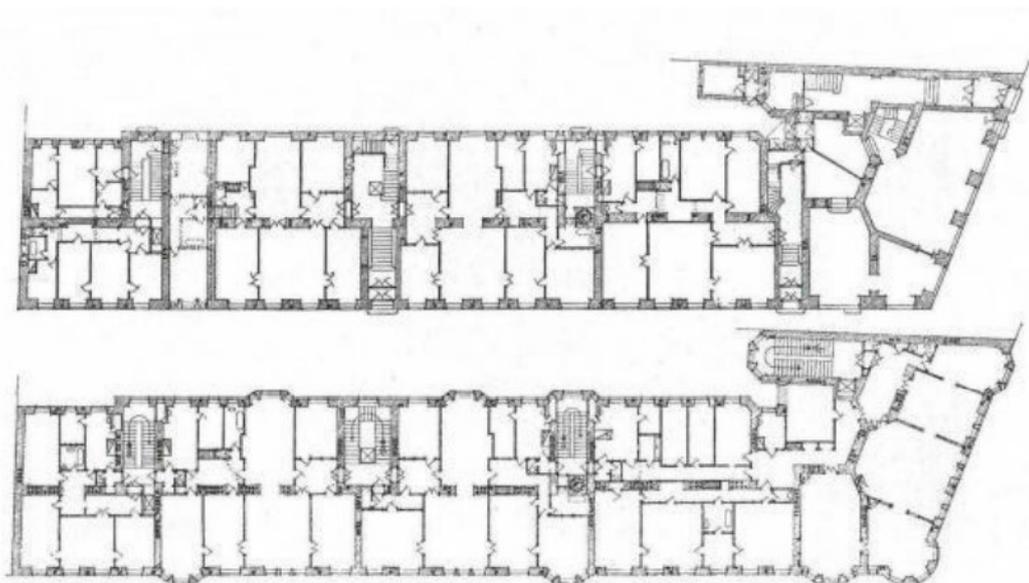
Илл. 10. Современный спутниковый снимок



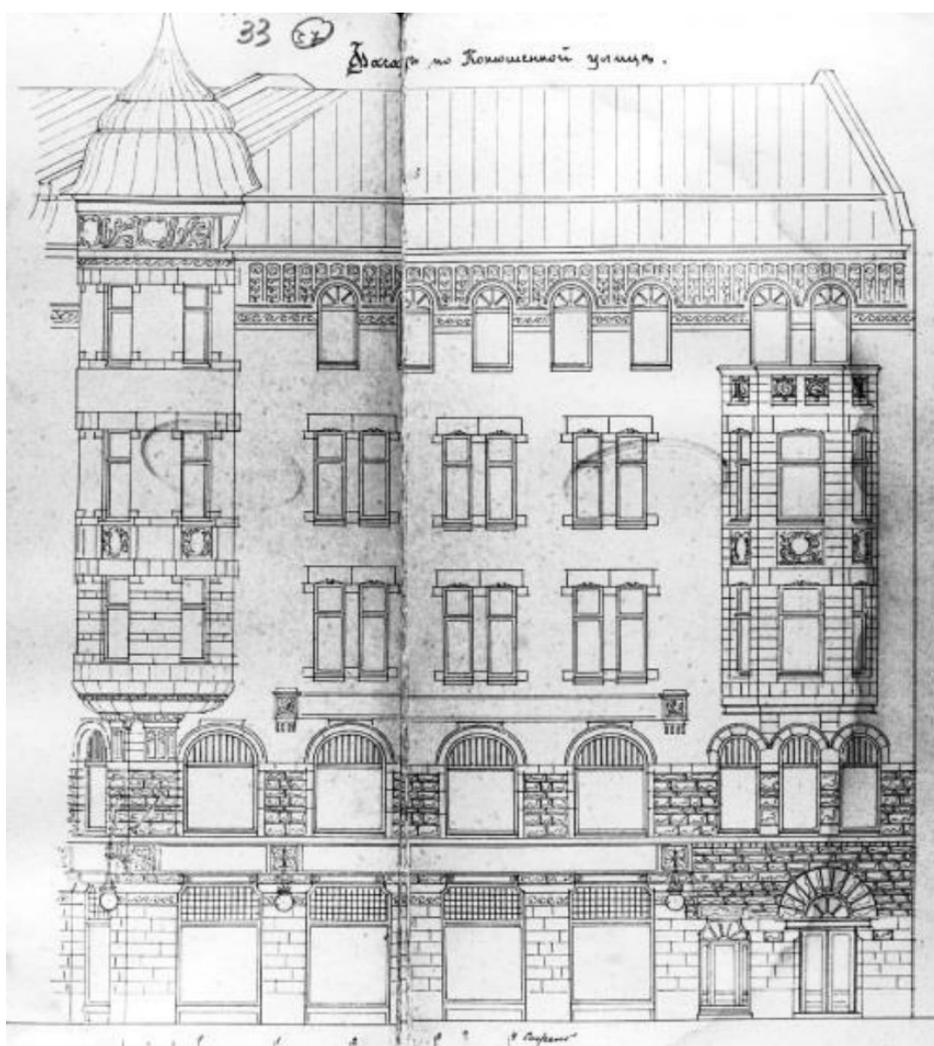
Илл. 11. Проект особняка А.И. Тура. Фасад по Б. Конюшенной ул. Арх. А.А. Бонштедт. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 12. Проект дома М.Н. Мельцер. План участка. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 13. Проект дома М.Н. Мельцер. Планы 1-4 этажей. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 14. Проект дома М.Н. Мельцер. Фасад. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 15. Большая Конюшенная улица, 19 / Волынский переулок, 8. Дом Н.А. Мельцера. Начало XX в. ГМИ СПб Инв.№-II-A-933 ф



Илл. 16. Доходный дом Н.А. Мельцера. 1905-1907 гг. <https://pastvu.com/p/115451>



Илл. 17. Перспектива новых доходных домов. 1910-1911 гг. <https://pastvu.com/p/119000>



Илл. 18. Дом на улице Желябова (Большой Конюшенной). 1979 г.  
<https://pastvu.com/p/157152>



Илл. 19. Улица Желябова, 19. 1980-1985 гг. <https://pastvu.com/p/1039269>



Илл. 20. Большая Конюшенная ул., 19/Волынский пер., 6-8. 2009 г.  
<https://www.citywalls.ru/photo314631.html>

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А – «Проект приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, лит. А, для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 31» (шифр: 07-Т-22-П), ООО «Архитектурная-реставрационная Мастерская «Вега», 2022 г.**

**Материалы фотофиксации  
(фото: О.А. Блинов, 01.09.2022 г.)**

**Перечень фотографий:**

**Фото №1.** Южный и восточный лицевые фасады.

**Фото №2.** Западный дворовой фасад.

**Фото №3.** Северный дворовой фасад.

**Фото №4.** Квартира 31, пом. 7.

**Фото №5.** Квартира 31, пом. 7.

**Фото №6.** Квартира 31, пом. 6.

**Фото №7.** Квартира 31, пом. 6.

**Фото №8.** Квартира 31, пом. 3.

**Фото №9.** Квартира 31, пом. 9.

**Фото №10.** Квартира 31, пом. 3.

**Фото №11.** Квартира 31, пом. 3, плита.

**Фото №12.** Квартира 31, пом. 4.

**Фото №13.** Квартира 31, пом. 4.

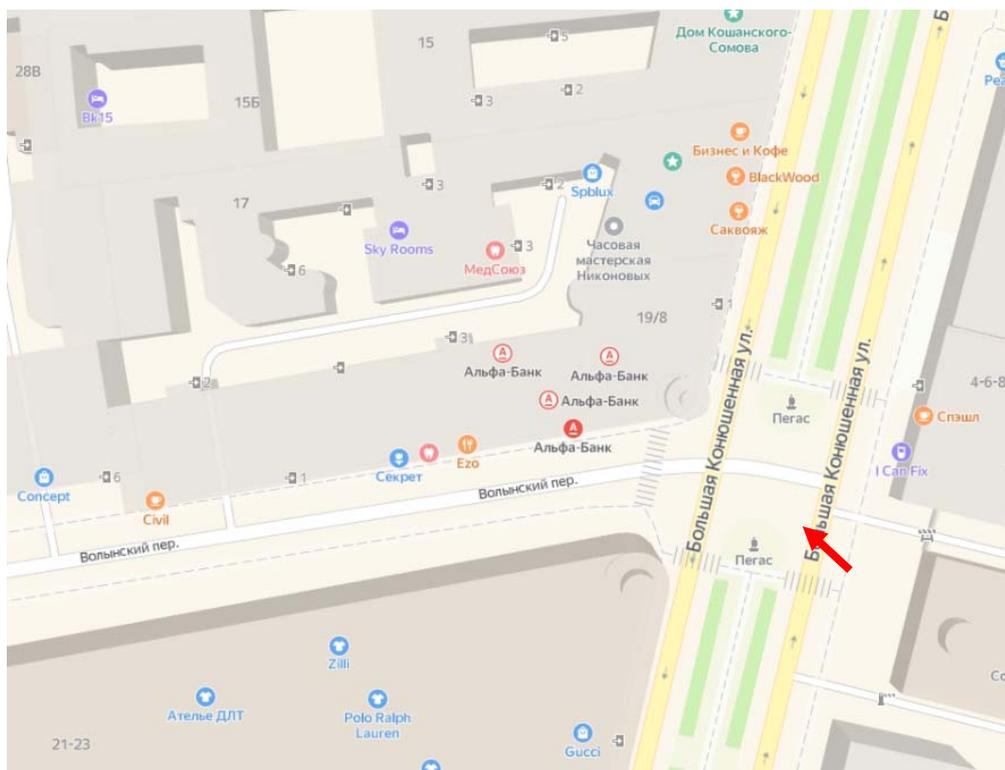
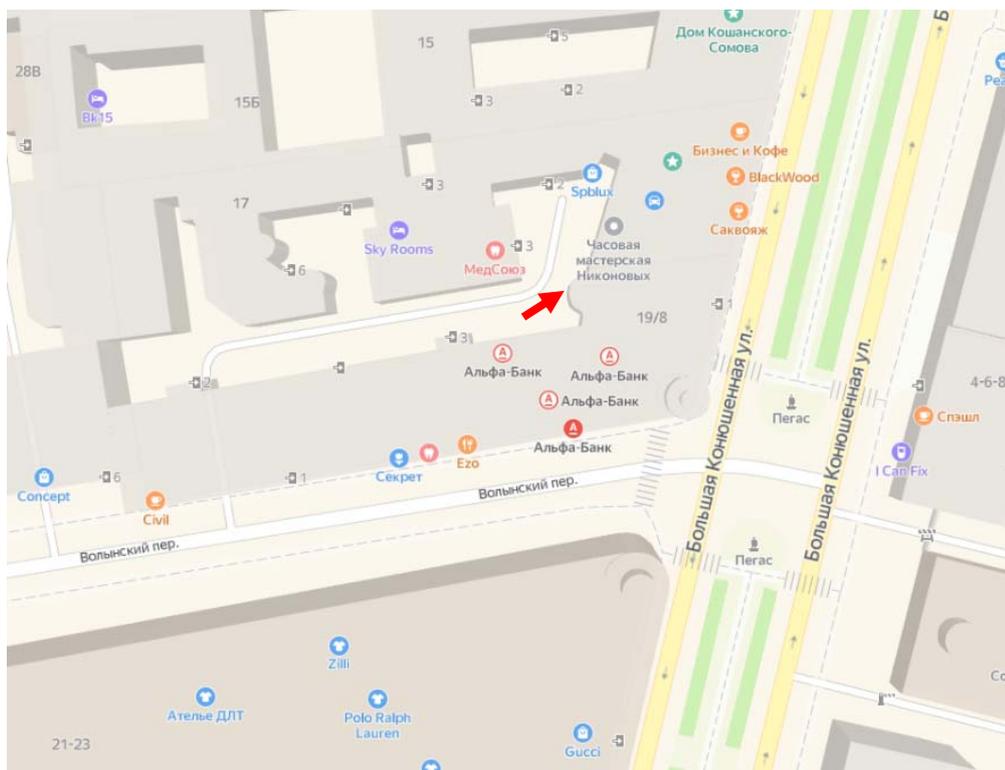
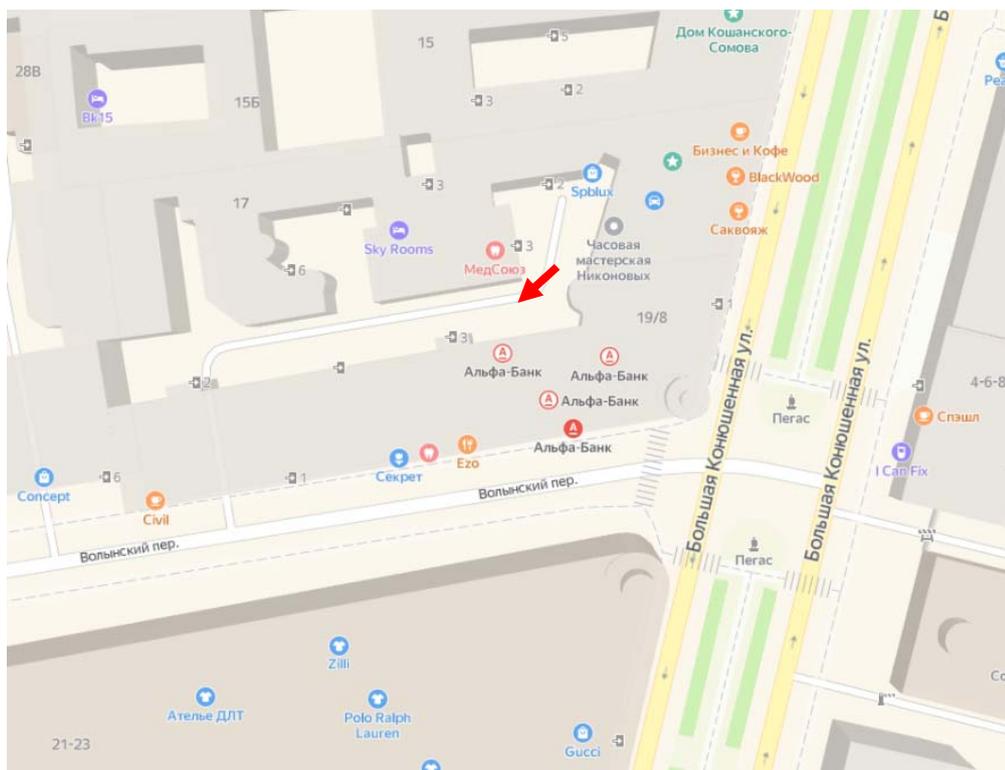


Фото №1. Южный и восточный лицевые фасады.



**Фото №2.** Западный дворовой фасад.



**Фото №3.** Северный дворовой фасад.

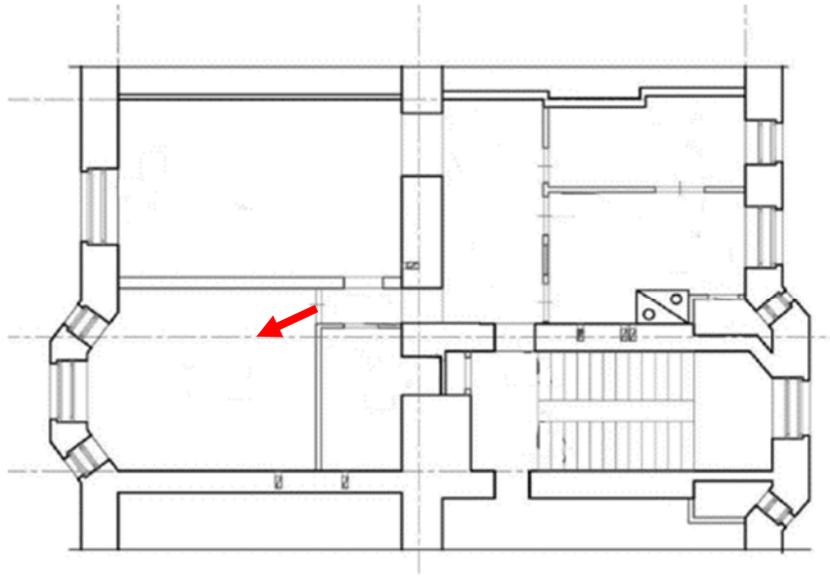


Фото №4. Квартира 31, пом. 7.

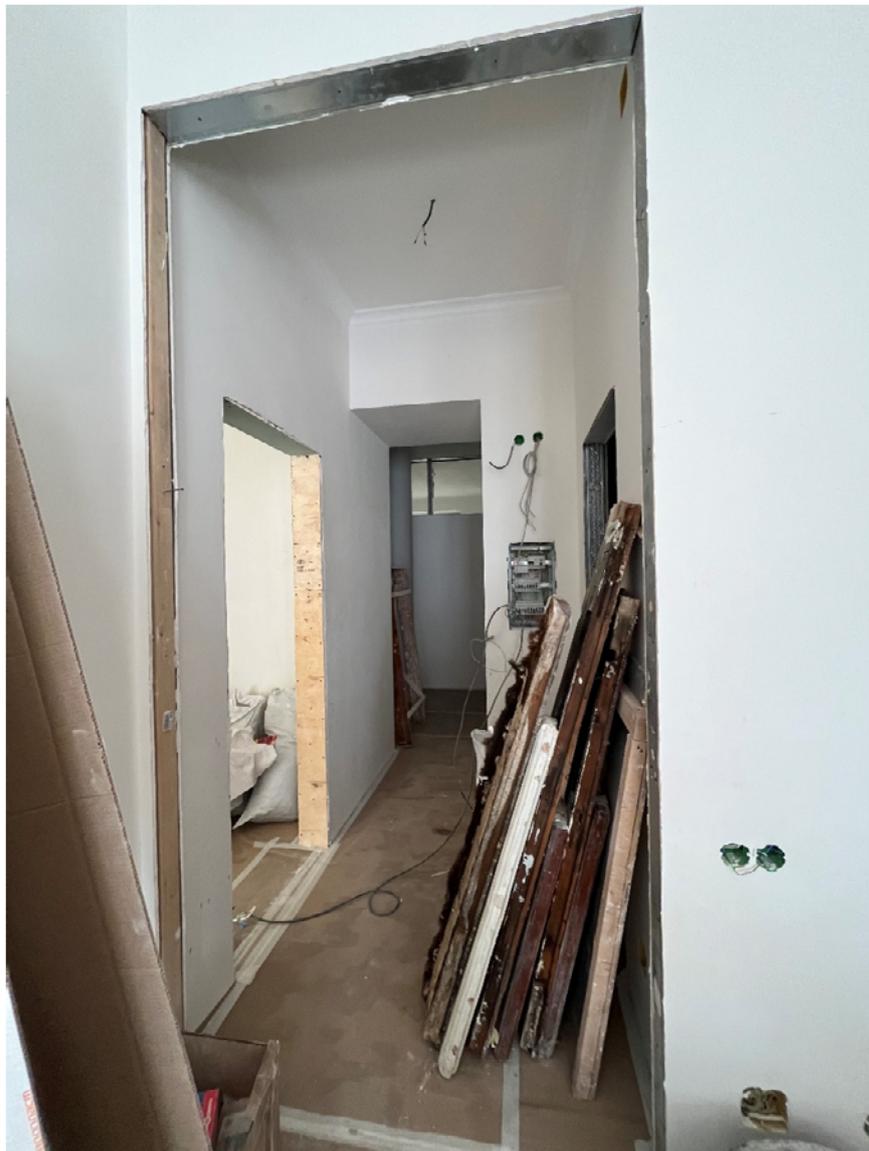
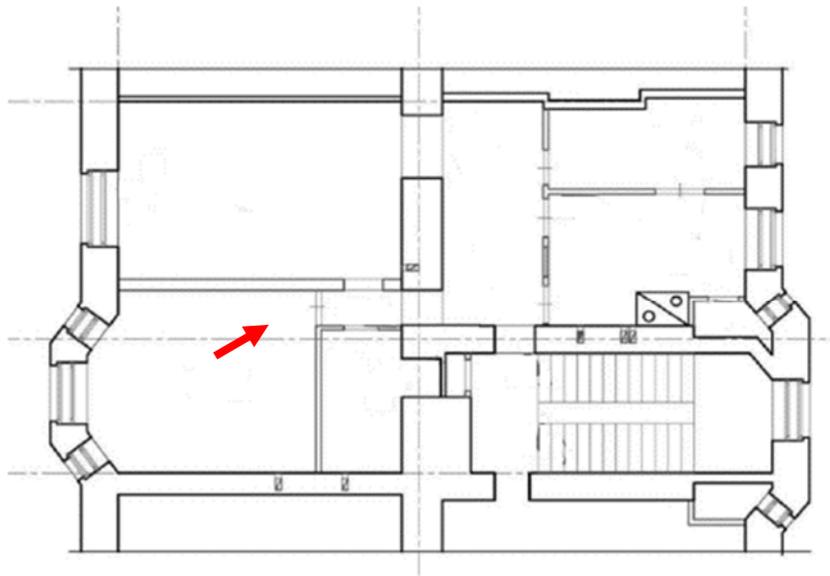
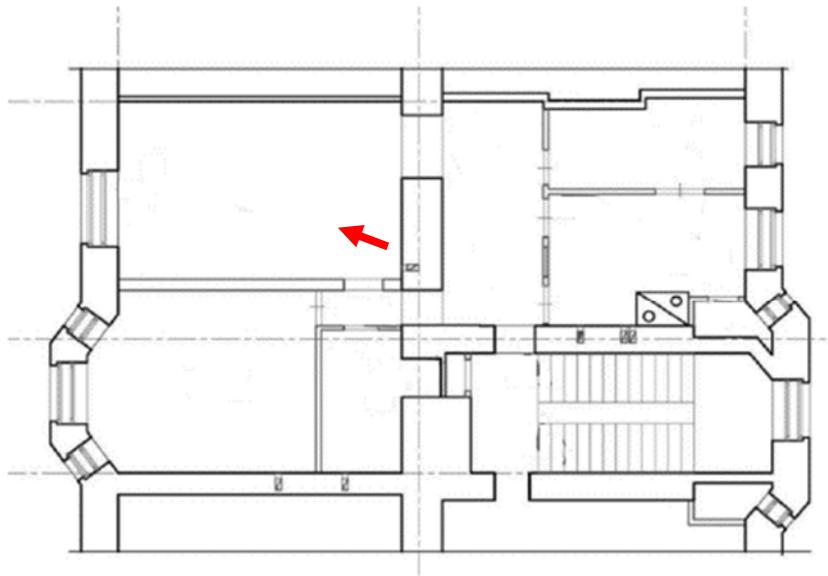
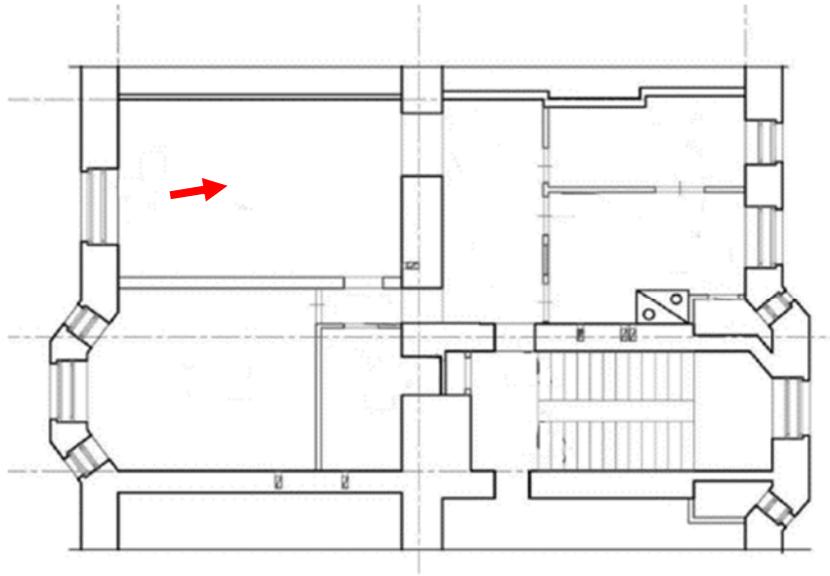


Фото №5. Квартира 31, пом. 7.



**Фото №6.** Квартира 31, пом. 6.



**Фото №7. Квартира 31, пом. 6.**

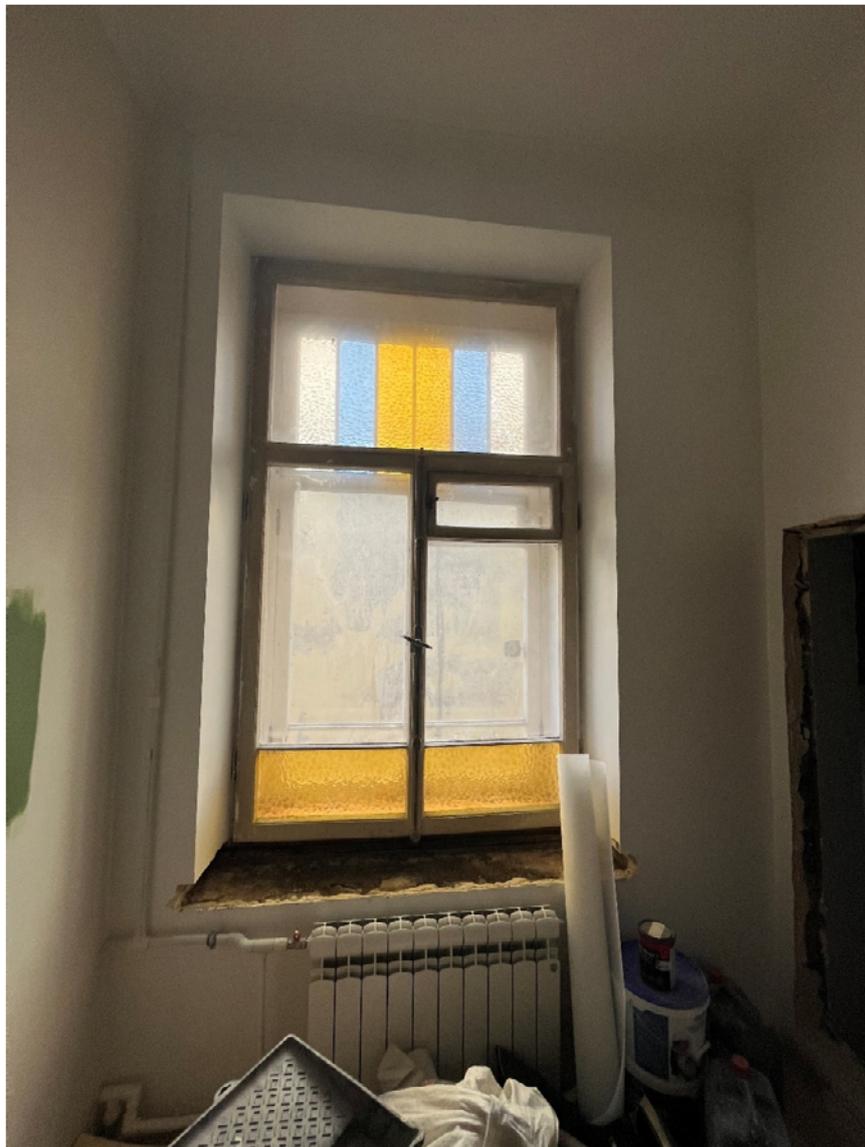
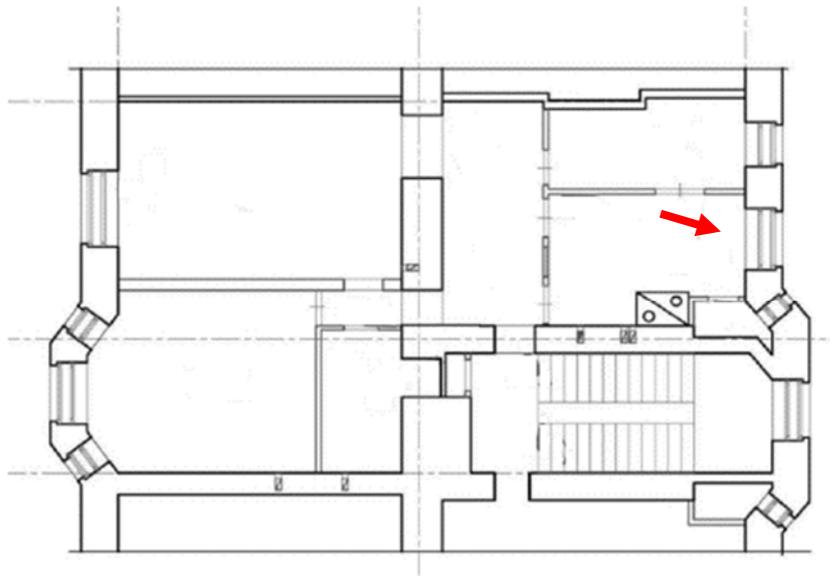


Фото №8. Квартира 31, пом. 3.

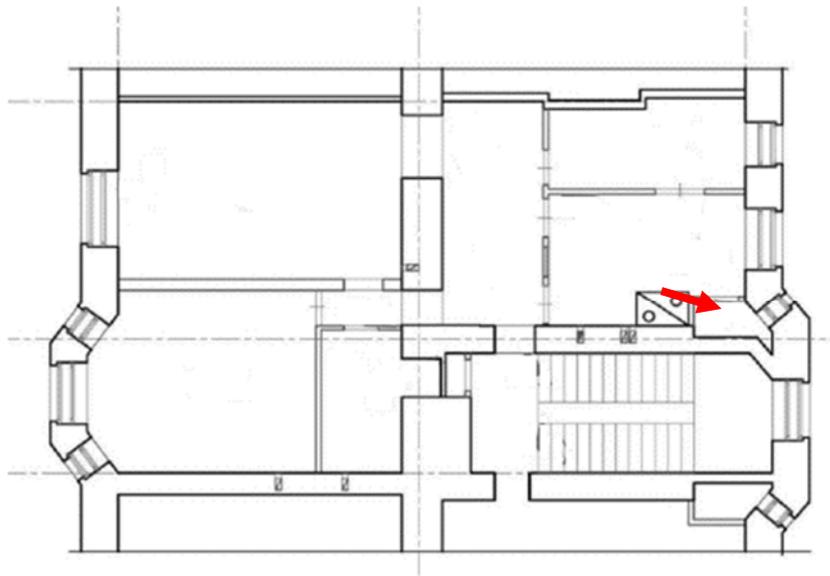


Фото №9. Квартира 31, пом. 9.

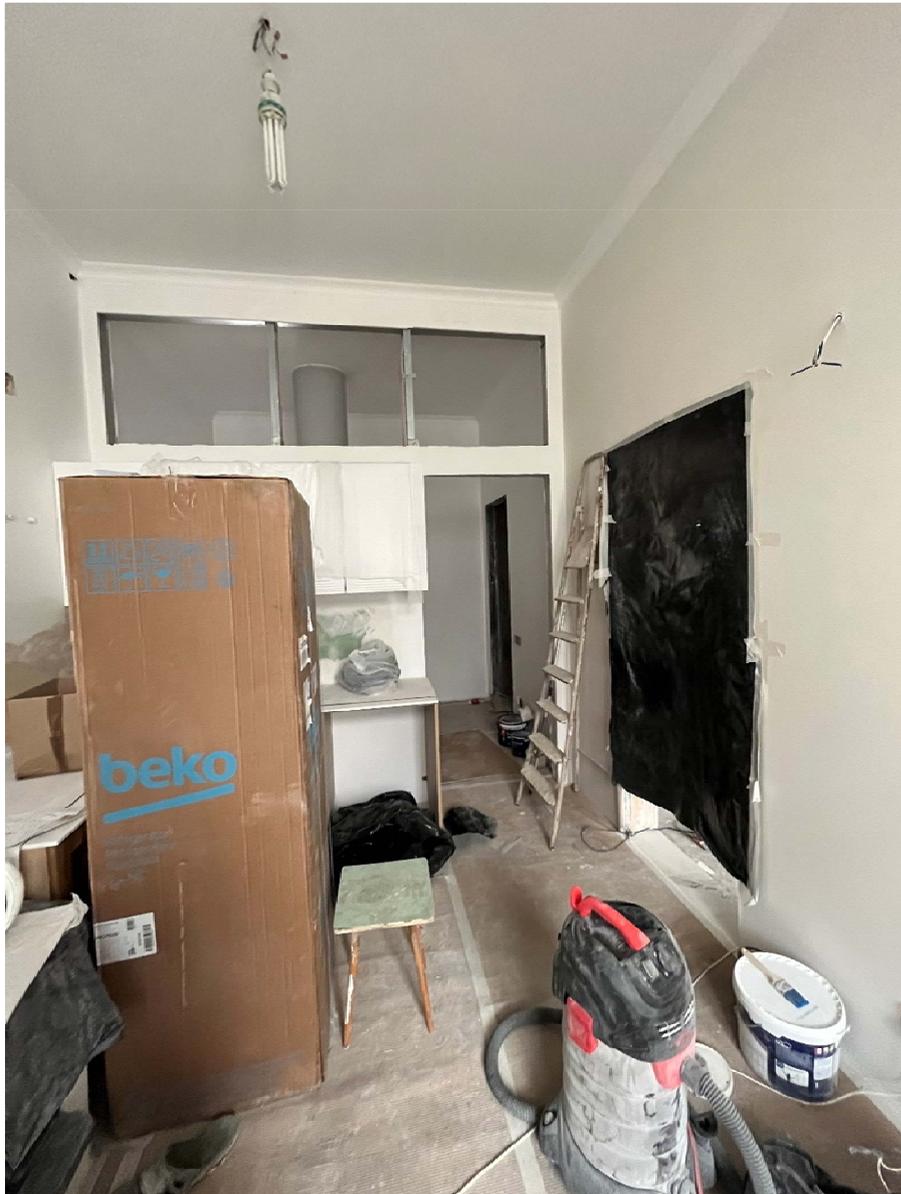
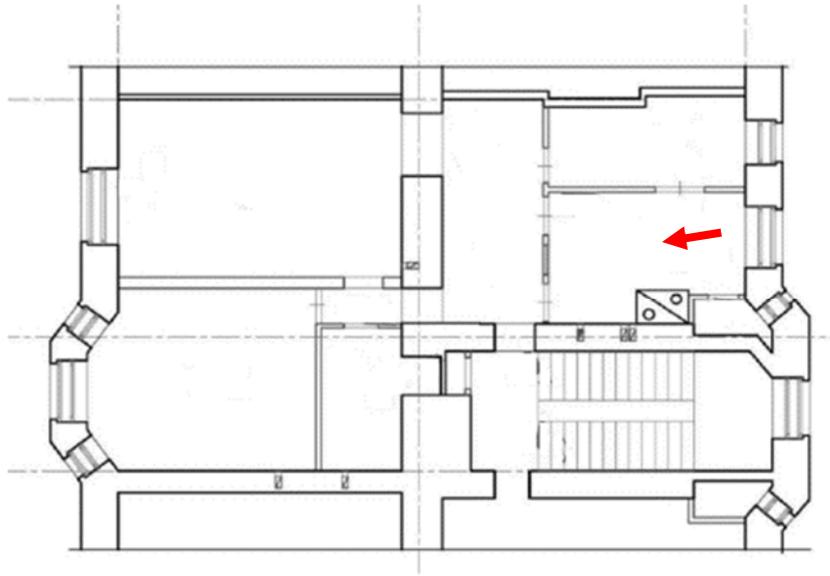


Фото №10. Квартира 31, пом. 3.

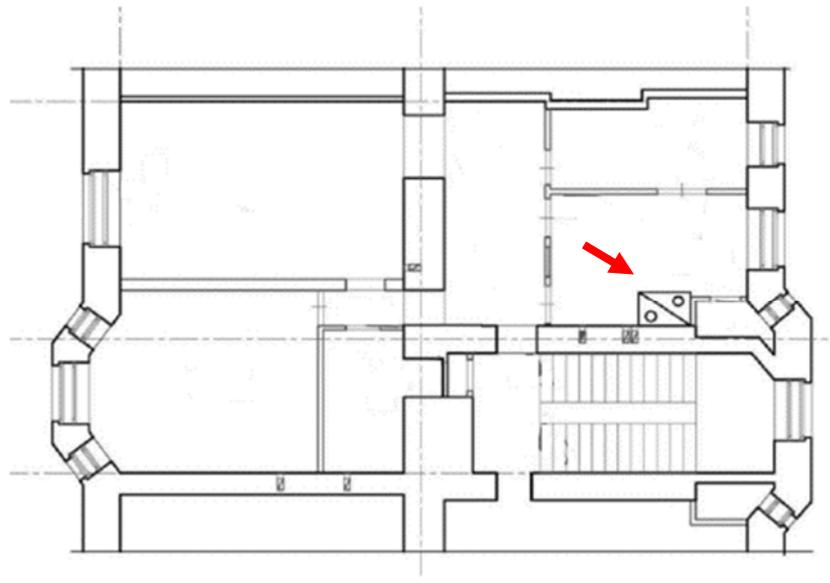


Фото №11. Квартира 31, пом. 3, плита.

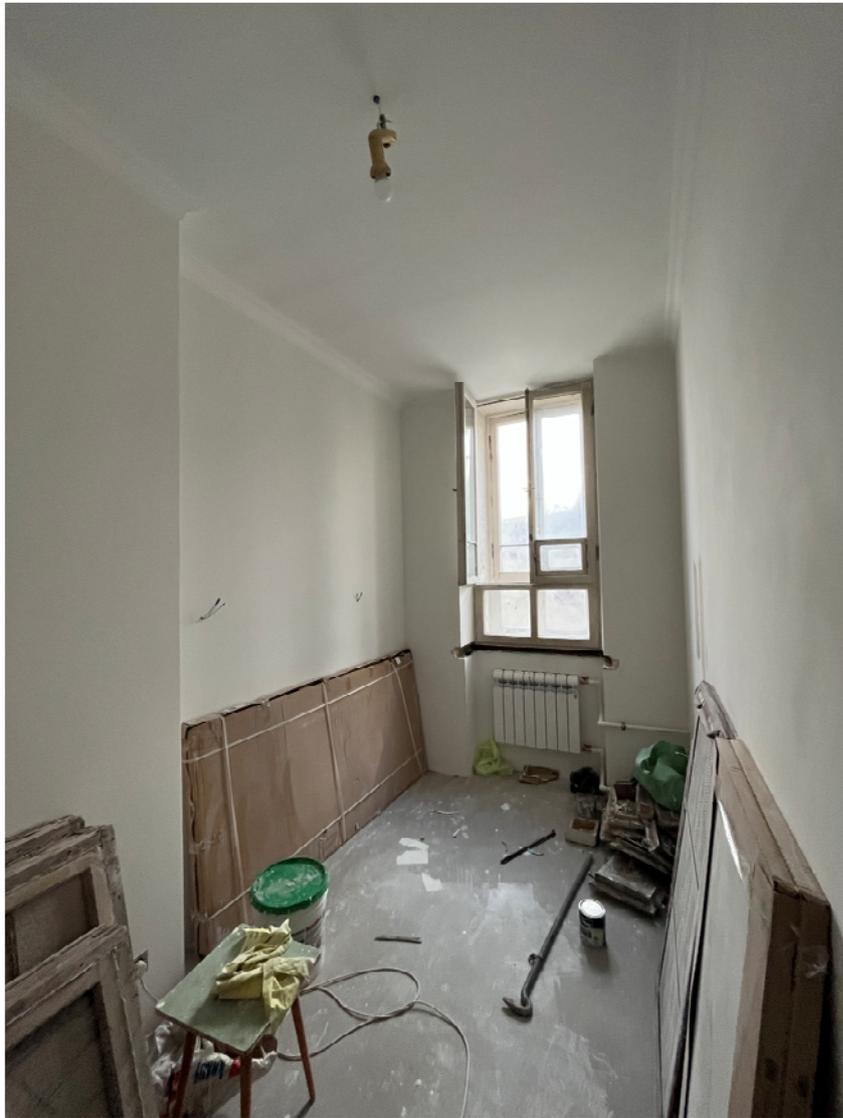
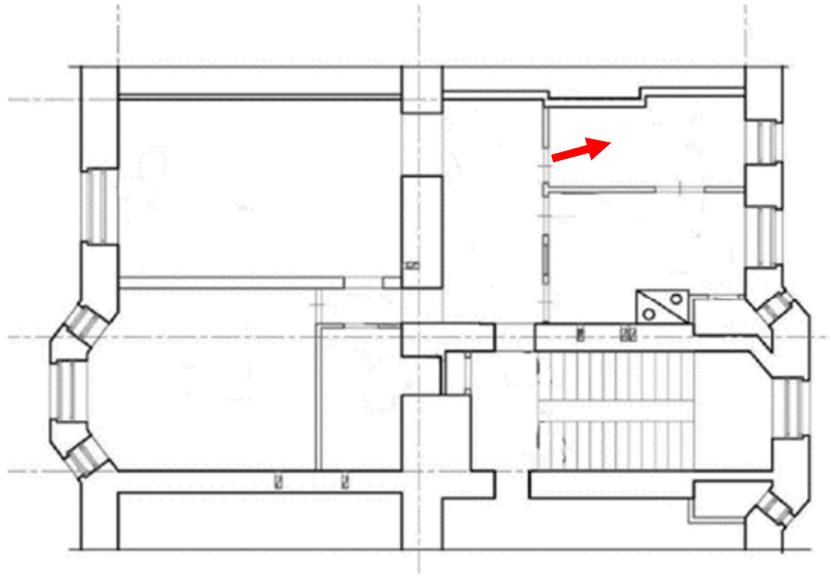


Фото №12. Квартира 31, пом. 4.

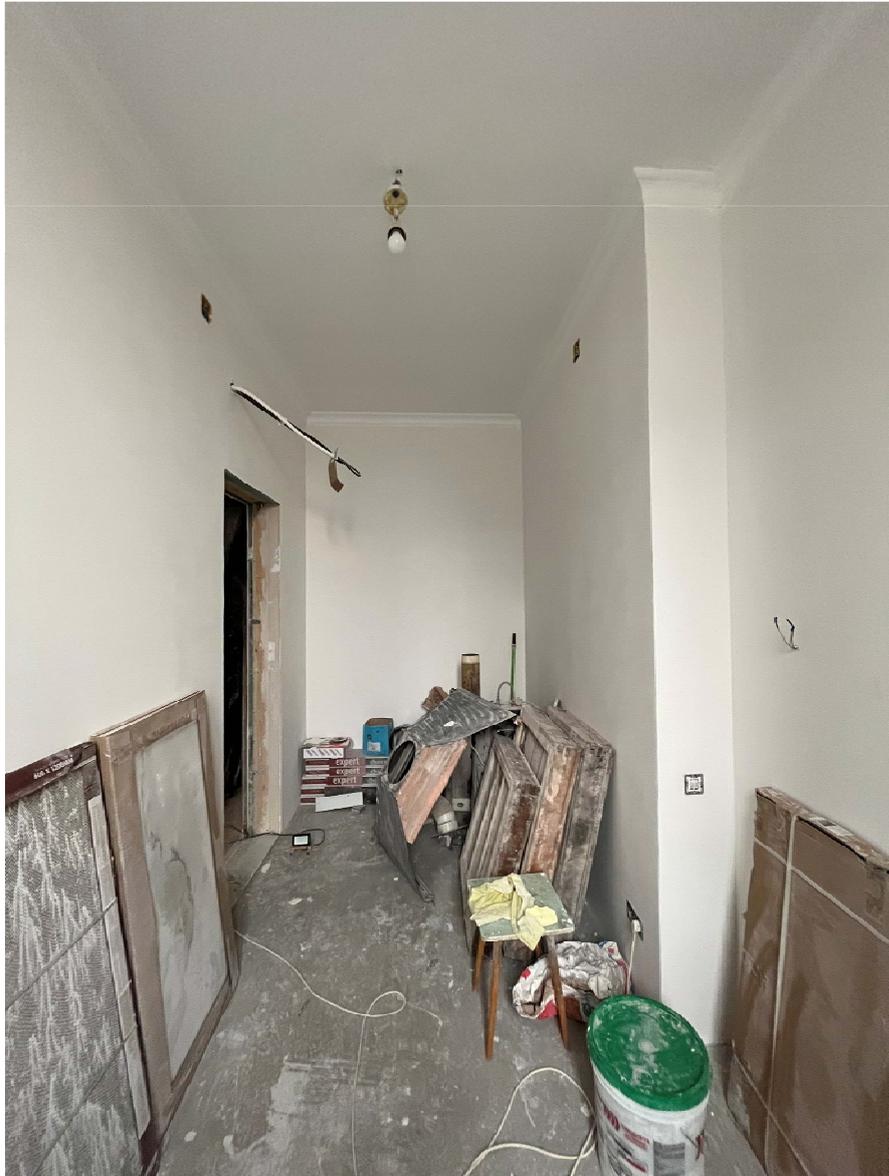
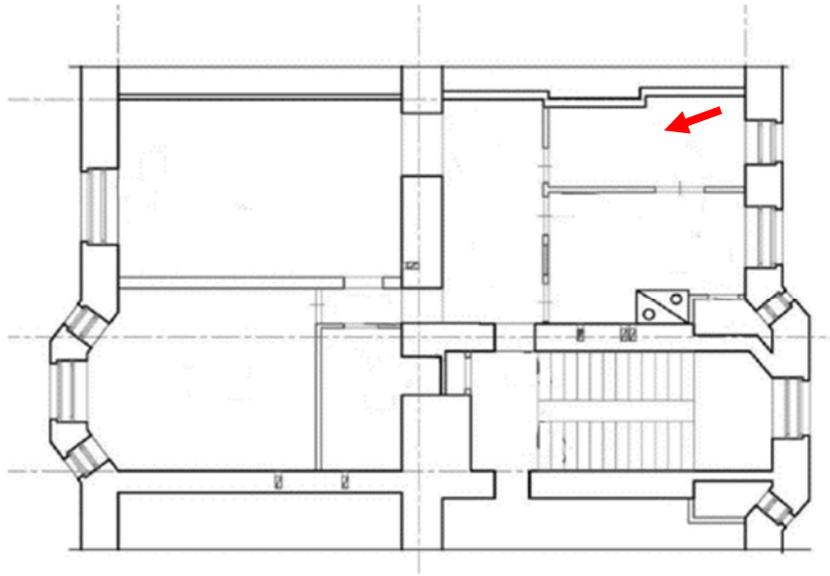


Фото №13. Квартира 31, пом. 4.