

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 А¹ – «Проектная документация на проведение работ 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, помещения 8-Н и 9-Н, для современного использования, части перепланировки и переустройства нежилых помещений для размещения непродовольственных магазинов» (шифр: 41.1/22),
ООО «АрхиГрад», 2023 г.

Санкт-Петербург

«18» апреля 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с 15.03.2023 г. по 18.04.2023 г. (Приложения №№ 4, 5: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «АрхиГрад» (ООО «АрхиГрад»), 191002, г. Санкт-Петербург, Щербаков пер., д. 70-А, лит. Б, пом. 11-Н, ИНН 7840374741.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). 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;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

¹ Адрес указан в соответствии с Распоряжением КГИОП от 05.05.2017 №215-р.

- 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.

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, полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 году»). 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.

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 г. №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 экспертизы²:

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 – *«Проектная документация на проведение работ 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, помещения 8-Н и 9-Н, для современного использования, части перепланировки и переустройства нежилых помещений для размещения непродовольственных магазинов» (шифр: 41.1/22)*, разработанной ООО «АрхиГрад», 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:³

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 – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия*

² 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».

³ 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».

регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, помещения 8-Н и 9-Н, для современного использования, части перепланировки и переустройства нежилых помещений для размещения непродовольственных магазинов» (шифр: 41.1/22), разработанная ООО «АрхиГрад», 2023 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 41.1/22-ПР):

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
- Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию;
- Часть 3. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 41.1/22-КНИ):

- Часть 1. Историческая справка. Обмерные чертежи;
- Часть 2. Инженерно-технические исследования.

Раздел 3. Проектная документация (шифр: 41.1/22-П):

- Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 41.1/22-ПЗ);
- Часть 2. Архитектурные решения. Графические материалы (шифр: 41.1/22-АР);
- Часть 3. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 41.1/22-ВК);
- Часть 4. Электроснабжение (шифр: 41.1/22-ЭОМ);
- Часть 5. Отопление и вентиляция (шифр: 41.1/22-ОВ).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ 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, помещения 8-Н и 9-Н, для современного использования, части перепланировки и переустройства нежилых помещений для размещения непродовольственных магазинов» (шифр: 41.1/22), ООО «АрхиГрад», 2023 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 05.05.2017 г. №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» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) 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» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» от 25.11.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия задания КГИОП от 27.10.2022 г. №01-21-2567/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия выписки из ЕГРН от 29.03.2023 г. № КУВИ-001/2023-74104517 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия выписки из ЕГРН от 29.03.2023г. № КУВИ-001/2023-74207957 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 14.11.2022 г. №12009-01/05 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия технического паспорта по состоянию на 13.12.2007 г. №3105/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия технического паспорта по состоянию на 03.04.2006 г. №3109/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) поэтажные планы ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

На момент начала проведения экспертизы в проектируемых помещениях выполнена частичная перепланировка и чистовая отделка, а также устройство инженерных систем согласно новой планировке. Планировка не соответствует, показанной на планах ПИБ в технических паспортах и в выписках из ЕГРН. Оконные заполнения – металлопластиковые и деревянные. Таким образом экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до производства работ, однако установлено, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства повлиявшие на результаты 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 №2.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №3.

- 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:

Помещения 8-Н и 9-Н по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 19/8, литера А, находятся в частной собственности (выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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, является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП от 05.05.2017 №215-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Охранное обязательство на объект культурного наследия КГИОП не представлено.

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 25.11.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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 переулок. Здесь находилась усадьба государственного деятеля А.П. Волынского, подаренная ему императрицей Анной Иоанновной. Усадьба занимала всё пространство по переулку от улицы к набережной, в её центре находился одноэтажный особняк, построенный архитектором П.М. Еропкиным⁴.

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. Боншtedту проект дома-особняка на углу Большой Конюшенной улицы, а также проекты реконструкции старого флигеля по Волынскому переулку, где находились мастерские. Проект нового здания особняка был выполнен в стиле неоренессанса, но он не был реализован (Приложение №2 – Илл. 12). Длинный производственный корпус в переулке Боншtedт предполагал надстроить до трех этажей. Строение простого утилитарного вида составляло контраст импозантному особняку.

⁴ Кириков Б. М., Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. М.-СПб., 2017. С. 9-16.

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 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 модерна⁵.

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 Лидваля 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 апреля⁶ (Приложение №2 – 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 Лидваля, 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

⁵ 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>.

⁶ 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.

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 Лидваля, а также изготовило порталы дома Шведской церкви. К штукатурным работам архитектор вновь привлек опытного мастера А.И. Иванова, известного отделкой фасадов в разные тона без окраски⁷.

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 пятиэтажный каменный жилой дом, лицевыми фасадами обращенный на улицу Большую Конюшенную и Волынский переулок. Крыша скатная, покрытие металлическое. Угол дома акцентирован полукруглым в плане эркером на высоту третьего-пятого этажей, завершённым куполом с бельведером. Имеется мансардный этаж. Фундаменты – бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные. Перекрытия: чердачные, междуэтажные – по металлическим балкам с деревянным заполнением, подвальные – по металлическим балкам бетонное заполнение. Оконные заполнения – металлопластиковые, деревянные, разного рисунка.

Лицевые фасады решены в приемах модерна. В западной части фасада по Волынскому пер. – воротный проезд с плоским перекрытием. Фасад по Большой Конюшенной ул. решен на пять осей, акцентирован эркером по первой-третьей осям, в уровне третьего-четвертого этажей. Фасад по Волынскому пер. решен на двадцать три оси, акцентирован двумя эркерами, завершёнными балконами с коваными решетками ограждения.

⁷ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017. С. 315-323.

В облицовке фасадов использован известняк, гранит, облицовочный кирпич, гладкая и фактурная штукатурка. Лицевые фасады украшены архитектурно-художественным декором в стилистике модерна.

Проектом предусмотрена перепланировка нежилых помещений 8-Н и 9-Н, расположенных в цокольном этаже. Вход в помещения осуществляется через два приема со стороны лицевого фасада. Со стороны дворового фасада имеется один общий выход. Дверные заполнения – деревянные (помещение 9-Н) и металлические – помещение 8-Н и дверное заполнение входа со стороны дворового фасада.

Помещение 8-Н занимает ломбард, 9-Н – цветочный магазин. Входы в помещения осуществляются через приямки, облицованные современными материалами. Над входами устроены поздние козырьки. Отделка помещений – современная.

Оконные заполнения в границах проектируемых помещений – металлопластиковые и деревянные.

На момент осмотра планировка помещений не соответствует планировке показанной на плане ПИБ в техническом паспорте и в выписке из ЕГРН (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Элемент отделки, определенные как КГИОП как предмет охраны, в проектируемых помещениях отсутствуют.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация *«Проектная документация на проведение работ 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, помещения 8-Н и 9-Н, для современного использования, части перепланировки и переустройства нежилых помещений для размещения непродовольственных магазинов»* (шифр: 41.1/22), разработана ООО «АрхиГрад» (лицензия МК РФ от 24.04.2020 г. № МКРФ 20215), 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 помещений 8-Н и 9-Н.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. Предварительные работы (шифр: шифр: 41.1/22-ПР)*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация*. 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.

Заключение по предварительному обследованию – *Раздел 1. Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию.*

Фотофиксация объекта проектирования представлена в *Разделе 1. Часть 3. Фотофиксация.*

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

Результаты историко-архивных и библиографических исследований, краткая историческая справка и материалы иконографии, а также комплект обмерных чертежей – *Раздел 2. Часть 1. Историческая справка. Обмерные чертежи.*

Результаты инженерно-технических исследований отражены в *Разделе 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования.*

По результатам исследований установлено следующее:

Здание представляет собой кирпичное жилое строение. Фундаменты здания ленточные бутовые. Здание имеет продольные и поперечные наружные и внутренние несущие кирпичные стены. Жесткость и устойчивость здания обеспечена продольными и поперечными несущими кирпичными стенами совместно с перекрытиями. Стены помещений 8-Н, 9-Н находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Все проемы в несущих стенах (в том числе раскрытый ранее существовавший проем в несущей стене по оси «Б») находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки в работоспособном состоянии.

Перегородки в квартире выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, находятся в удовлетворительном состоянии, окрашены или оклеены обоями. Вдоль оси "Б" в осях "Б-В/1-2" установлены стеклянные перегородки в алюминиевых рамах. Перегородки и отделка находятся в удовлетворительном состоянии.

В качестве балок перекрытия над подвалом использованы двутавры/ Межбалочное заполнение – бетонное, опирающееся на нижние полки двутавров. Дефекты не зафиксированы, балки находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются и способны воспринимать нагрузки от работ по сохранению объекта в части приспособления помещений для современного использования для размещения непродовольственных магазинов и от дальнейшей эксплуатации.

Существующие оконные и дверные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, замена не требуется.

Инженерные сети нежилых помещений 8-Н и 9-Н (стояки водоснабжения и канализации) находятся в удовлетворительном состоянии. Запорная арматура и подводки к сантехническим приборам в замене не нуждаются.

Перегородки ненесущие, демонтаж возможен.

По результатам осмотра конструкций, а также в результате анализа результатов выполненных работ установлено, что техническое состояние элементов и конструкций нежилых помещений 8-Н и 9-Н можно охарактеризовать как работоспособное.

Обследованием зафиксировано, что в помещениях объекта выполнена частичная перепланировка помещений в пределах капитальных стен. Конструкции пригодны к дальнейшей эксплуатации.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. Проектная документация (шифр: 41.1/22-П)*:

Описание и обоснование проектных решений представлены в *Разделе 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 41.1/22-ПЗ)*.

Архитектурные решения – текстовые и графические материалы – *Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения. Графические материалы (шифр: 41.1/22-АР)*.

Экспертируемым проектом учтено, что в помещениях выполнена перепланировка и чистовая отделка, а также устройство инженерных систем согласно новой планировке.

Проектом с учетом выполненных работ предусмотрены следующие виды работ:

- 1) Частичный демонтаж обшивки из ГКЛ по кирпичным стенам в помещении 9-Н.
- 2) Разборка чистовых полов и устройство новых в помещениях, где предусматривается перенос перегородок.
- 3) Частичный демонтаж и устройство новых потолков в местах переноса перегородок.
- 4) Устройство облицовки стен из ГКЛ в соответствии с планами помещений.
- 5) Отделка помещений в соответствии с проектом.
- 6) Устройство МДФ накладки глухой филанчатой на существующую входную металлическую дверь в помещение 8-Н со стороны Волынского переулка.

Решения по устройству инженерных систем отражены в *Разделе 3. Проектная документация (шифр: 41.1/22-П)*:

- *Часть 3. Водоснабжение и водоотведение (шифр: 41.1/22-ВК)*;

- *Часть 4. Электроснабжение (шифр: 41.1/22-ЭОМ)*;

- *Часть 5. Отопление и вентиляция (шифр: 41.1/22-ОВ)*.

Отопление производится от существующей системы центрального отопления жилого дома. Проектом не предусматривается замена существующих радиаторов, а также изменение нагрузки на систему отопления. Схема подключения остается без изменений. Проектом предусмотрен демонтаж сантехнического оборудования в местах перепланировки и монтаж оборудования согласно проекту. Вентиляция предусмотрена естественная.

Горячее водоснабжение предусмотрено от электрических водонагревателей, размещенных в санузлах. Водопотребление и водоотведение выполнено с использованием существующих стояков водоснабжения и канализации. Трубопроводы оборудуются запорной арматурой. Для учета расходуемой воды, установлены счетчики, перед ними установлены осадочные фильтры грубой механической очистки.

Канализация предусмотрена со сбросом в существующую городскую сеть. Подключение к системе предусматривается в существующих точках. Сеть монтируется из полиэтиленовых труб.

На момент начала проектирования газоснабжение помещений отключено, установлены заглушки.

Электроснабжение и освещение осуществляется от электрических щитов. Щиты подключены к этажному распределительному щиту. Электроосвещение помещений предусмотрено подвесными и встроенными светильниками с незначительным переносом розеток и выключателей.

Проектом учтено, что существующие оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии, соответствуют предмету охраны и не нуждаются в замене.

Решения по организации работ отражены в пояснительной записке к проекту – **Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка.**

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/>.

4) <http://www.tzar.ru/>.

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» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А для современного использования в части перепланировки нежилых помещений 8-Н и 9-Н.

- 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 (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом М.Н. и Н.А. Мельцеров» в части перепланировки нежилых помещений 8-Н и 9-Н.

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 г. № 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 г. № 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», 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. Перепланировка помещений согласно проекту предусмотрена проектом с учетом сохранения материала (кирпич) и местоположения.

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 реставрации фасадов здания. Существующие в границах проектирования оконные заполнения соответствуют предмету охраны. Дверные заполнения входов в проектируемые помещения не определены как предмет охраны.

В проектируемых помещениях 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» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А.

13. Вывод экспертизы⁸:

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 – **«Проектная документация на проведение работ 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, помещения 8-Н и 9-Н, для современного использования, части перепланировки и переустройства нежилых помещений для размещения непродовольственных магазинов» (шифр: 41.1/22), ООО «АрхиГрад», 2023 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. Документы, представленные заявителем.

Приложение №2. Иконография.

Приложение №3. Фотофиксация (фото: О.А. Блинов, 15.03.2023 г.).

Приложение №4. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №5. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «18» апреля 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Г.В. Иванов (18.04.2023 г.)

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

О.А. Блинов (18.04.2023 г.)

Член экспертной комиссии:

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Н.А. Давыдова (18.04.2023 г.)

⁸ 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
ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ
ЗАЯВИТЕЛЕМ



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

05.05.2014

№ 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

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. Мельцеров», 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. Мельцеров», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Конюшенная Большая ул., 19; Вольнский 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

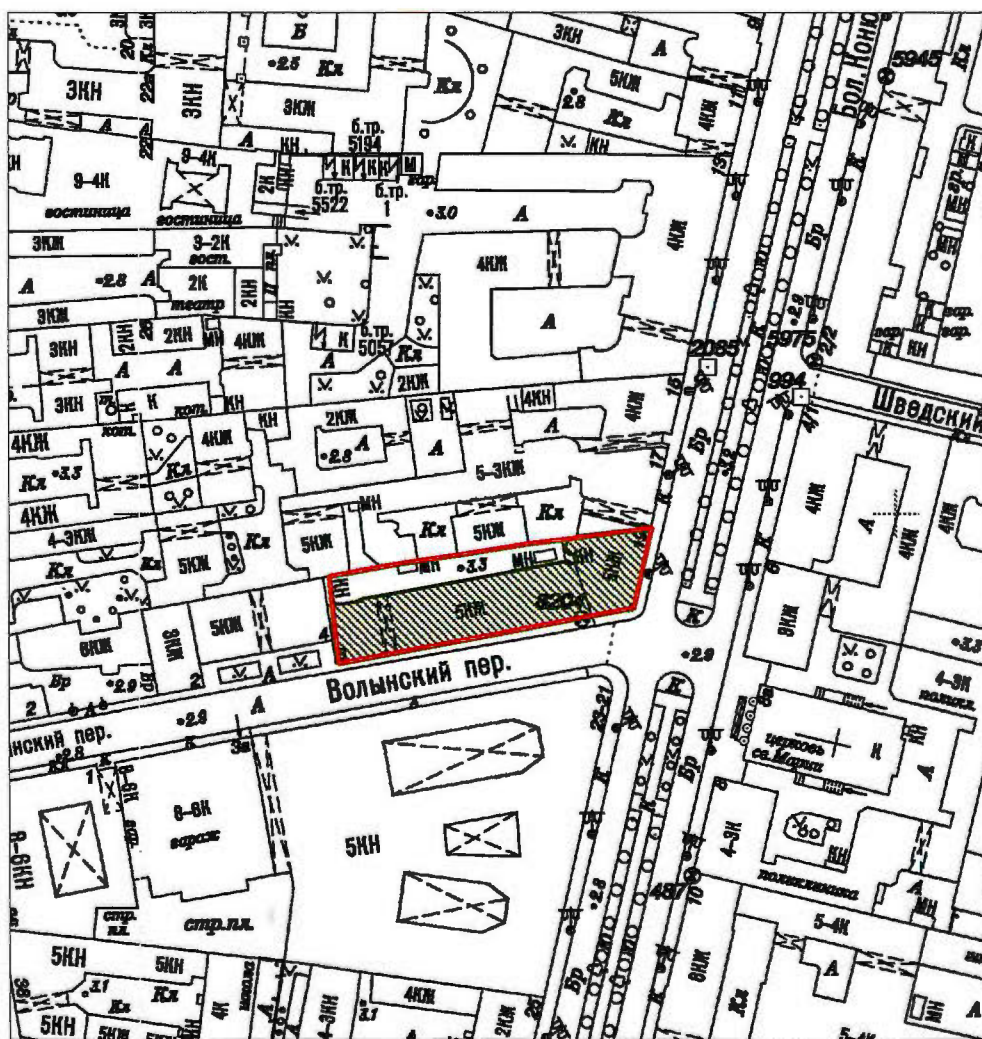
С.В. Макаров

от 05.05.2014 № 215-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом М.Н. 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

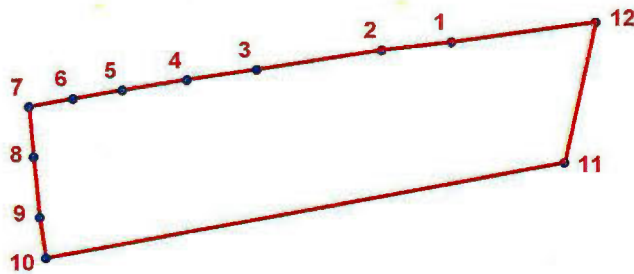
Условные обозначения:

- 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

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 05.05.2017 № 215-р

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

23.05.2017

№

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.

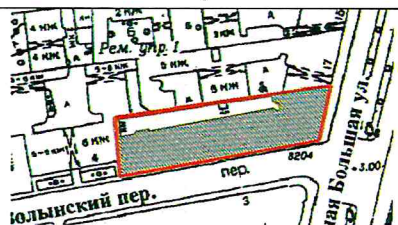
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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:	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);	   

			  
2	Конструктивная система здания:	воротный проезд с плоским перекрытием в западной части фасада по Волынскому пер.	

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 патеры
с внутренней стороны, в
основании маршей —
прямоугольные сквозные стойки
с овальными розетками в
верхней части);

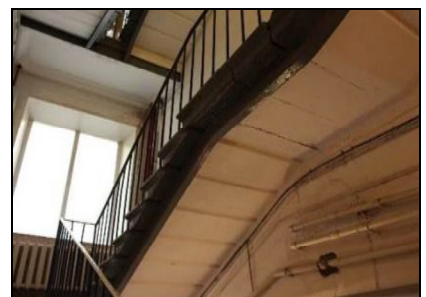
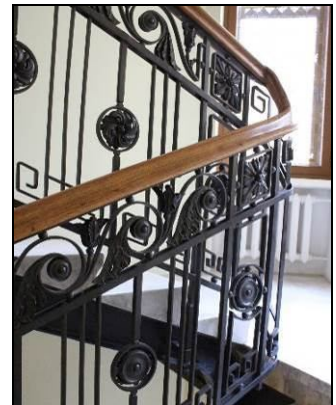


в месте крепления ограждений маршей к косоурам – декоративный кованый элемент растительного характера;

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.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	Лицевой фасад по Большой Конюшенной ул.: материал и характер отделки цоколя – рустованная гранитная плита;	 

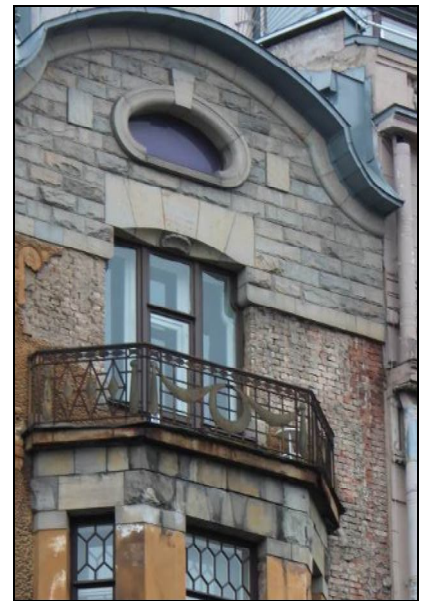
		материал и характер отделки фасада – декоративная каменная штукатурка с разделкой под неглубокий руст в уровне 1-го этажа; окол природного камня (руст в технике рваный камень) в уровне 1, 2-го и 3-го этажей, фриз над оконными перемычками 5-го этажа; фактурная штукатурка «внабрызг» в уровне 3-5-го этажей; 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;



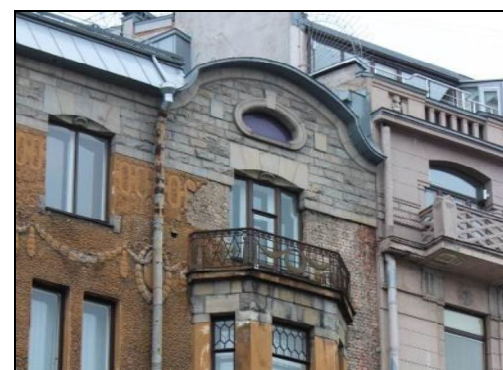
штукатурные композиции
в виде восьмигранных щитков в
обрамлении гирлянд в
подоконных простенках в
уровне 4-го этажа;



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



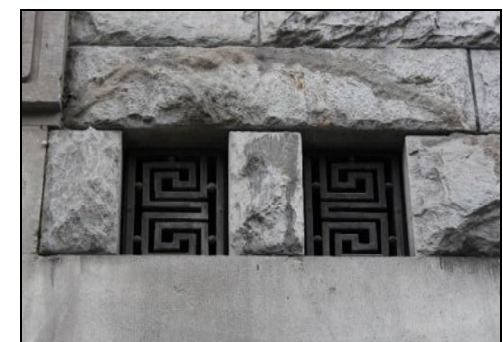
оформление простенков между
оконных проемов 5-го этажа -
орнамент гладкой штукатурки в
виде овалов и гуттов;



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 покрытия (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 перемычки 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;	  
--	--	--	---

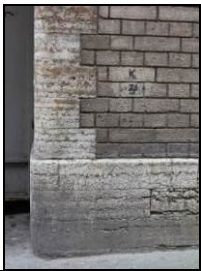
оформление оконных проемов 5-го этажа – вставки гранита по нижним углам проемов, выделенные перемычки из рустованного гранита скальной фактуры, декоративные лепные композиции в неглубоких нишках подоконных простенков с овальными розетками, круглыми мелким розетками по углам, соединенными вертикальными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

		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 эркеров – металлическая клепаная конструкция в основании, штукатурные тяги простого профиля над перемычками оконных проемов 5-го этажа, завершение усеченной вальмовой конфигурации, материал покрытия (металл); оформление скругленных углов воротного проезда рустованной путиловской плитой;	      
--	--	--	---

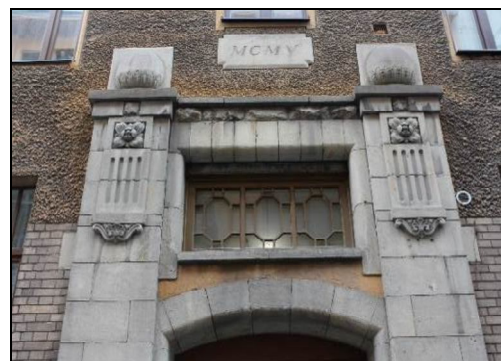
дверной проем – местоположение (по 21-й оси, примыкает к угловой части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

деревянное заполнение дверного проема (тонирующее 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 околотога гранита разной фактуры в нижней части, с резным декором в виде розеток, каннелированных вставок, поддерживаемых консольными композициями из раковин, фланкированных волютообразными 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 (тонирующее 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 заполнений 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 волнитообразных 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); исторические рисунок расстекловки и цвет заполнений 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 околотога камня (в настоящее время окрашены) в подоконном простенке 5-го этажа; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	   
--	--	---	--

5	Декоративно-художественная отделка 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 – овальные лежащие медальоны на фоне ложчатого орнамента;	  
--	--	--	--

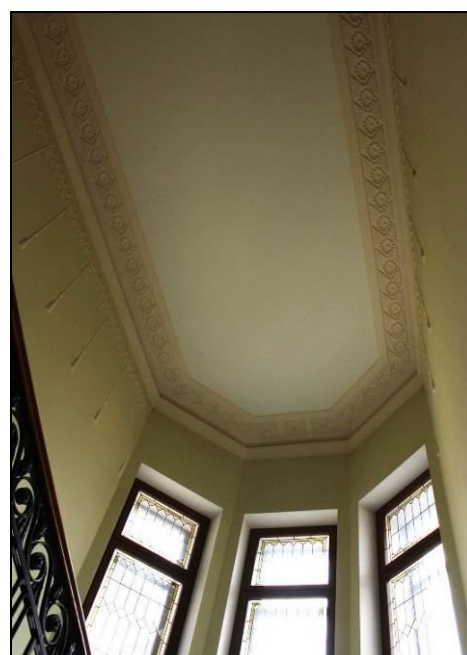
дверная деревянная коробка
входного проема площадки 4-го
этажа: фланкирующие
полуколонки с полурозетками в
верхней части, увенчанные
каннелированными вставками с
овальными медальонами,
деревянный линейный сандрик;



лепные композиции,
фланкирующие дверные проемы
— овалы 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.	 
--	--	---	--

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 патеры 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 клепанymi 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 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 полуколоннок 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); 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 перемычки 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 перемычки 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 эркером –

металлическая клепаная конструкция в основании, штукатурные тяги простого профиля над перемычками оконных проемов 5-го этажа, завершение усеченной вальмовой конфигурации, материал покрытия (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 (тонирующее 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 волютообразными 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 архивольты лучкового завершения проема гладким рустованным камнем; над архиволтом – прямоугольное окно-фрамуга, в обрамлении из плит гладкого рустованного камня; деревянное заполнение входного проема (тонирующее 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 волютообразных 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 шипца над эркерами лукообразного очертания, с пузыреобразными окнами-люкарнами в тимпанах – габариты, местоположение, конфигурация; декор в тимпанах шипцов и над оконными проемами 5-го этажа: штукатурные тяги простого профиля, имитирующие стилизованную волну над полигональным фризом; пары перекрещенных венков в тимпанах шипцов, 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 Волинскому 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 овалов розеток, вписанных в ромбы, с веерными вставками между ними; фриз лепного позумента; лепное оформление стен и потолка площадки 5-го этажа: лепной пояс овалов 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.

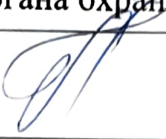
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



25 . 11 . 2022

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Белинского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: cenpib@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ _____
На № _____ от _____

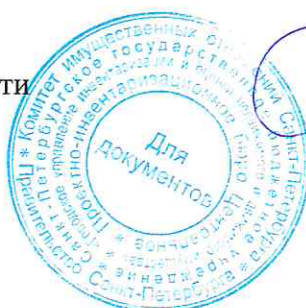
Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

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 с деревянным заполнением**;
7. Перекрытия междуэтажные – **по металлическим балкам с деревянным заполнением**;
8. Перекрытия подвальные – **по металлическим балкам с бетонным заполнением**;
9. Крыша – **из оцинкованного железа по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **деревянные, металлопластиковые**;
11. Проемы дверные – **филенчатые, окрашены, металлические**;
12. Отопление – **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **пассажирские**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **36%**.

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

Исполнитель: Орлова А.П.
(812) 777-91-33



В.Б. Митичева

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 3105/22

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 13 декабря 2007 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А,
помещение 8-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1904

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (в том числе подвал, цокольный
мансарда) , этаж , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное деревянное заполнение бетонное заполнение по
заполнение по , по металлическим , металлическим балкам
металлическим балкам балкам металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1404.7 кв. м

Общая площадь строения: 6650.4 кв. м

Объем строения: 38953 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал
Высота помещения	2.60/-1.40
Общая площадь помещения	135.5

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 1006208
(Один миллион шесть тысяч двести восемь) рублей***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

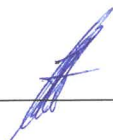
Дополнительные сведения: По состоянию на 13.12.2007 в помещении зафиксирована самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

13 декабря 2007 года

(дата обследования)

Исполнитель



Кузнецова У.И.

(Ф.И.О.)

24 октября 2022 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)



Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 1 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	8-И
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 13 »	12 2007 г.
Исполнитель:	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Волынский переулок, дом 8, г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19

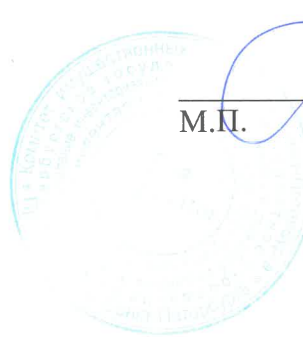


М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

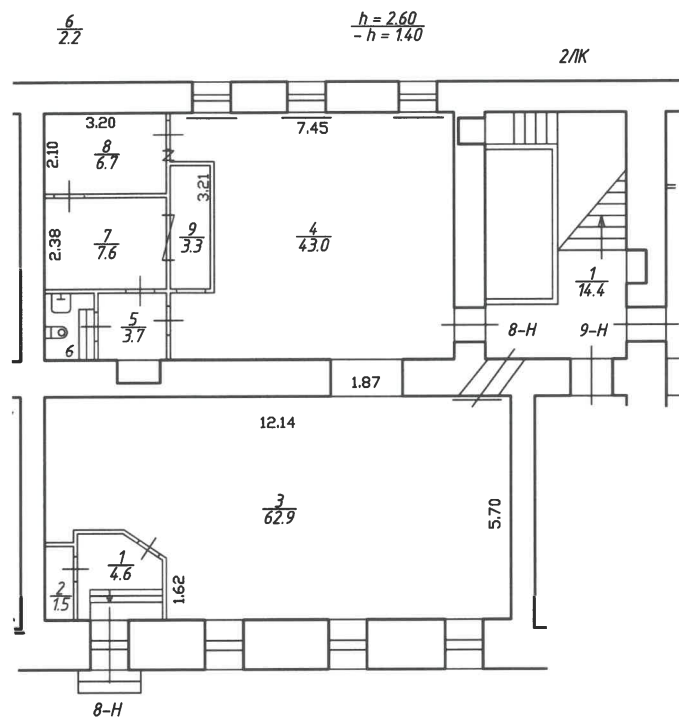


М.П.

(В.Б.Митичева)

«24» октября 2022 г.

План части подвала и цокольного этажа



По архивным данным по состоянию на 13.12.2007.

ГБУ "ГУИОН"				
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				Инв. N 16/01-372
Лист N 1	г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица дом 19/8, литера А План помещения 8-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
24.10.2022	Исполнил	Исполнитель	Кузнецова У.И.	
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.	
		Начальник ПИБ	Митичева В.В.	

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, помещение 8-Н



Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
подвал	8-Н	1	тамбур	4.6		2.60/-1.40	
		2	кладовая	1.5		2.60/-1.40	
		3	зал	62.9		2.60/-1.40	
		4	зал	43.0		2.60/-1.40	
		5	тамбур	3.7		2.60/-1.40	
		6	туалет	2.2		2.60/-1.40	
		7	комната	7.6		2.60/-1.40	
		8	комната	6.7		2.60/-1.40	
		9	кладовая	3.3		2.60/-1.40	
Итого по помещению 8-Н:				135.5			

По архивным данным по состоянию на 13.12.2007.

Исполнил: _____ / Кузнецова У.И. /

Проверил: _____ / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности: _____ / В.Б.Митичева /

« 24 » октября 2022 г.

Всего пронумеровано и
прошнуровано 4 листа(ов)
«24» 10 2022г.

Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой
деятельности**



Инв. № документа 3109/22

**Технический паспорт на помещение
по архивным данным
по состоянию на 03 апреля 2006 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А,
помещение 9-Н

I. Общие сведения о строении

Год постройки: 1904

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 6 (в том числе подвал, цокольный , этаж , _____
мансарда , _____
надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное деревянное заполнение бетонное заполнение по
заполнение по , по металлическим , металлическим балкам
металлическим балкам , металлическим балкам
чердачных междуэтажных подвальных

Площадь застройки строения: 1404.7 кв. м

Общая площадь строения: 6650.4 кв. м

Объем строения: 38953 куб. м

II. Сведения о помещении

Назначение	Нежилое
Использование	Торговое
Тип	Нежилое помещение
Этаж	подвал-цокольный
Высота помещения	2.50/-1.15/-1.53
Общая площадь помещения	89.1

Благоустройство помещения:

отопление: центральное ☒ горячее водоснабжение: центральное ☐
водопровод ☒ канализация ☒ газоснабжение ☐ электроплита ☐
мусоропровод ☐ наличие лифтов/подъемников ☐
сигнализация ☐ вентиляция ☐
прочие электроснабжение

**Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 724363
(Семьсот двадцать четыре тысячи триста шестьдесят три) рубля***

*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от
28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: По состоянию на 03.04.2006 в помещении зафиксирована самовольная перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт по архивным данным
составлен по состоянию на

03 апреля 2006 года

(дата обследования)

Исполнитель



Кузнецова У.И.

(Ф.И.О.)

24 октября 2022 года

(дата изготовления)

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой
деятельности



(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план __1__ листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения __1__ листов
3. Ведомость помещений и их площадей __1__ листов

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	9-Н
Основание:	отсутствует
Границы объекта	изменены/не изменены
« 03 »	04 2006 г.
Исполнитель:	

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Волынский переулок, дом 8, г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19

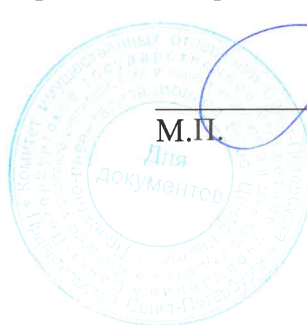


М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Центрального департамента кадастровой деятельности

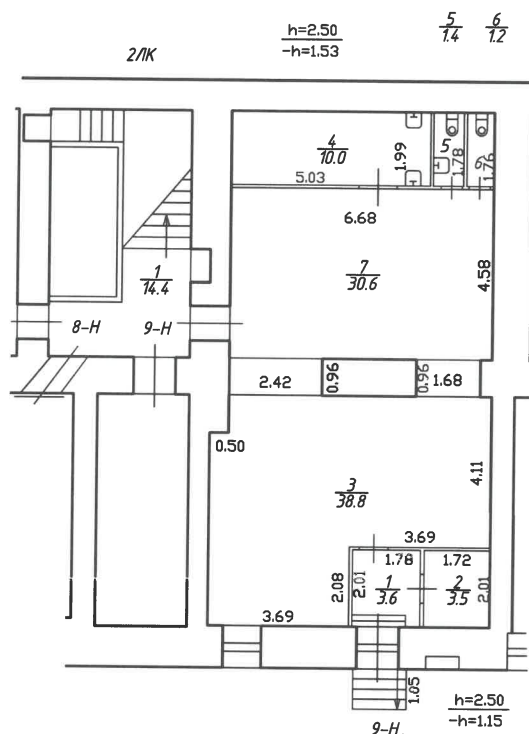


М.П.

(В.Б.Митичева)

«24» октября 2022 г.

План части подвала и цокольного этажа



По архивным данным по состоянию на 03.04.2006.

ГБУ "ГУИОН"				Инв. N 16/01-372
Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой деятельности				
Лист N 1	г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица дом 19/8, литера А План помещения 9-Н			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
24.10.2022	Исполнил	Исполнитель	Кузнецова У.И.	
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.	
		Начальник ПИБ	Митичева В.Б.	

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 19/8, литера А, помещение 9-Н



Нежилые помещения

Подвалы помещений							
Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	9-Н	1	тамбур	3.6		2.50/-1.15	
		2	кладовая	3.5		2.50/-1.15	
		3	зал	38.8		2.50/-1.15	
подвал		4	умывальная	10.0		2.50/-1.53	
		5	туалет	1.4		2.50/-1.53	
		6	туалет	1.2		2.50/-1.53	
		7	зал	30.6		2.50/-1.53	
Итого по помещению 9-Н:				89.1			

По архивным данным по состоянию на 03.04.2006.

Исполнил:

Проверил:

Начальник ПИБ Центральное
 департамента кадастровой
 деятельности:



/ Кузнецова У.И. /

/ Жилина С.В. /

/ В.Б.Митичева /

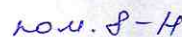
« 24 » октября 2022 г.

Всего пронумеровано и
пронумеровано 4 листа(ов)
«24» 10 2022г.
Начальник ПИБ Центральное
департамент кадастровой
деятельности
В.Б. Митичева



91

КОПИЯ

$$h = 2.60$$
$$-h = 1.50$$


План 1 зм

ном 39-Н

по состоянию на 1992 г.

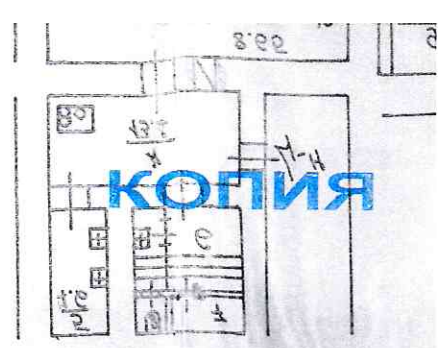
КОПИЯ
ВЕРНА

Начальник ПИБ Центральное
департамента кадастровой деятельности

B.5. Multivariate

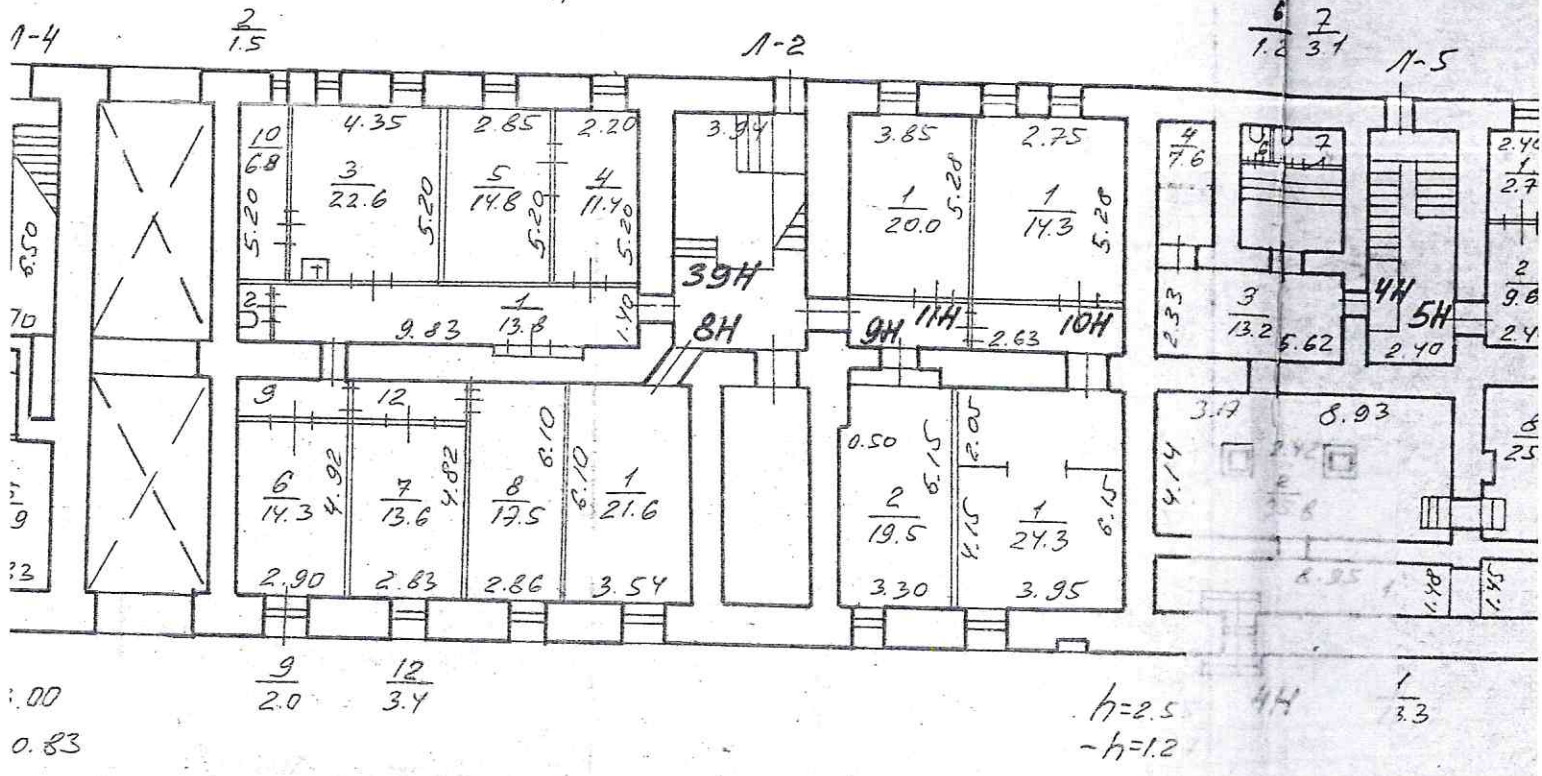
Санкт-Петербург,
Большая Конюшенная ул.,
дом 19/8, лит. А

93



План подвала и цокольного этажа

$h = 2.60$
 $-h = 1.50$



ком. 10-Н

по состоянию на 1994 г.

ком 9-Н

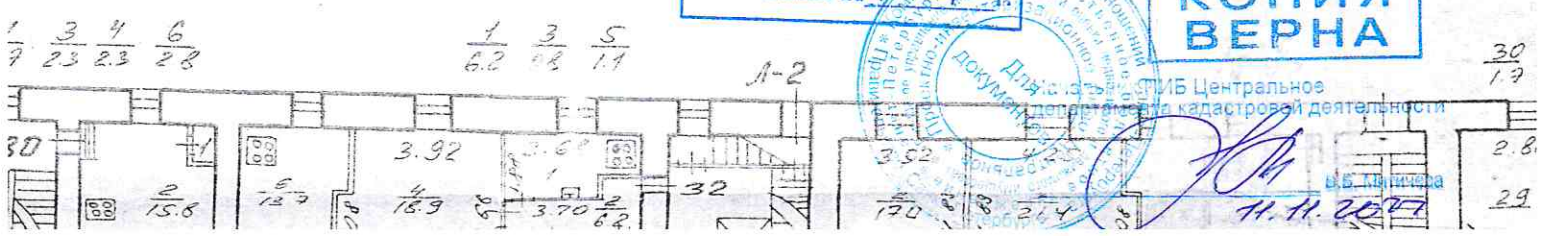
по состоянию на 1994 г.

План 1 эт.

ком. 11-Н

по состоянию на 1994 г.

КОПИЯ
ВЕРНА



ПРИЛОЖЕНИЕ №2

ИКОНОГРАФИЯ

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/

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/

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/

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/

Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831

Илл. 11. Современный спутниковый снимок

Илл. 12. 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. 13. Проект дома М.Н. Мельцер. План участка. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 14. Проект дома М.Н. Мельцер. Планы 1-4 этажей. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 15. Проект дома М.Н. Мельцер. Фасад. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342

Илл. 16. Большая Конюшенная улица, 19 / Волынский переулок, 8. Дом Н.А. Мельцера. Начало XX в. ГМИ СПб Инв.№-II-A-933 ф

Илл. 17. Доходный дом Н.А. Мельцера. 1905-1907 гг.
<https://pastvu.com/p/115451>

Илл. 18. Перспектива новых доходных домов. 1910-1911 гг.
<https://pastvu.com/p/119000>

Илл. 19. Дом на улице Желябова (Большой Конюшенной). 1979 г.
<https://pastvu.com/p/157152>

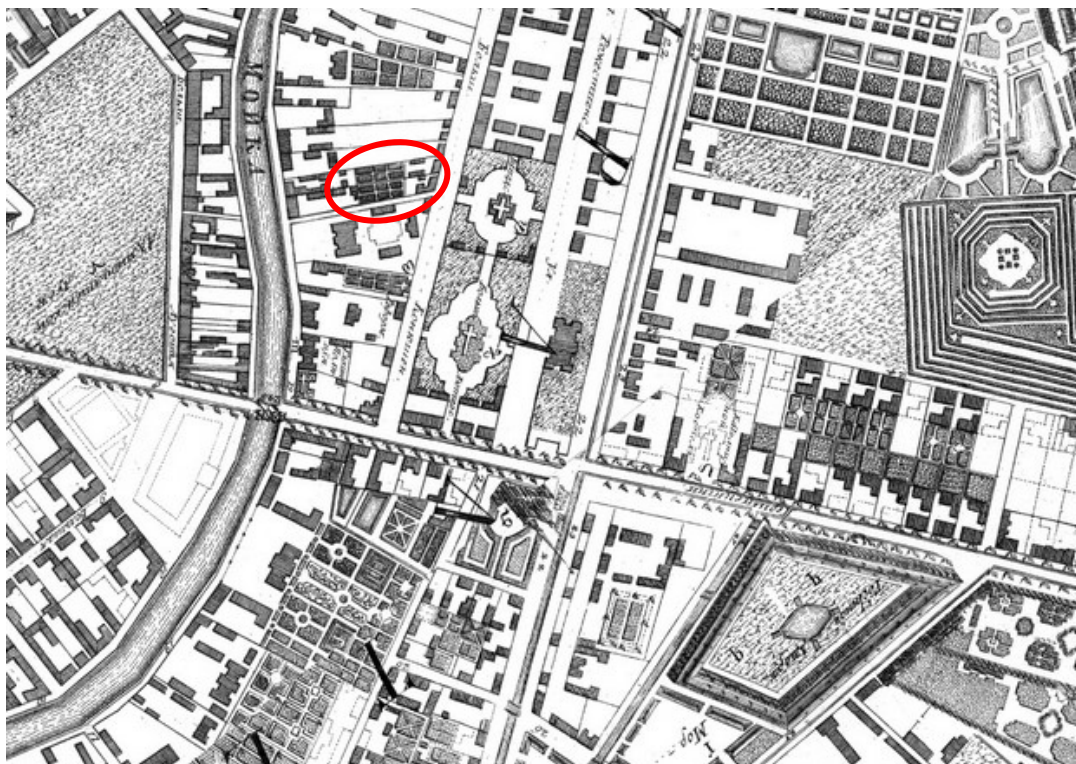
Илл. 20. Улица Желябова, 19. 1980-1985 гг. <https://pastvu.com/p/1039269>

Илл. 21. 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/



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/



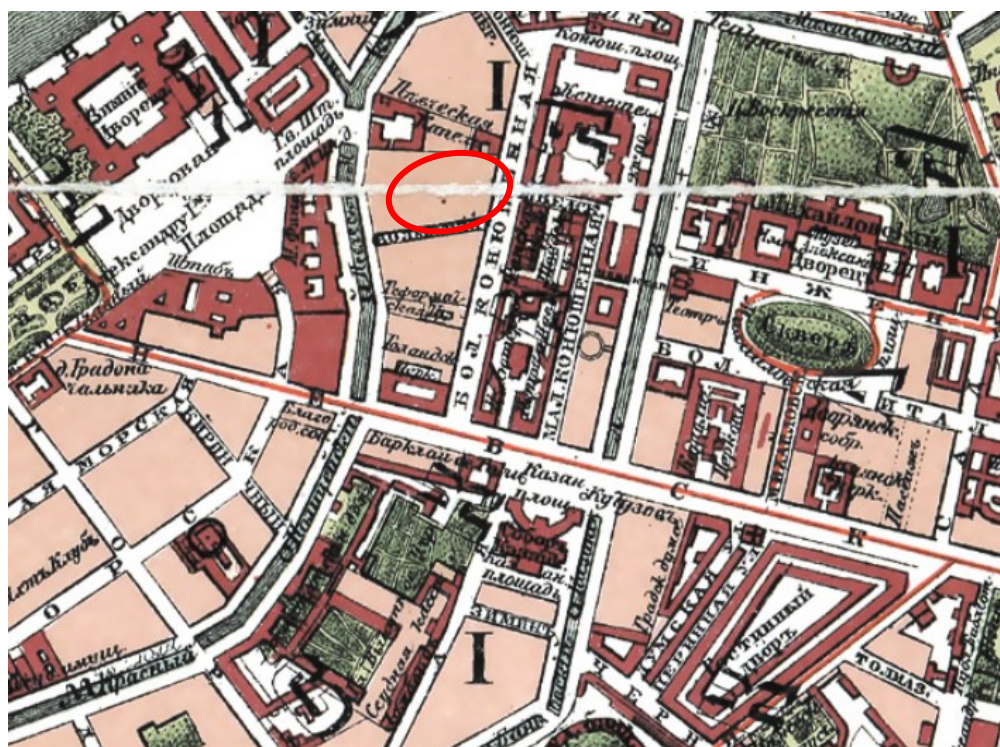
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



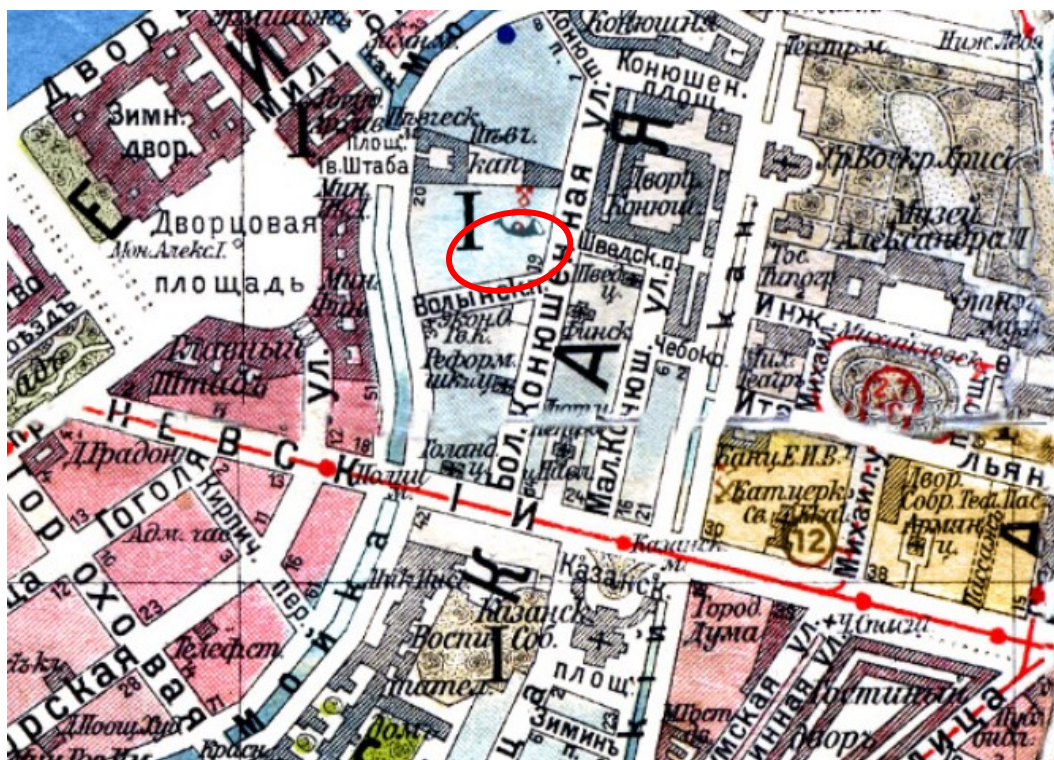
Илл. 4. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



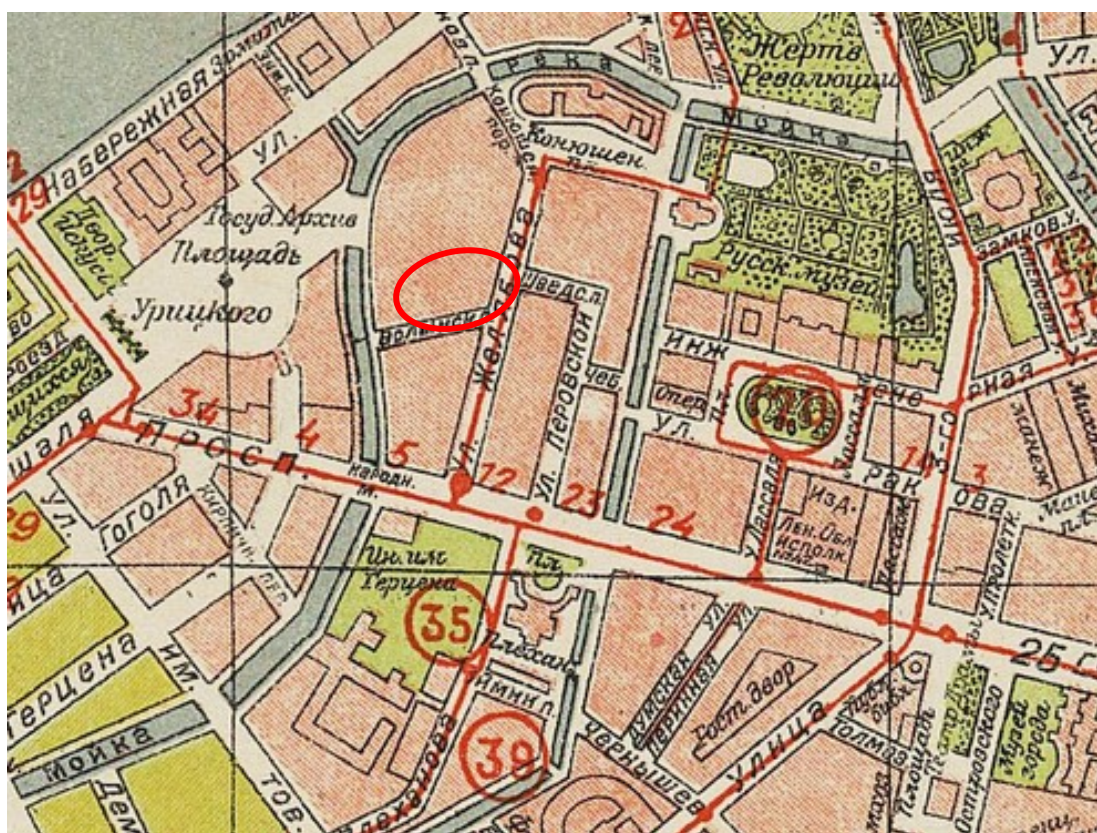
Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



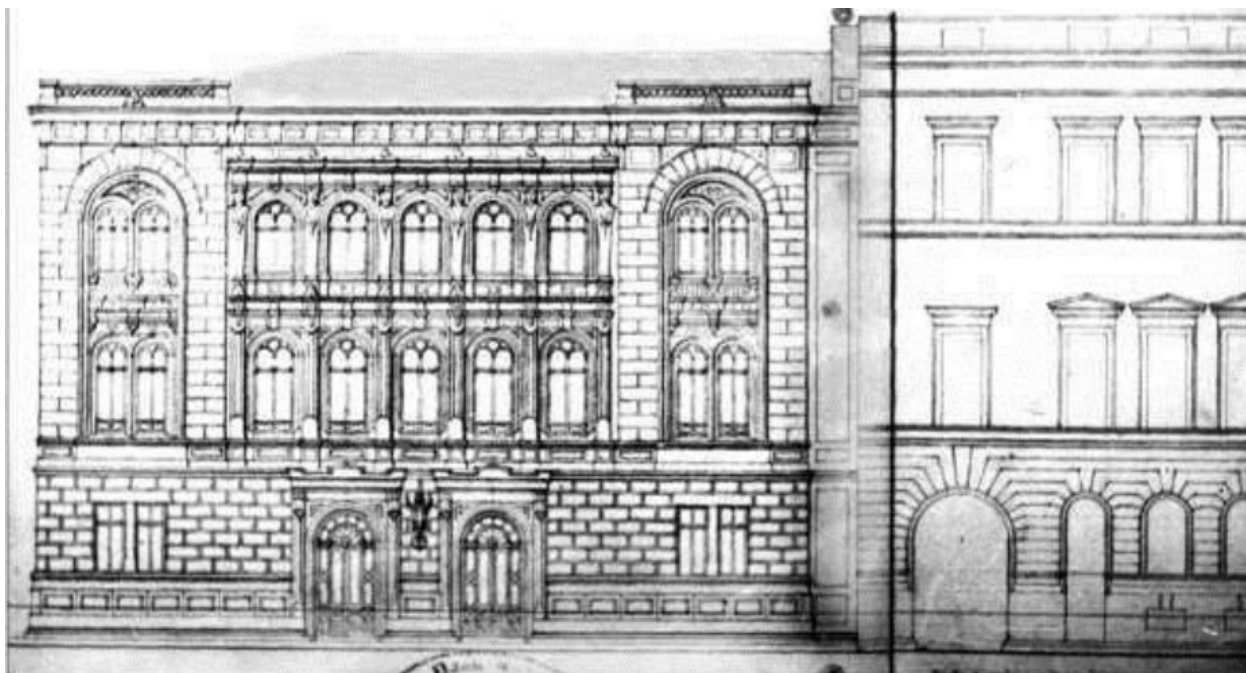
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



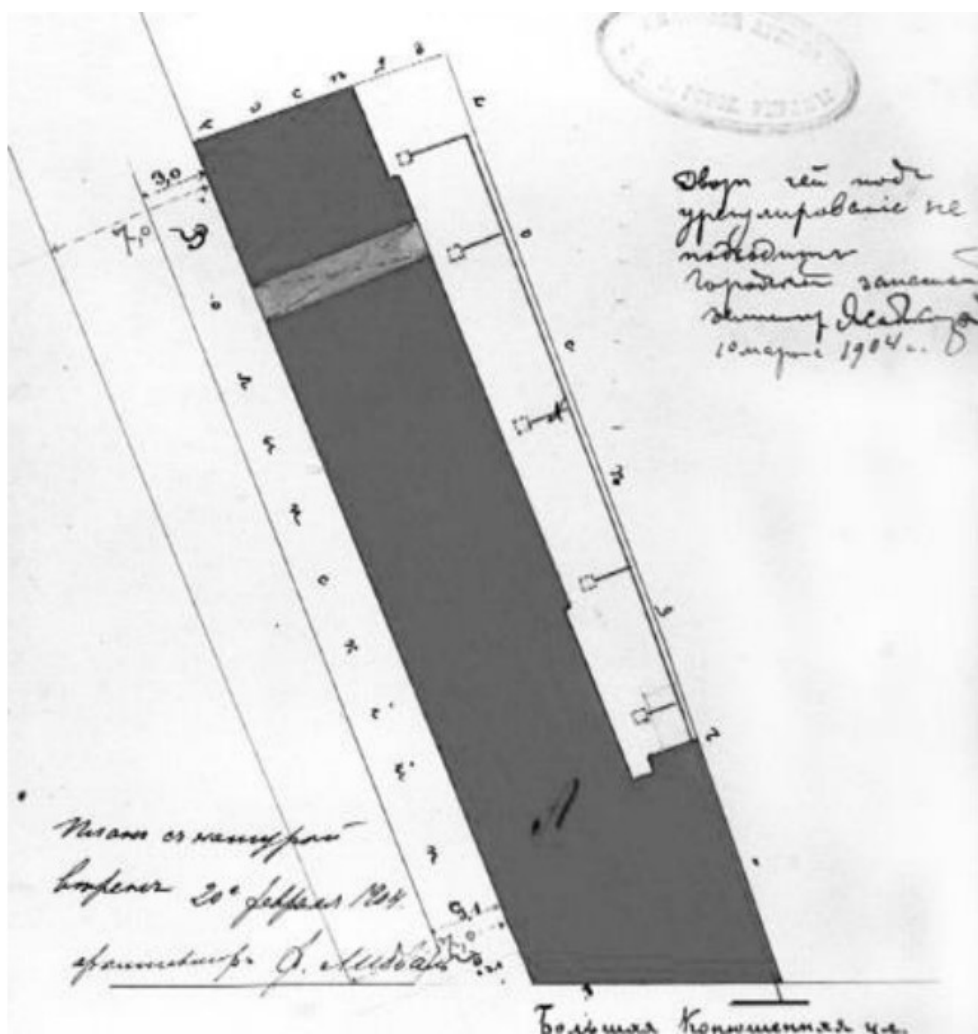
Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap
[Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831



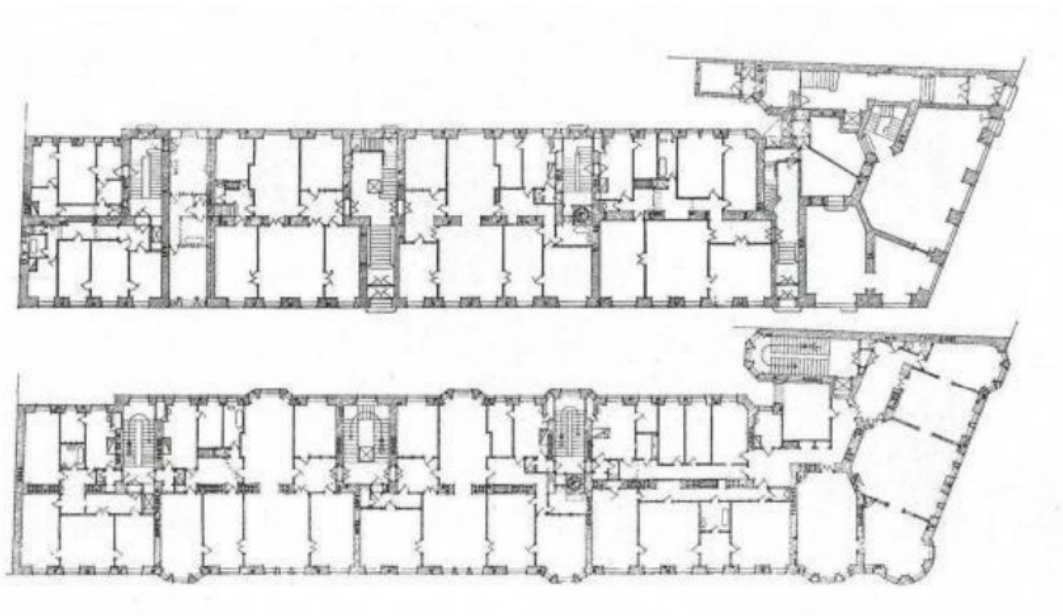
Илл. 11. Современный спутниковый снимок



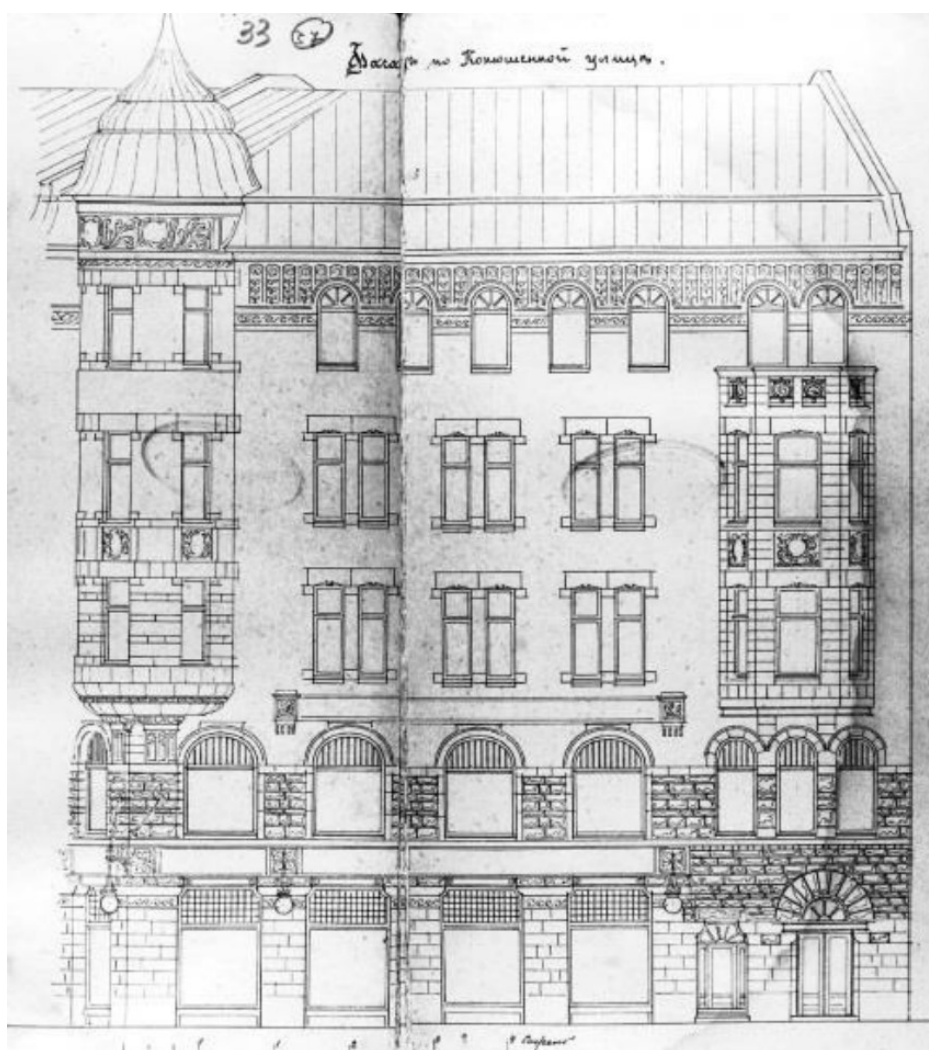
Илл. 12. Проект особняка А.И. Тура. Фасад по Б. Конюшенной ул. Арх. А.А. Бонтштедт. 1849 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 13. Проект дома М.Н. Мельцер. План участка. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 14. Проект дома М.Н. Мельцер. Планы 1-4 этажей. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 15. Проект дома М.Н. Мельцер. Фасад. Арх. Ф.И. Лидваль. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3342



Илл. 16. Большая Конюшенная улица, 19 / Волынский переулок, 8. Дом Н.А. Мельцера. Начало XX в. ГМИ СПб Инв.№-II-A-933 ф



Илл. 17. Доходный дом Н.А. Мельцера. 1905-1907 гг. <https://pastvu.com/p/115451>



Илл. 18. Перспектива новых доходных домов. 1910-1911 гг. <https://pastvu.com/p/119000>



Илл. 19. Дом на улице Желябова (Большой Конюшенной). 1979 г.
<https://pastvu.com/p/157152>



Илл. 20. Улица Желябова, 19. 1980-1985 гг. <https://pastvu.com/p/1039269>



Илл. 21. Большая Конюшенная ул., 19/Волынский пер., 6-8. 2009 г.
<https://www.citywalls.ru/photo314631.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
ФОТОФИКСАЦИЯ
(ФОТО: О.А. БЛИНОВ, 15.03.2023 Г.).

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Лицевой фасад (южный) по Волынскому переулку.
- Фото №2.** Дворовый фасад (северный) по Волынскому переулку, фрагмент.
- Фото №3.** Дворовый фасад (северный) по Волынскому переулку, фрагмент.
- Фото №4.** Дворовый фасад (северный) по Волынскому переулку, фрагмент.
- Фото №5.** Помещение 8-Н, комната 1 согласно проекту.
- Фото №6.** Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.
- Фото №7.** Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.
- Фото №8.** Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.
- Фото №9.** Помещение 8-Н, комната 5 согласно проекту.
- Фото №10.** Помещение 8-Н, комната 4 согласно проекту.
- Фото №11.** Помещение 8-Н, комната 6 согласно проекту.
- Фото №12.** Помещение 8-Н, комната 6 согласно проекту.
- Фото №13.** Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.
- Фото №14.** Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.
- Фото №15.** Помещение 8-Н, комната 7 согласно проекту.
- Фото №16.** Помещение 8-Н, комната 14 согласно проекту.
- Фото №17.** Помещение 8-Н, комната 13 согласно проекту.
- Фото №18.** Помещение 8-Н, комната 12 согласно проекту.
- Фото №19.** Помещение 8-Н, комната 11 согласно проекту.
- Фото №20.** Помещение 8-Н, комната 10 согласно проекту.
- Фото №21.** Помещение 9-Н, комната 15 согласно проекту.
- Фото №22.** Помещение 9-Н, комната 15 согласно проекту.
- Фото №23.** Помещение 9-Н, комната 16 согласно проекту.
- Фото №24.** Помещение 9-Н, комната 16 согласно проекту.
- Фото №25.** Помещение 9-Н, комната 16 согласно проекту.



Фото №1. Лицевой фасад (южный) по Волынскому переулку.



Фото №2. Дворовый фасад (северный) по Волынскому переулку, фрагмент.



Фото №3. Дворовый фасад (северный) по Волынскому переулку, фрагмент.



Фото №4. Дворовый фасад (северный) по Волынскому переулку, фрагмент, вход в помещение 8-Н.

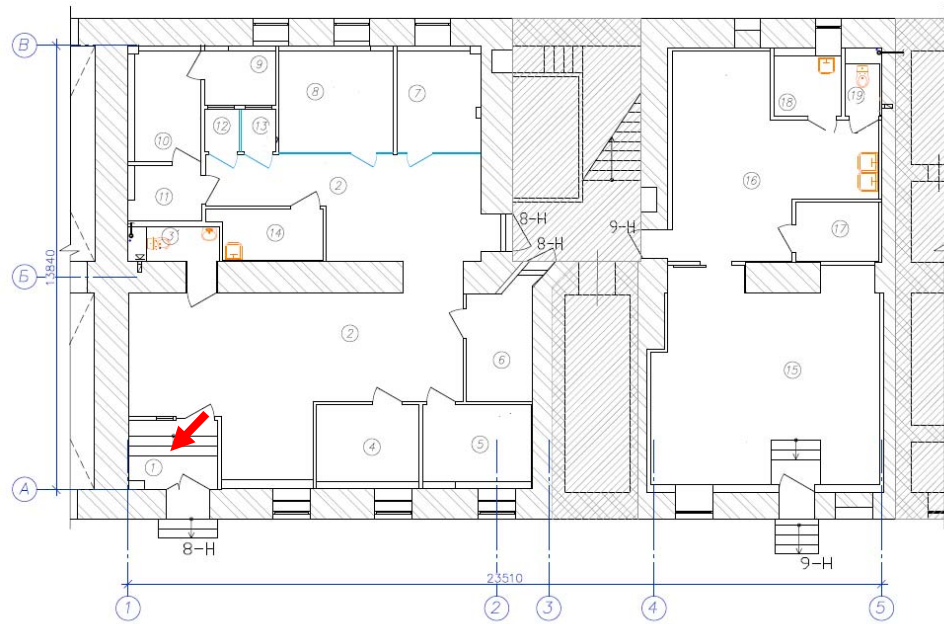


Фото №5. Помещение 8-Н, комната 1 согласно проекту.

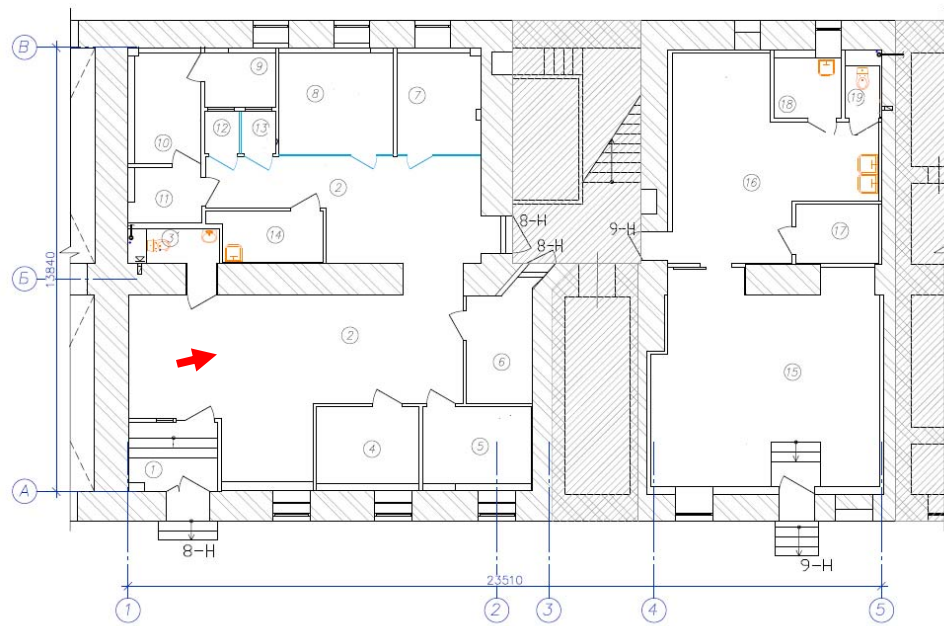


Фото №6. Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.

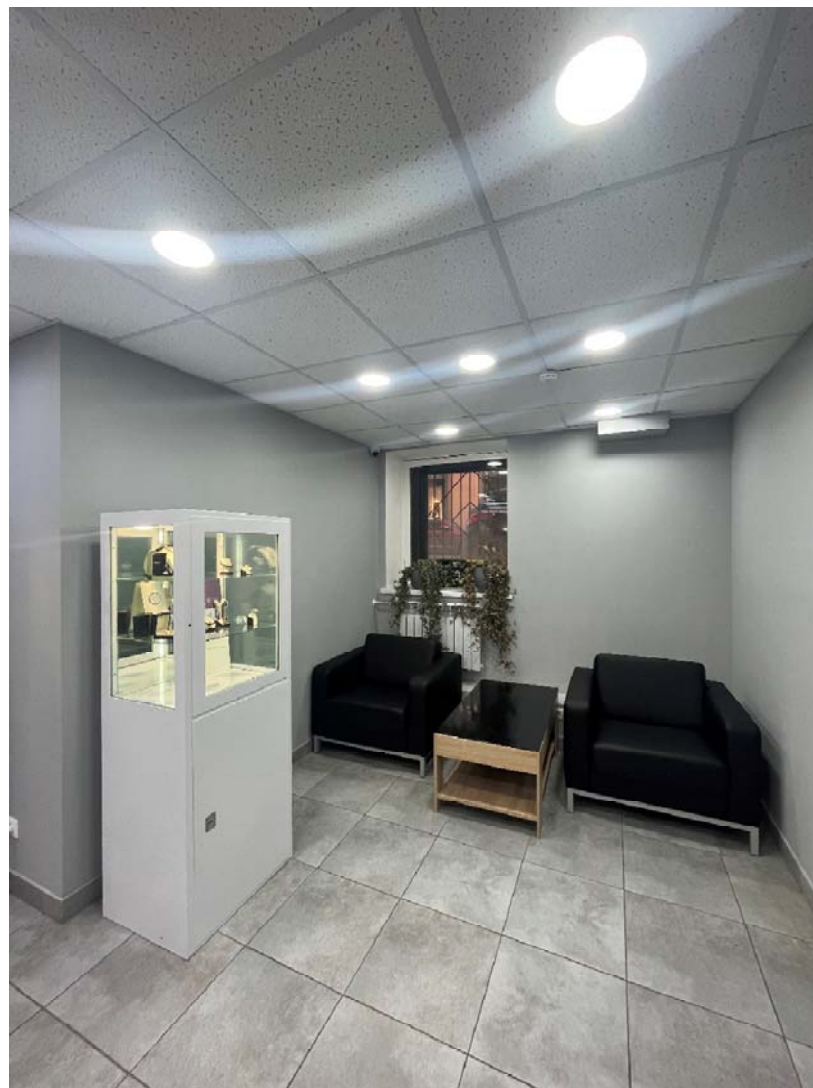
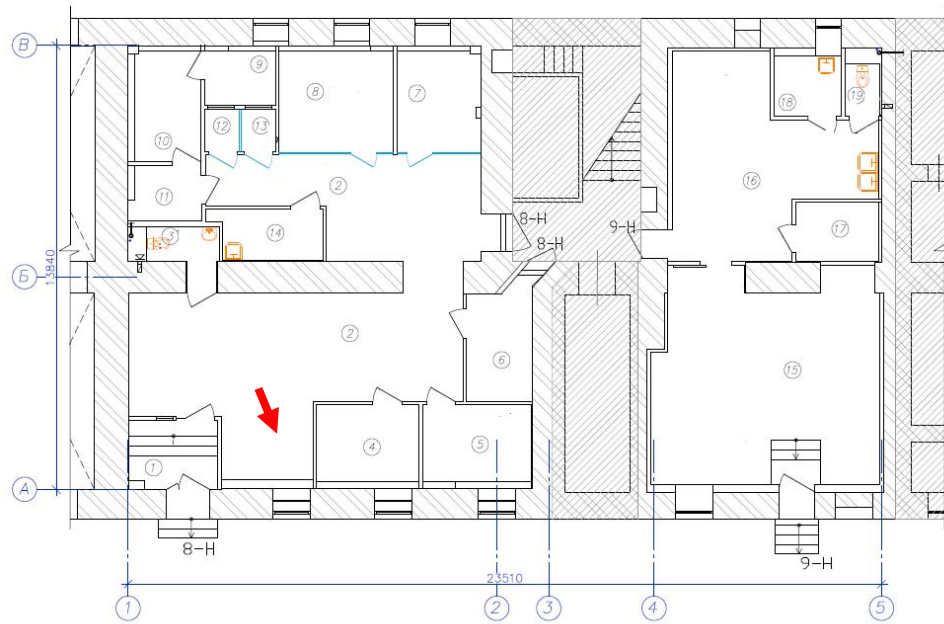


Фото №7. Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.

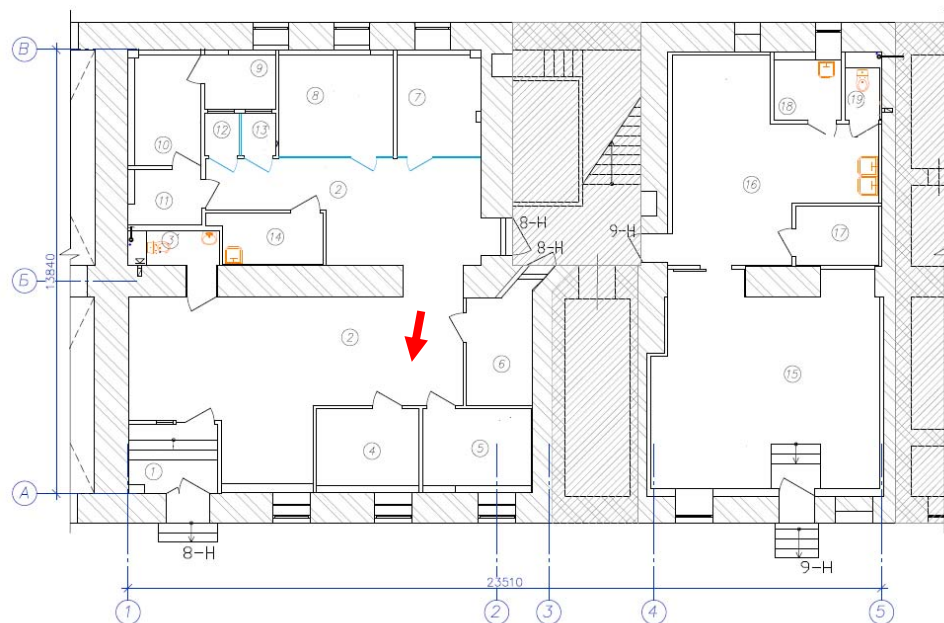


Фото №8. Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.

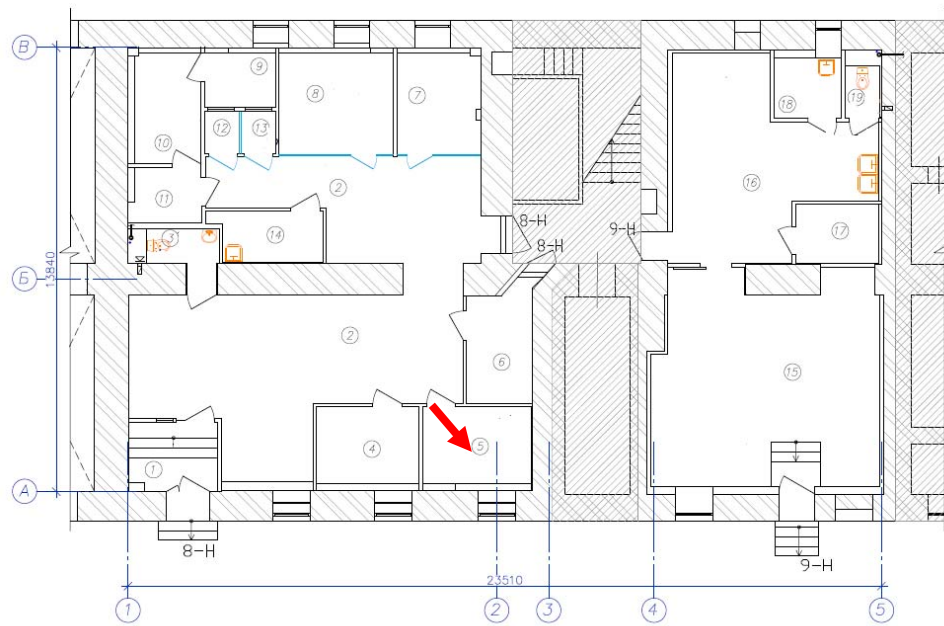


Фото №9. Помещение 8-Н, комната 5 согласно проекту.

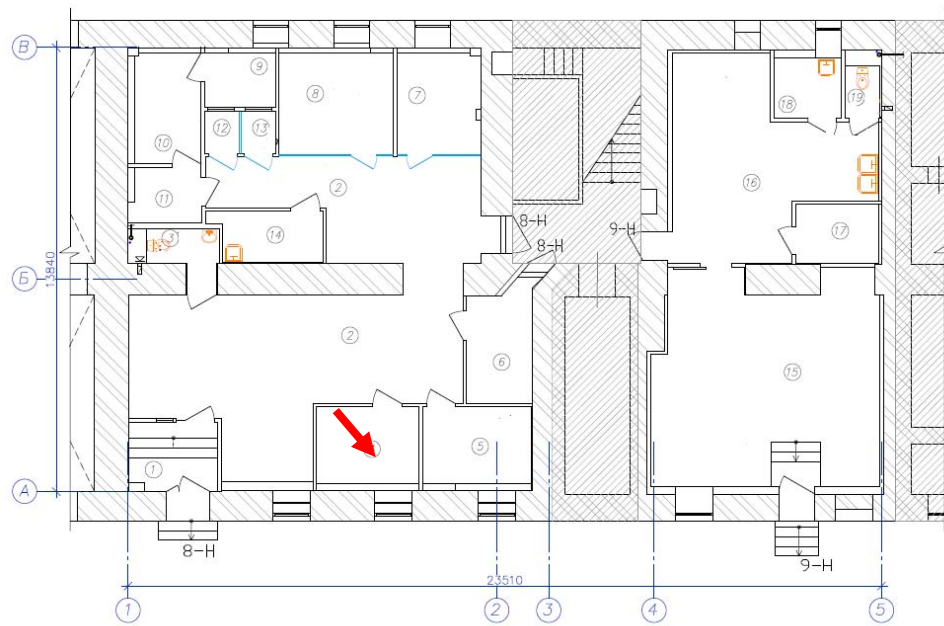


Фото №10. Помещение 8-Н, комната 4 согласно проекту.

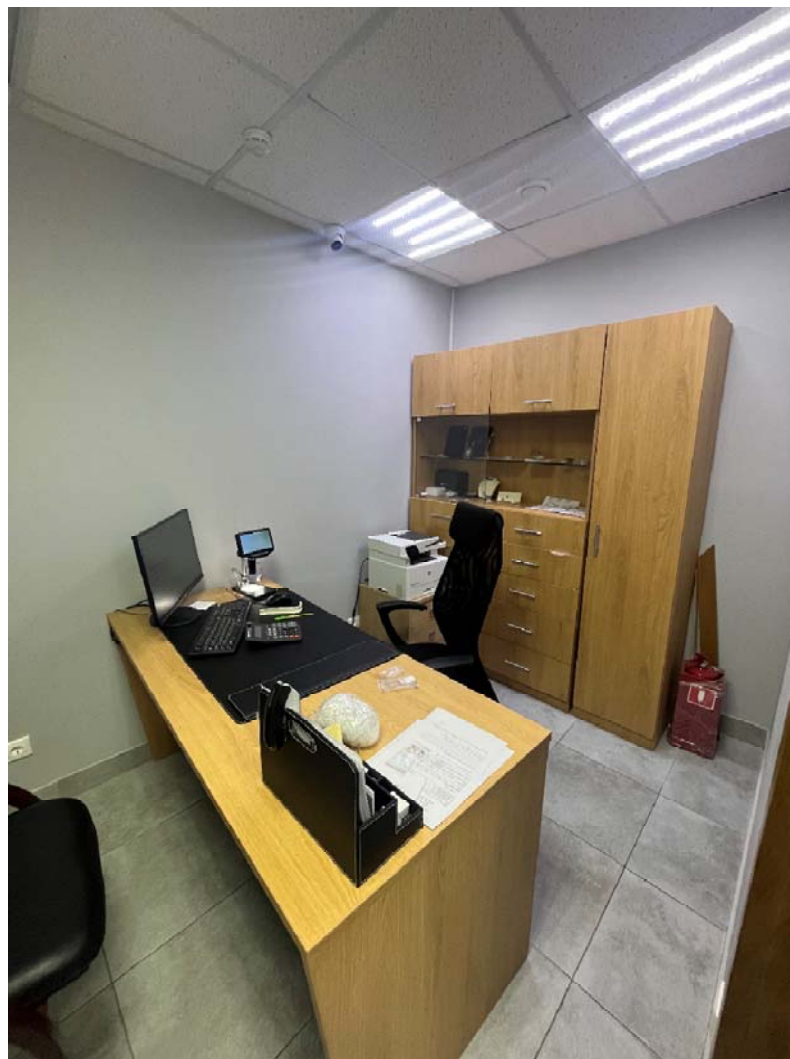
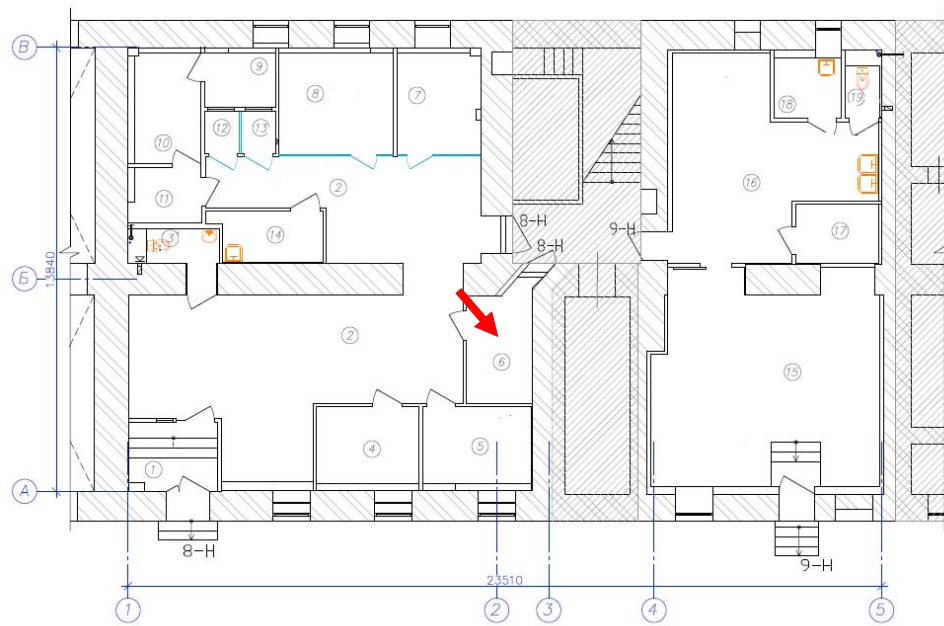


Фото №11. Помещение 8-Н, комната 6 согласно проекту.

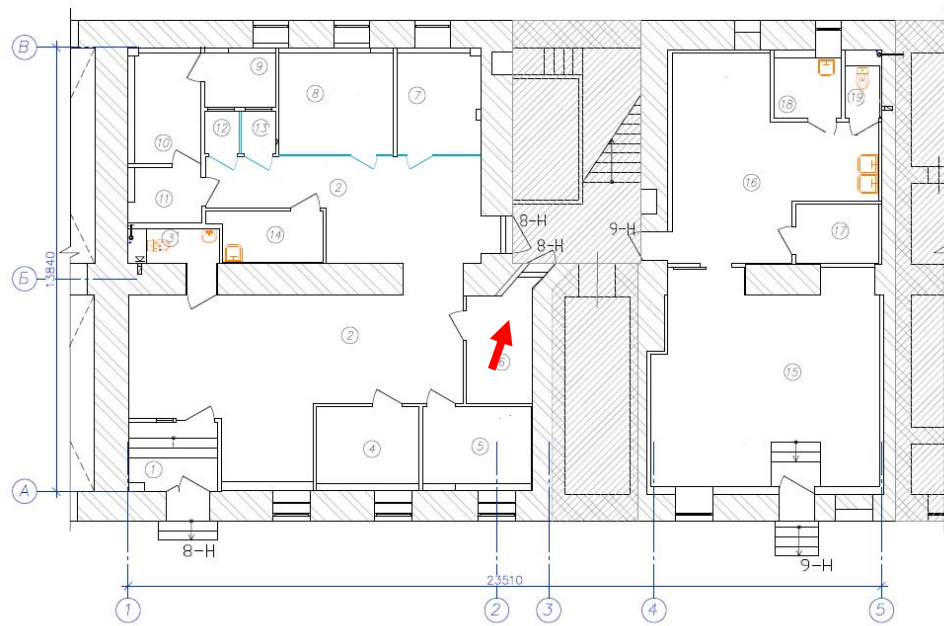


Фото №12. Помещение 8-Н, комната 6 согласно проекту.

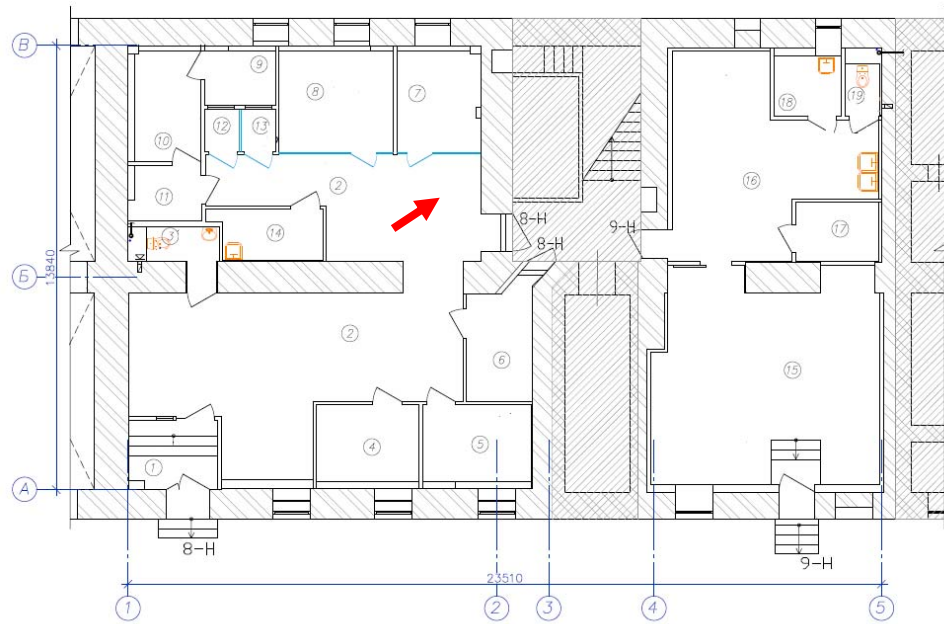


Фото №13. Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.

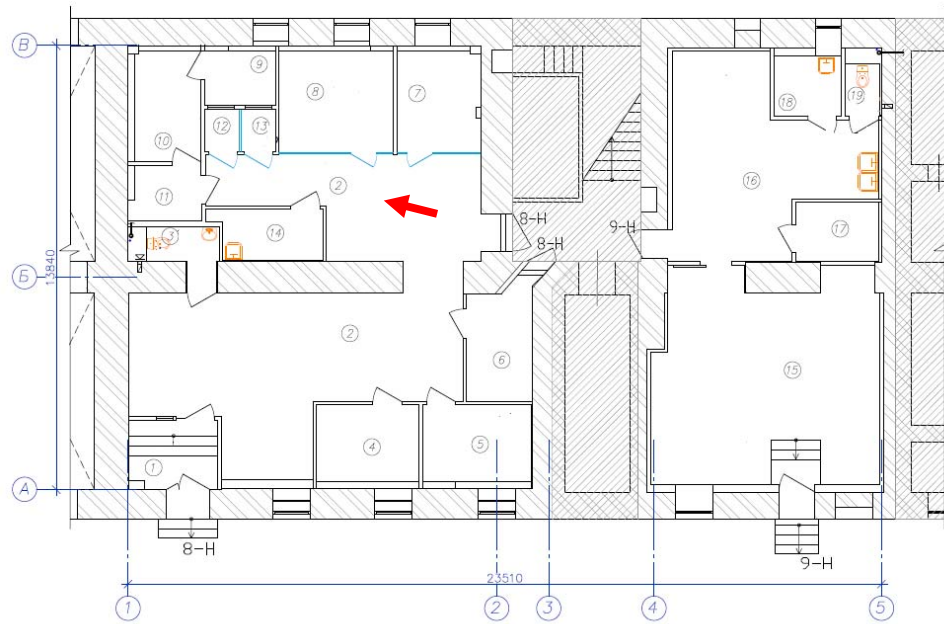


Фото №14. Помещение 8-Н, комната 2 согласно проекту.

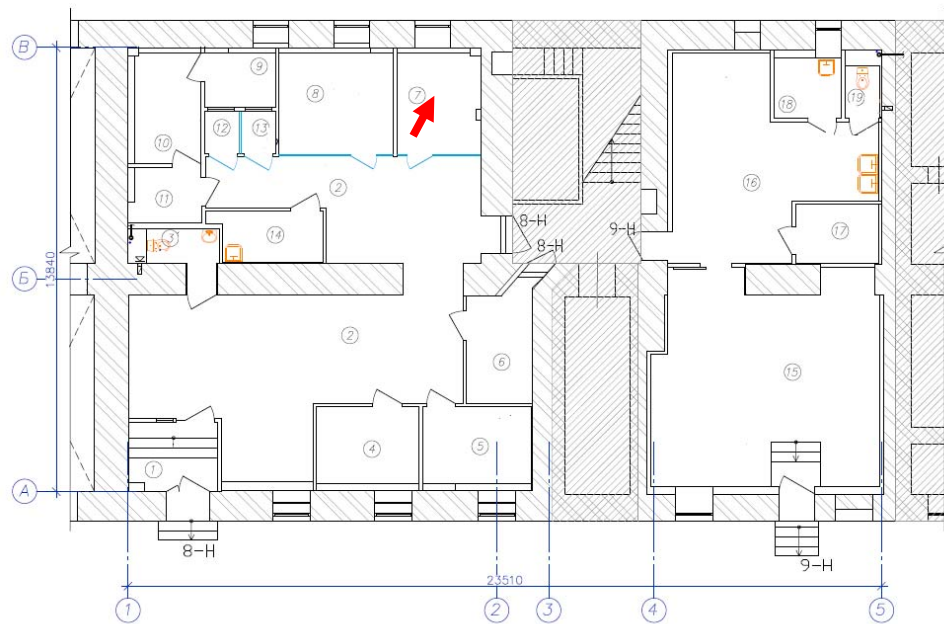


Фото №15. Помещение 8-Н, комната 7 согласно проекту.

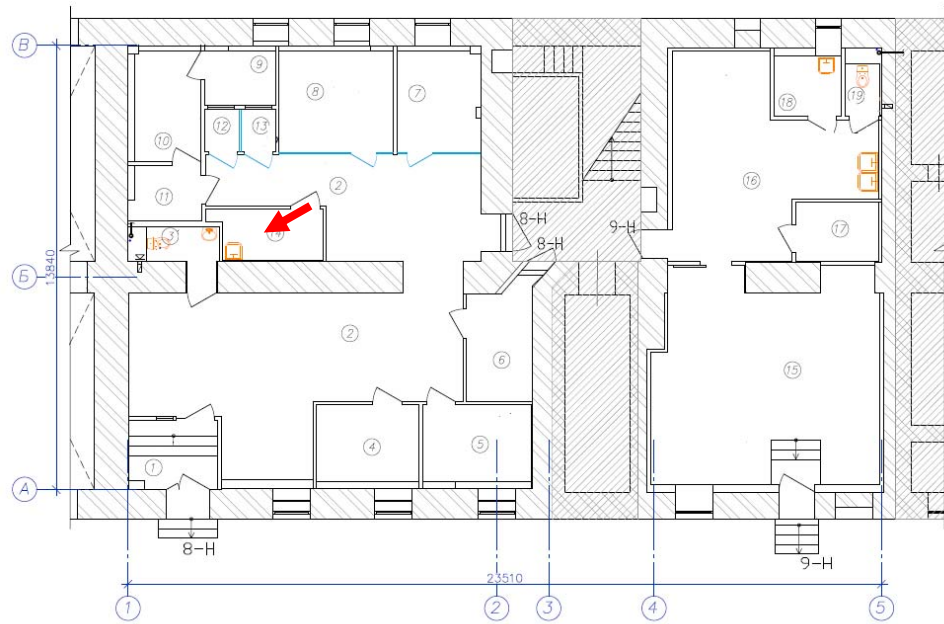


Фото №16. Помещение 8-Н, комната 14 согласно проекту.

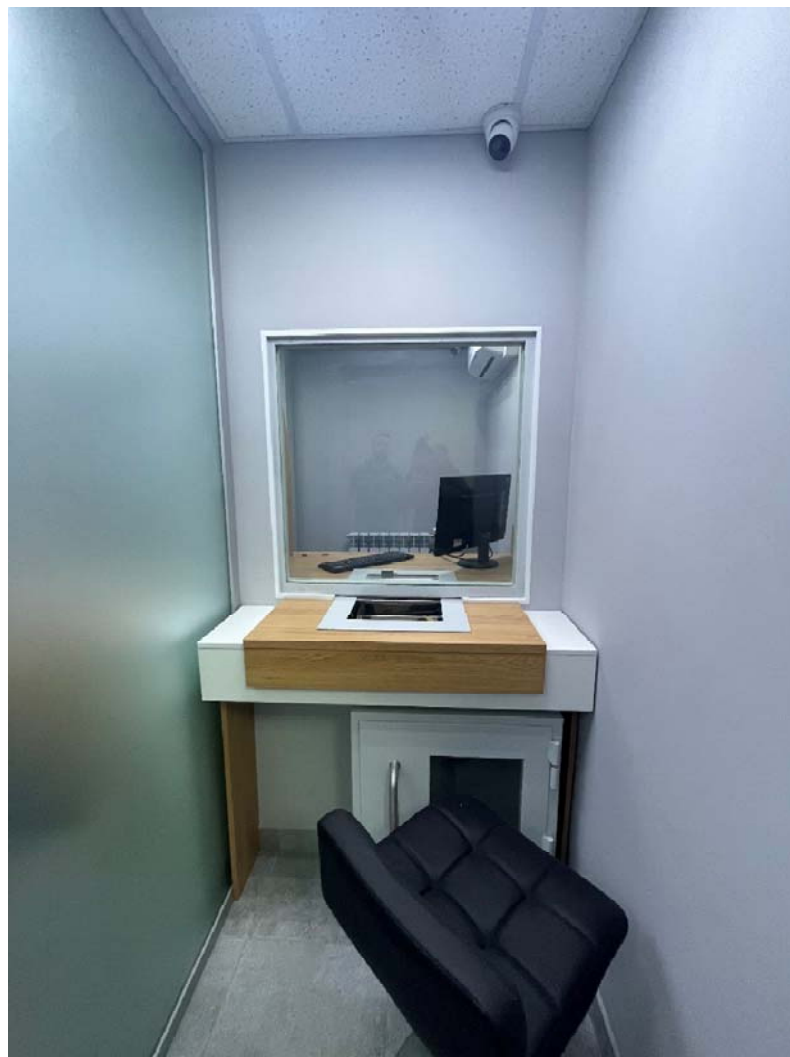
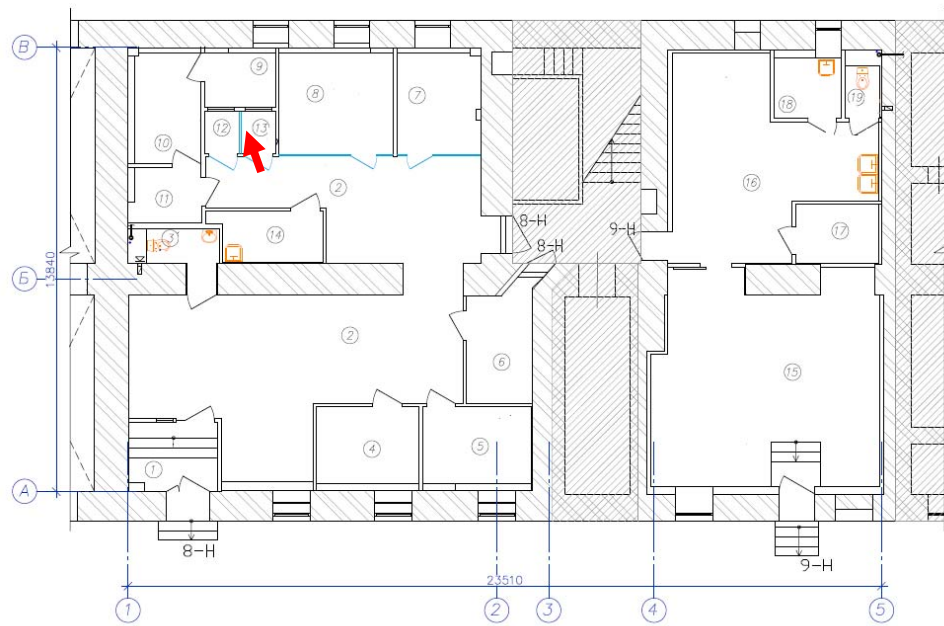


Фото №17. Помещение 8-Н, комната 13 согласно проекту.

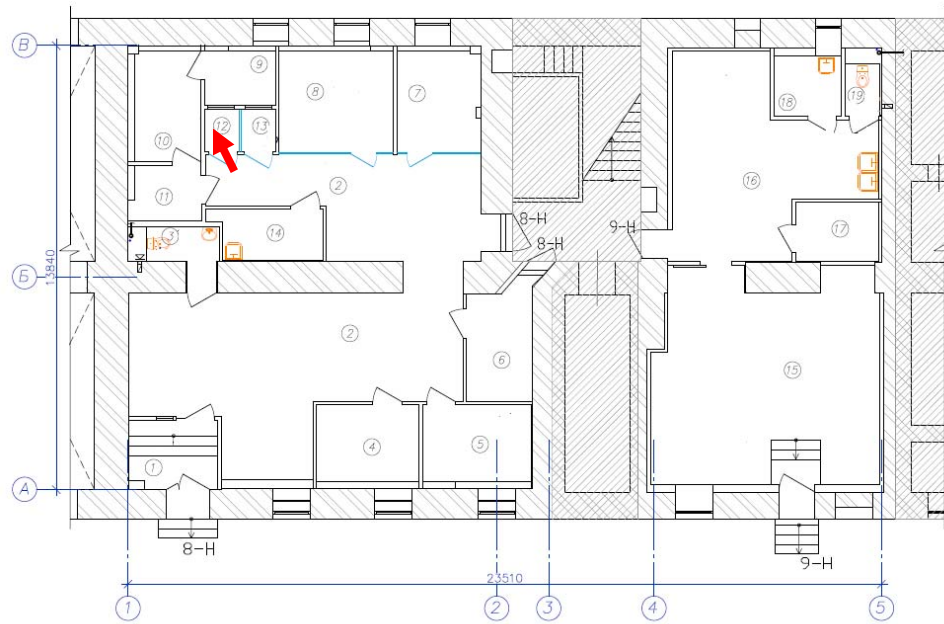


Фото №18. Помещение 8-Н, комната 12 согласно проекту.

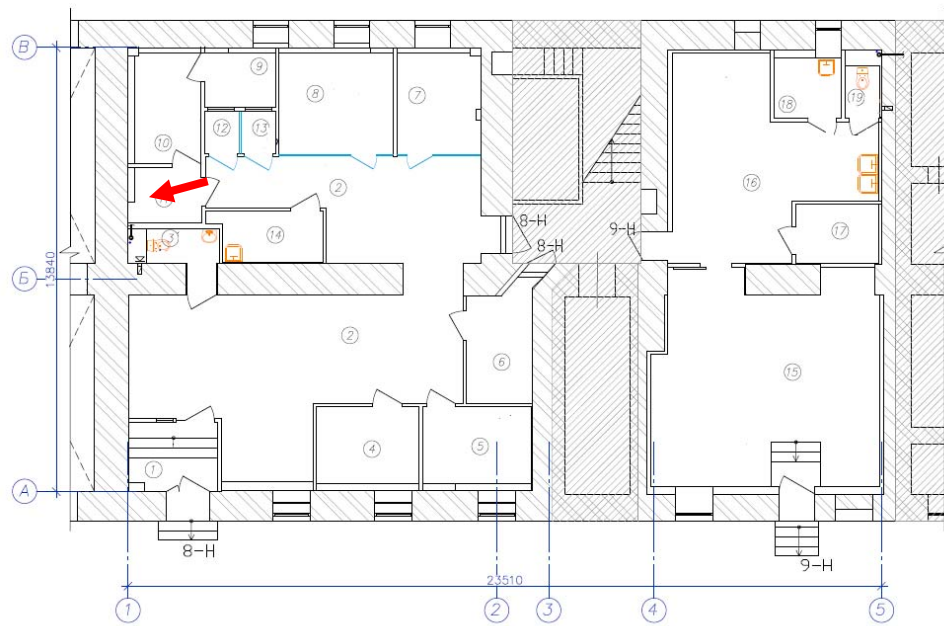


Фото №19. Помещение 8-Н, комната 11 согласно проекту.

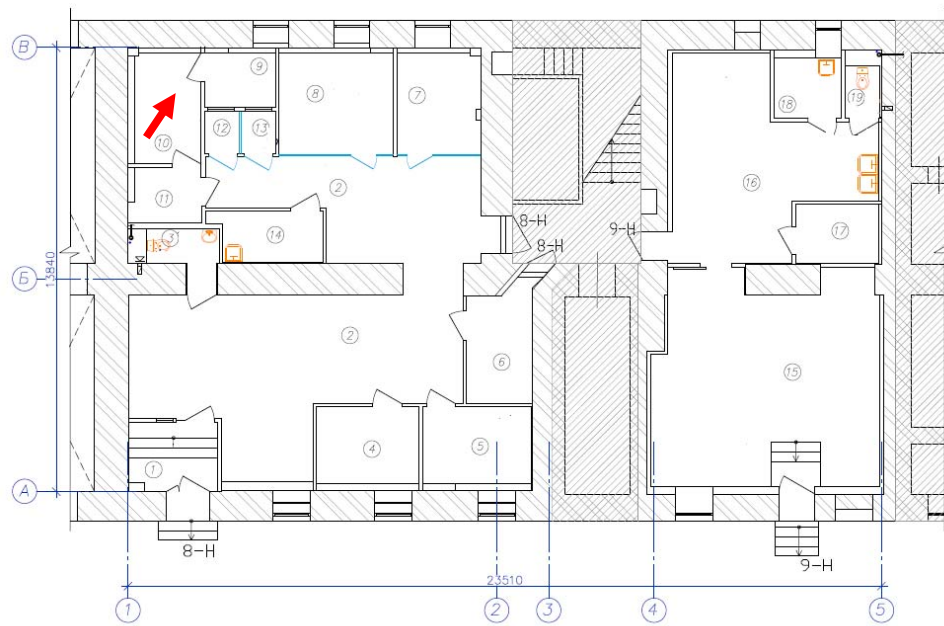


Фото №20. Помещение 8-Н, комната 10 согласно проекту.

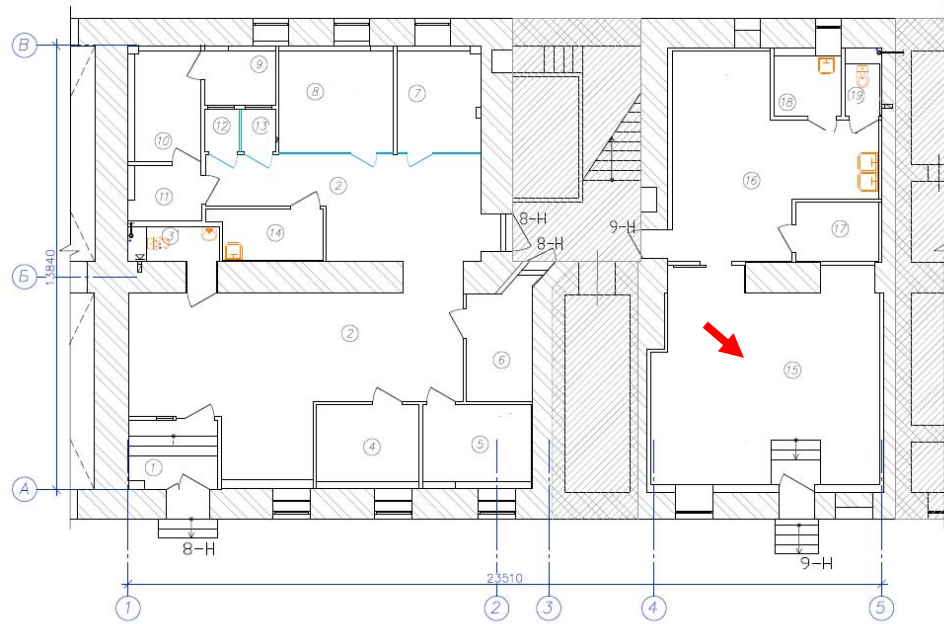


Фото №21. Помещение 9-Н, комната 15 согласно проекту.

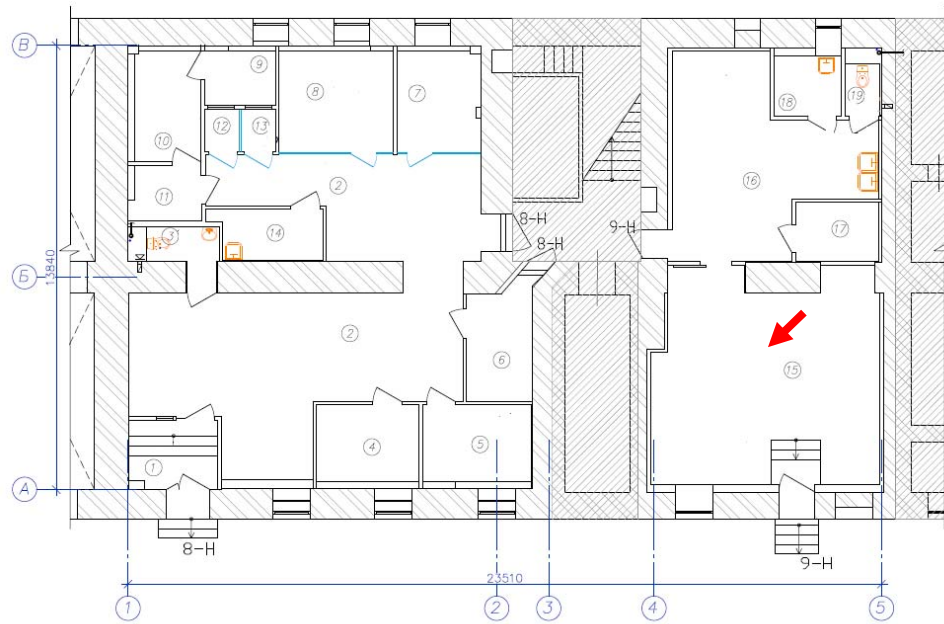


Фото №22. Помещение 9-Н, комната 15 согласно проекту.

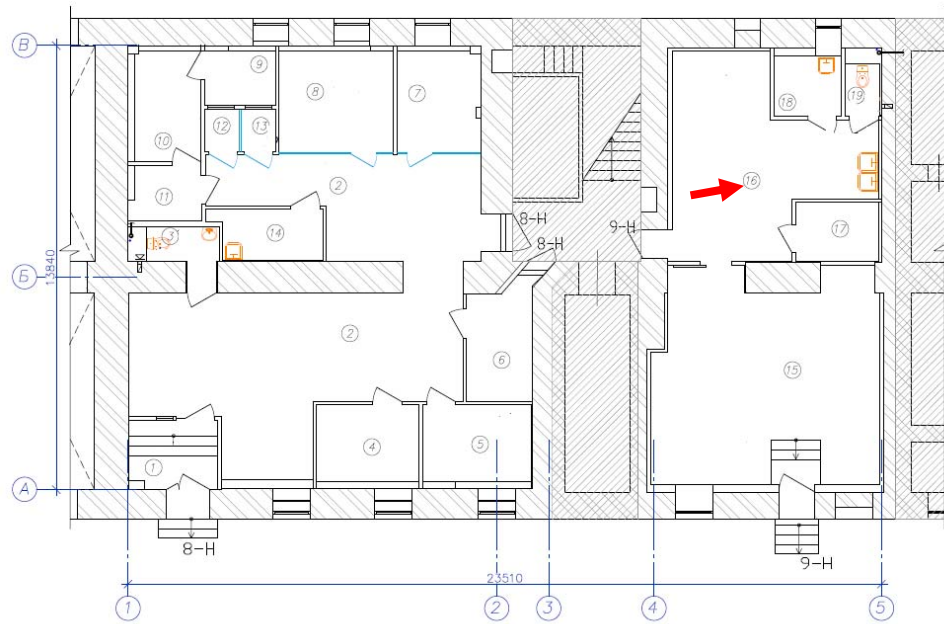


Фото №23. Помещение 9-Н, комната 16 согласно проекту.

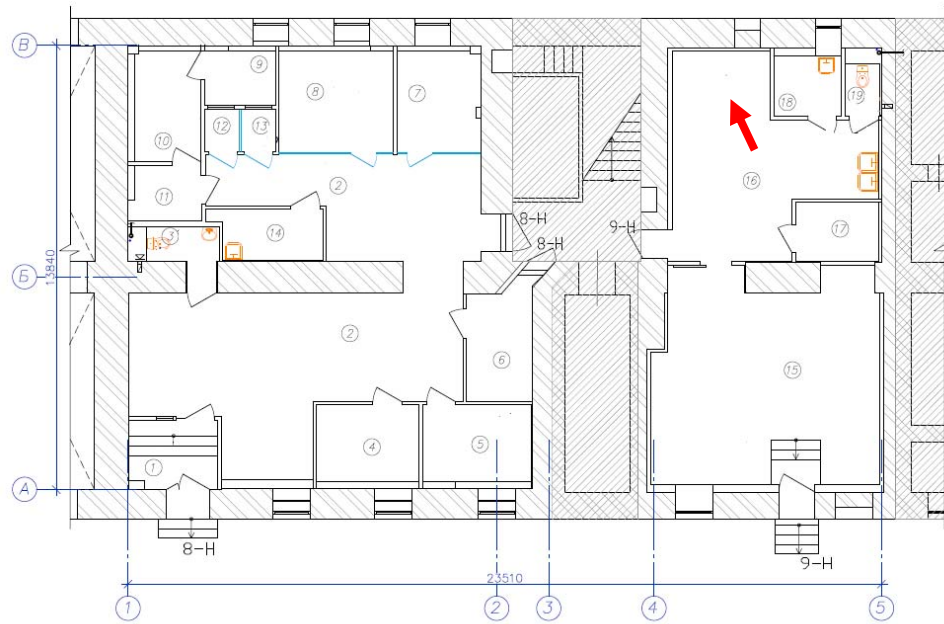


Фото №24. Помещение 9-Н, комната 16 согласно проекту.

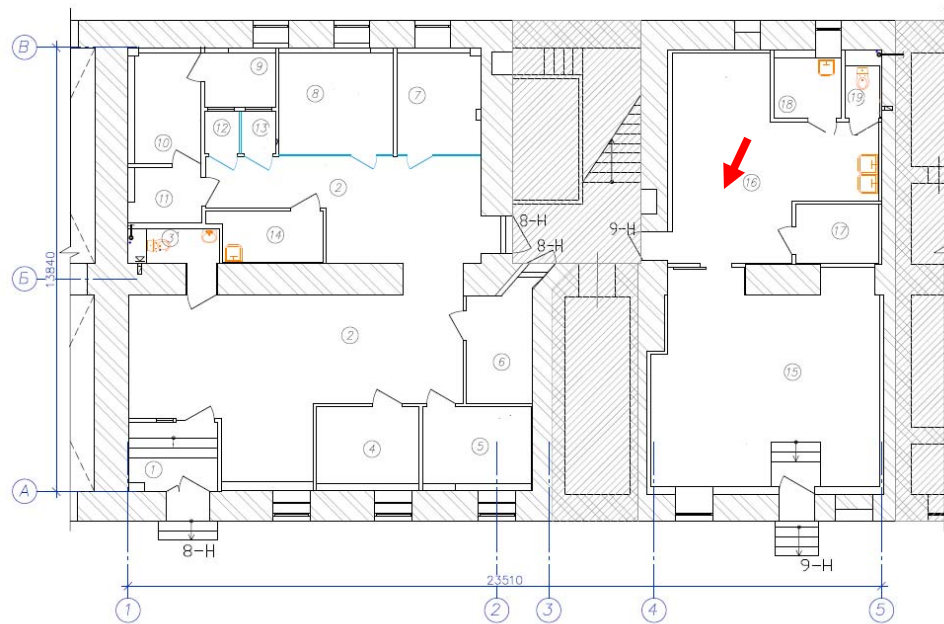


Фото №25. Помещение 9-Н, комната 16 согласно проекту.

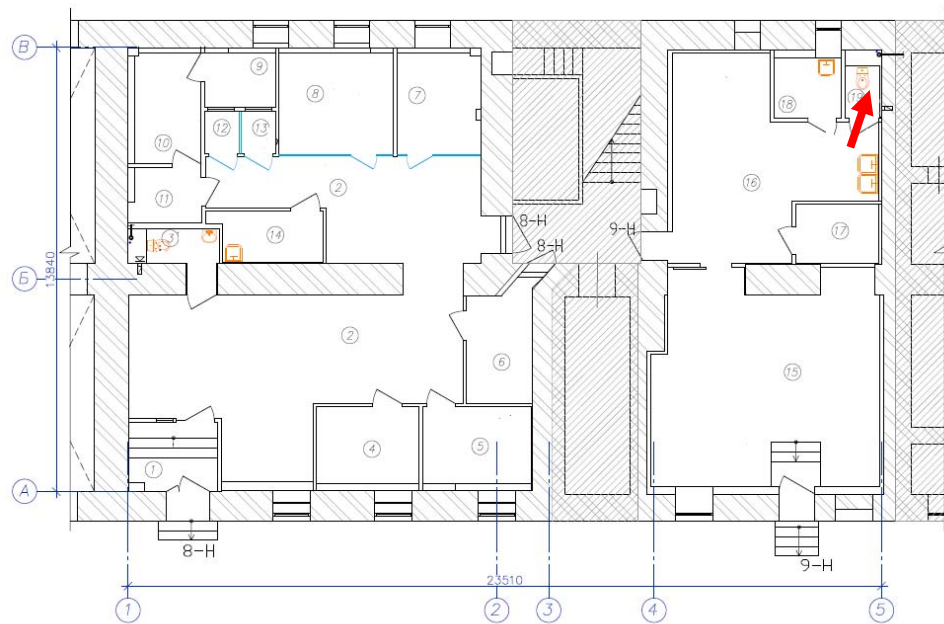


Фото №26. Помещение 9-Н, комната 18 согласно проекту.

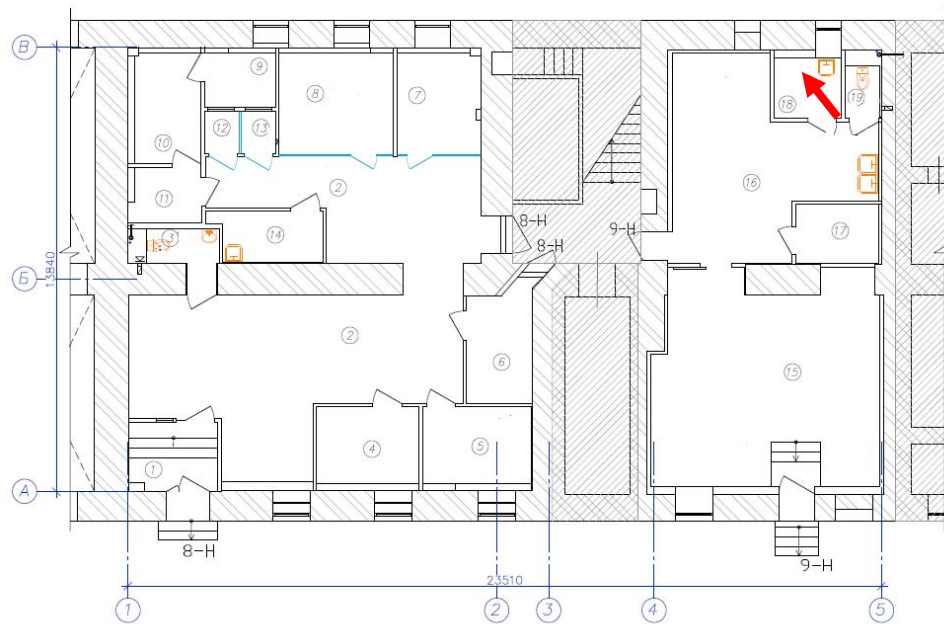


Фото №27. Помещение 9-Н, комната 19 согласно проекту.