

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

2021 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией в период с «12» октября 2020 года по «19» мая 2021 года. (Приложение № 5. Копии договоров с экспертами) и с «1» сентября 2021 г. по «22» декабря 2021 года в связи с корректировкой по замечаниям, изложенным в письме КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-26-1294/21-01.

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы.

ООО «Холдинговая компания ЭГО-Холдинг» в лице генерального директора Цветковой И.Л. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович. Образование высшее: Ленинградский государственный университет, специальность — историк, стаж работы по профессии — 42 года. Место работы и должность: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия).

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна. Образование высшее: Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность — искусствовед, стаж работы по профессии — 43 года. Место работы и должность: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596).

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).

Член экспертной комиссии: Калинин Валерий Александрович. Образование высшее: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, специальность — инженер-строитель, стаж работы по профессии — 19 лет. Место работы и должность: главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 №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 несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанная ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020 в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
- Раздел 3. Проект приспособления под современное использование с изменением расстекловки оконного заполнения помещения 19Н.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанный ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта);

- Задание КГИОП от 29.04.2019 № 01-52-726/19 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление объекта к условиям современного использования в части пом. №19-Н) (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Распоряжение КГИОП от 10.09.2013 №10-459 об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.

Большая Конюшенная, д. 17, лит. А утвержден КГИОП 26.10.2009 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

- Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения №10942 от 28.04.2012 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» № МК РФ 04320 от 8 июня 2017 г.

- Выписка из ЕГРН от 01.09.2021 № 99/2021/414564513. Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия договора купли-продажи квартиры по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А, квартира № 1 от 23.08.2004 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия договора купли-продажи нежилых помещений по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А, помещение № 1-Н от 06.04.2004 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Паспорт Серия А № 108410 на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А, квартира № 1 от 23.08.2004 г. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Кадастровый паспорт № 78/20/1/15-334681 от 21.12.2015 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А, помещение № 1-Н (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АБ № 156750 от 25.08.2004 на квартиру № 1 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АБ № 028487 от 16.04.2004 на помещение № 1-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Распоряжение Администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 20.05.2016 № 1521-р о переводе жилого помещения квартиры № 1 в доме № 17 по Большой Конюшенной улице в нежилое (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Решение КУГИ Правительства Санкт-Петербурга от 14.03.2018 № 16327-32 о присвоении адреса объекту адресации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А, помещение 19Н (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Технический план помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

- Копия технического паспорта здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована 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, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии (Приложение №3). Исследования проведены в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы. Главным источником для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в ЦГАКФФД СПб. Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX вв. использованы картографические материалы из фондов РНБ, РГИА и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

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

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии 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 данных, полученных в результате экспертизы. 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. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Помещение № 19Н, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А, находится в собственности ООО «Холдинговая компания ЭГО-Холдинг» (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

10.2. Общие сведения объекте культурного наследия:

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А на основании Распоряжения КГИОП № 10-33 от 20.10.2009 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)». (Приложение № 1. Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр).

На основании Распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 10.09.2013 №10-459 утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А утверждены КГИОП 26.10.2009 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Паспорт объекта культурного наследия «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» составлен 26.12.2011. (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения №10942 утверждено КГИОП 28.04.2012 (Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком).

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

Исследуемый объект расположен по красной линии Большой Конюшенной улицы.

Начало формирования застройки и организации уличной сети на данной территории относится к 20-м гг. XVIII в. и первоначально было связано со строительством Придворных конюшен, возведённых в 1720 -1723 гг. Проложенная, согласно плану Комиссии о Санкт-Петербургском строении, Конюшенная улица соединила Невский проспект с Конюшенной площадью. Деревянные дома, в которых располагались преимущественно торговые лавки и ремесленные мастерские, в это время составляли основную часть застройки Конюшенной улицы.

Однако после изданного в 1739 г. указа о сносе деревянных домов и строительстве на их месте одно - и двухэтажных каменных зданий, регулярная застройка получила новое развитие, к 1770-1772 гг. здесь была построена Немецко-Французская реформаторская церковь (дом №25), а затем существующее в настоящее время здание Финской церкви святой Марии построено в (1803-1805 годах).

Участок № 17 в рядовой застройке Конюшенной улицы середины - второй половины XVIII века отмечен на планах г. Санкт-Петербурга 1753 и 1798 гг. (Илл. 1-2). Последующие изменения в его планировке зафиксированы на плане 1828 г. (Шуберта) и чертежах 1841, 1863, 1880-х – 1900-х гг. из собрания Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (Илл. 3-6).

Границы участка, сформировавшиеся в середине XVIII в., проходили с одной стороны вдоль набережной р. Мойки, с другой - по красной линии Конюшенной улицы. В начале XIX в. на его территории размещались два флигеля: продольный - по северной границе, и поперечный - в глубине.

Из документов ЦГИА СПб известно, что постройка трёхэтажного каменного дома под №17 по Большой Конюшенной улице производилась по проекту архитектора Г. Э. Боссе в 1841 году (Илл. 7).

Согласно атласу Цылова (1849 г.), участок в это время принадлежал Анне Федоровне Корсаковой «жене Корсакова», к указанному времени уже имевшего чин генерал-майора¹ (Илл. 4).

В документах ЦГИА СПб сведения о владельцах участка и производившихся на нем в этот период строительных работах содержатся в постановлениях Комитета для строений и гидравлических работ С.-Петербурга, датированном 10 июля 1841 г. Из него известно следующее: «Комитет, рассмотрев в заседании проект двора жены полковника Корсакова в квартале 2-й Адмиралтейской части по Б. Конюшенной улице под № 18 состоящему, на постройку лит. А по сказанной улице каменного трехэтажного жилого на подвалах строения, и внутри двора под лит. В - каменного пятиэтажного жилого на подвалах флигеля, и под лит. С - каменного флигеля для сараев с сеновалами над оным...»².

Архитектурная композиция трёхэтажного дома, выходящего лицевым фасадом на Конюшенную улицу, отличалась строгостью и лаконичностью. Первый этаж был оформлен

¹ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 18.

² ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 92. Д. 561. Л. 5.

горизонтальным рустом, с оконными и дверными проемами арочной формы. Над окнами второго и третьего этажей, в рамочных наличниках, помещались прямые и треугольные сандрики. В уровне 2-го этажа располагался балкон с металлическим ограждением. Также, вдоль границы с соседним домовладением был возведен пятиэтажный флигель³ (Илл. 7).

На следующем этапе строительных работ, в 1863 г., на территории домовладения Анны Федоровны Корсаковой были построены каменные сараи и выполнен ремонт надворного флигеля⁴ (Илл. 8-9).

Дальнейшие постройки и перестройки на указанном участке производились на протяжении последних десятилетий XIX в. и в начале 1900-х гг. следующего столетия. Владельцами участка в течение всего этого времени являлась семья дворян Корсаковых. До 1870-х годов им владела А.Ф. Корсакова. В ее доме в 1860-х гг. жил архитектор К. К. Руска. Затем владельцами участка числились Г.С. Корсаков и Л.А. Корсакова.

В июле 1901 г., согласно составленной в начале месяца «Ведомости домам», на участке производились работы по разборке «дворовых строений, как в доме № 17 по Б. Конюшенной улице, так и в доме № 30 по наб. р. Мойки», и, как отмечалось в документе, «того же владельца». В том же году академик архитектуры В.А. Пруссак возвел в глубине двора пятиэтажные флигели. По данным 1902 г. в доме № 17 после проведенных работ числилось 11 квартир⁵.

В 1909 г., на основании «Купчей крепости от 1 октября с. г.» владельцем участка со всеми имеющимися на нем постройками, «принадлежавшими ранее Лидии Александровне Корсаковой - жене Корсакова Георгия Сергеевича, и ранее состоявший в Петербурге в Казанской части 1-го участка по Б. Конюшенной улице под №№ по табели 1874 г. – 14 и 17-м, 1900 г. под 22-м, а по выделении по плану, утвержденному Петербургской Городской Управой – 15, 12; с 1901 г. участок лит. В и по полицейским 17», становится нотариус Яков Фаддеевич Сахар⁶:

Для него архитектор М.А. Сонгайло в 1910 г. произвел капитальную реконструкцию здания с надстройкой двух этажей. Проект предусматривал постройку каменного пятиэтажного флигеля «показанного на плавне двора под лит. Г, надстройку двух этажей на лицезом трёхэтажном доме лит. А и двух этажей с мансардой на четырехэтажном флигеле лит. Б с внутренней переделкой» и был одобрен Техническим обществом 28 апреля 1910 г. с условием соблюдения общих правил⁷ (Илл. 10-12).

На представленных Строительной комиссии чертежах, утвержденных в апреле 1910 г. в первый этаж нижней части фасада дома Я.Ф. Сахара акцентирован крупными арками с парой дорических колонн между ними. В простенках второго этажа помещены многофигурные рельефы; слева, асимметрично, – трехгранный эркер, увенчанный полуротондой, завершен фасад – полуфронтон⁸.

Однако, затем М.А. Сонгайло существенно переработал свой проект, сместив ключевые акценты в архитектурной композиции главного фасада здания. Вместо арочных

³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 6.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 8-11.

⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2-4.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 4.

⁸ Там же.

проемов он разместил в правой его половине прямоугольные витрины в профилированных наличниках (возможно, по примеру соседнего дома № 19/8, сооруженного ранее Ф.И. Лидвалем), «портал с дорическими колоннами сместил левее, а трехэтажный эркер, наоборот, передвинут к центру. Одновременно был перераспределен и рельефный декор»⁹ (Илл. 13 – 16).

Производивший для нового владельца (Я.Ф. Сахара) осмотр дома архитектор А. Богданов, составил следующее заключение о его состоянии: «Строения этого имущества совершенно перестроены заново, с надстройкой налицо пятого этажа, причем по левой и задней границам двора выстроен новый четырёхэтажный с мансардами флигель. Лицевой дом имеет большие квартиры с хорошей отделкой, мраморной лестницей, лифтом и т.п. В первом этаже и подвале – торговые помещения. Надворные квартиры с двумя входами и также имеют хорошую отделку»¹⁰.

В одном из приложенных к залоговому свидетельству описей здания лит. А» также числится как пятиэтажный, частью «на торговых и частью на жилых подвалах дом»¹¹.

Б.М. Кириков в своих работах характеризуя дом Я.Ф. Сахара как «показательный пример модернизированной неоклассики, отмечает, что его современное колористическое решение не совпадает с историческим»¹².

«Нижний ярус с витринами, порталом и воротами трактован как ряд мощных гранитных пилонов. Дорические колонны портала высечены в нижней части из красного, а в верхней, каннелированной, – из серого гранита. Над этим ярусом проходит непрерывный фриз с чередующимися рельефными маскаронами, пальметтами и изображениями дельфинов. Второй ярус объединяет три жилых этажа. Эркер скрепляет их вертикальным стержнем. Трехгранной форме эркером отдавалось в те годы явное предпочтение. Поверхность стены разграфлена тонкой графичной сеткой рустовки. На эркере и крайней левой оси фасада вставлены рельефные панно с крылатыми путти и тритоном, плывущим на дельфине. Филенки под окнами третьего и четвертого этажей заполнены геометрическими орнаментами, которым раньше вторили переплеты оконных фрамуг.

Над дорическим фризом и карнизом возвышается простой по оформлению пятый этаж. Этот третий ярус решен по типу аттикового. Сочетание тройного окна и фронтонного завершения близко напоминает исторические образцы, но отличается от них, прежде всего очертаниями полуфронтонна, слитого с плоскостью стены.

При постройке здания Сонгайло отказался от асимметрии, задуманной в проекте. Однако внес в композицию дисимметрию, расширив левую крайнюю ось с воротами и двумя балконами. Этот нюанс придает фасаду малозаметный крен. Рисунок железных ворот варьирует мотивы петербургского ампира, оригинальные решетки балконов утрачены»¹³. (Илл. 17- 27).

⁹ Кириков Б.М. Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. С. 86.

¹⁰ Там же.

¹¹ Ф. 515. Оп. 1. Д. 8033.

¹² Кириков Б.М. Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. С. 86; Кириков Б.М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 128.

¹³ Кириков Б.М. Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб., 2017. С. 128.

Схема внутренней планировки здания отражена на планах Санкт-Петербургского городского кредитного общества, исполненных в 1911 г.¹⁴ (Илл.20, 25). Декор лицевого фасада и интерьеров отражают дошедшие до нашего времени фотографии и графические материалы¹⁵ (Илл. 28-30).

Рассматриваемые помещения (современный № 19 Н) на указанных исторических чертежах занимают правую часть первого этажа лицевого дома Я.Ф. Сахара и имеют со стороны главного фасада два больших окна – витрины и отдельный вход с лестничной площадкой в специально выделенном объеме, примыкавшем к соседнему домовладению. Площадь самого помещения условно, с помощью горизонтальных выступов несущих стен и расположенных на некотором расстоянии от них одиночных пилонов (установленных с обеих сторон, круглых в сечении), разделена на две неравные части. В плане они имеют прямоугольную и трапециевидную форму. В первой, - с двумя большими окнами – витринами, в стене справа устроен выход на лестничную площадку. За перегородкой, во второй части помещения с одним арочным окном, расположена угловая печь.

Над этими торговыми залами, во втором этаже размещалась квартира, имевшая со стороны главного фасада 7 оконных осей, из них 3 в эркере. Квартира имела два выхода, один из которых вел на лестничную площадку парадного подъезда, а второй на лестницу, ведущую во двор. Ее общее планировочное решение, а также размещение межкомнатных перегородок, печей и каминов указаны на чертеже, исполненном в 1911 г.¹⁶ (Илл. 25).

В декоративной отделке интерьеров квартиры были использованы элементы барочного декора в виде профилированных потолочных фигурных рамок, окаймленных стилизованными листьями, цветами, раковинами, гирляндами и лентами. Стены, оформленные филенками и пилястрами ионического ордера, с цветочным и растительным декором, в верхней части завершались фризом с геометрическим орнаментом. В угловой части одной из комнат помещался двухъярусный камин из белого мрамора (мрамор, резьба, терракота, краска) с двумя диагонально расположенными боковыми ризалитами¹⁷.

Рассматриваемый дом с 1911 г. принадлежал наследникам Я.Ф. Сахара. Его первый этаж занимал магазин «Русского акционерного общества «Фиат» (автомобильный салон). Здесь же размещались правления и представительства «Русского электрического общества «Динамо», а также «Русских кабельных и металлопрокатных заводов» и «Варшавского общества торговли и судоходства».

В 1913 - 1914 гг. здесь жил гражданский инженер Гавриил Васильевич Барановский - выдающийся архитектор рубежа XIX-XX веков. В этот же период, в здании находилось издательство «Шиповник», которым руководили З.П. Гржебин и С.Ю. Копельман, а в числе его авторов были А.А. Блок и А.Н. Толстой. С домом № 17 связаны последние годы Д.Д. Шостаковича. Великий композитор часто бывал здесь в 1973 — 1975 гг. у своей сестры М.Д. Шостакович¹⁸.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20-22.

¹⁵ Ежегодник Общества архитекторов-художников» Вып. 5. СПб., 1911. С. 122.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20

¹⁷ П-1586 инв. 1491п. Паспорт объекта культурного наследия Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара). г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., дом 17 лит А. 2011 г. Л. 28

¹⁸ Кириков Б.М. Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990. С. 87-88; Хентова С. М. Шостакович в Петрограде — Ленинграде, 1981. С. 121.

К числу реализованных изменений, внесенных архитектором М.А. Сонгайло в первоначальный проект главного фасада здания входит замена оконных проемов, которые в результате получили прямоугольную форму. Что касается остекловки оконных рам, то единственным подтверждающим проектное решение документом является фотография начала 1900-х года, размещенная в «Ежегоднике Общества архитекторов-художников»¹⁹ на которой окна-витрины первого этажа имеют вид цельной стеклянной поверхности (Илл. 26-27).

Во время Второй Мировой войны и Блокады Ленинграда здание каких-либо существенных повреждений не получило. В этот период, очевидно, и было утрачено первоначальное остекление окон первого этажа в виде монолитных стеклянных панелей. На фотографиях советского периода конструкция и характер остекления оконных рам исследуемого здания изменяется, используются профили, предназначенные для членения полей остекления. (Илл. 31, 32, 35).

В постсоветское время в рассматриваемом помещении была проведена перепланировка, устроена внутренняя лестница и современная отделка интерьера. Проем между нижним вестибюлем (с выходом на Большую Конюшенную улицу) был заложен, сам вестибюль был приспособлен для размещения кафетерия.

Оконные заполнения в рассматриваемом помещении были заменены на современные стеклопакеты в металлопластиковых рамах. Ныне существующий рисунок остекловки не повторяет ни первоначальное проектное решение, ни остекловку послевоенного периода.

В настоящее время здание может считаться примером доходного дома середины XIX – начала XX вв., и сохранившим в целом исторические объемно-планировочные и архитектурные решения. К настоящему времени сохраняется жилая функция здания.

10.4. Описание современного состояния объекта.

Градостроительное решение.

Рассматриваемое здание расположено на участке трапециевидной формы, ограниченном Большой Конюшенной улицей с востока, и соседними участками с севера, юга и запада. Участок имеет два внутренних двора, въезд в которые организован через арочные проезды с Большой Конюшенной улицы.

Объемно-пространственное решение.

Здание пятиэтажное на полуподвальном этаже (согласно Техническому паспорту – шестиэтажное). Исследуемое помещение расположена на первом и втором этажах лицевого корпуса.

Конструктивная система.

Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича.

Архитектурно-художественное решение фасадов.

Лицевые фасады.

Лицевой фасад по Большой Конюшенной улице выполнен в стиле неоклассицизма. Композиция фасада центрально-симметричная, центр акцентирован эркером в уровне 2-4 этажей с балконом на крыше и щипцом. С левой стороны лицевого фасада расположены балконы на третьем и пятом этажах. Проем проезда с воротами кованного железа, с мотивами меандра, розеток, пальметт, львиных маскаронов. Проездная арка с лицевой

¹⁹ Ежегодник общества архитекторов-художников. Вып. 6. СПб., 1911. С. 33.

стороны облицована изразцом. Фасад богато декорирован лепными штукатурными деталями: фриз с рокайлями и маскаронами между 1-м и 2-м этажами; рельефные композиции; фриз с триглифами и розетками (4-й этаж); карниз с модульонами (4-й этаж). Первый этаж лицевого фасада раскрыт двумя витринами. Вход в здание акцентирован заглубленным порталом с мощными колоннами дорического ордера..

Дворовые фасады.

Дворовые фасады выполнены в духе неоклассицизма. материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе внабрызг.

10.5. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020 в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы.
- Раздел 2. Комплексные научные исследования.
- Раздел 3. Проект приспособления под современное использование с изменением расстекловки оконного заполнения помещения 19-Н.

10.5.1. Раздел 1. Исходно-разрешительная документация.

В данном разделе ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» представлены Задание КГИОП от 29.04.2019 № 01-52-726/19 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А., в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

10.5.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.

В состав комплексных научных исследований входят заключение по результатам технического обследования строительных конструкций Помещения 19Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А.

Результаты обследования несущих конструкций согласно техническому обследованию строительных конструкций, проведенному ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2020 г.:

Обследуемые помещения 19-Н располагаются на 1-ом и 2 –ом этажах шестиэтажного (согласно Техническому паспорту) многоквартирного жилого здания. Высота помещений до потолка составляет 3,60 м.

Стены

Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий. Кладка стен выполнена из красного нормального обожженного кирпича на цементном растворе по цепной схеме перевязки.

Толщина стен – 640 мм, что соответствует кладке в 2,5 кирпича. Наружные стены лицевого и дворового фасадов оштукатурены и окрашены под колер.

Состояние несущих стен здания оценивается как работоспособное, соответствующее II категориям состояния. Физический износ составляет не более 30%.

Фундаменты

По визуальной оценке, в соответствии с принятой шкалой оценки степени физического износа, состояние фундаментов оценивается как работоспособное, соответствующее II категории состояния по ТСН 50-302-2004. Физический износ в соответствии с Табл.3 ВСН 53-86(р) составляет 20-25%.

Междуэтажные перекрытия

Согласно техническому паспорту, в доме перекрытия – железобетонные плиты. На основании технического обследования установлено, что междуэтажные перекрытия (перекрытия 3-го и 4-го этажа) выполнены **железобетонными плитами**. Перекрытия между обследуемой квартирой и нижерасположенной находятся в работоспособном состоянии. В «мокрых» зонах протечек, коррозии, или прогнивания полов не обнаружено. Уклонов, либо провисаний полов не зафиксировано.

Визуальное обследование вышерасположенного междуэтажного перекрытия, показало, что присутствуют незначительные трещины штукатурного слоя с раскрытием не более 3 мм. Отслоения штукатурного слоя не выявлено. В «мокрых» зонах отсутствуют следы протечек. По всей зоне потолков провисания балок не зафиксировано.

Состояние перекрытий здания оценивается как работоспособное, соответствующее II категориям состояния. Физический износ в соответствии с Табл.27 ВСН 53-86(р) составляет не более 19 %.

Двери, окна.

Двери входные – филенчатые, металлические.

Дворовые дверные заполнения - филенчатые, глухие, выполнены из хвойных пород, позднее, окрашены масляной краской.

Состояние – работоспособное. Фактический физический износ составил не более 20%.

Двери внутренние – деревянные.

Оконные заполнения.

Оконные заполнения лицевого фасада в уровне первого и второго этажа - *современные стеклопакеты в металлопластиковых рамах.*

Оконные заполнения дворового фасада - *современные стеклопакеты в металлопластиковых рамах*, окрашены в серый и коричневый цвета; металлопластиковые пакеты белого цвета и с облицовкой, имитирующей дерево.

Инженерные сети.

При обследовании оборудования и трубопроводов системы водоснабжения установлено, что водопроводная сеть, питающая помещения, выполнена из труб диаметром 38 мм.

Магистральные трубопроводы диаметром 25 мм., проложенные в помещениях санузла и кухни, находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов работоспособное.

Бытовые сточные воды отводятся в наружную сеть по выпускам диаметром 50-100 мм. Сети бытовой канализации, отводящие стоки от санитарных приборов, выполнены из чугунных труб. Канализационные трубы находятся в рабочем состоянии. Физическое состояние арматуры и распределительных трубопроводов, ограничено работоспособное.

Система отопления – однотрубная с верхней разводкой. Нагревательные приборы, стояки, подводка и запорная арматура были заменены на новые. Стояки и подводка выполнены из металлопластика. Элементы системы отопления находятся в хорошем состоянии, фактический износ составляет не более 5%.

Выводы и рекомендации:

На основании анализа результатов, проведенного обследования технического состояния существующих строительных конструкций помещений 19Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Большая Конюшенная, дом 17, лит. А сделаны следующие выводы:

Состояние конструкций стен, перемычек и междуэтажных перекрытий удовлетворительное, в помещениях может быть произведена замена расстекловки оконного заполнения согласно отдельно разработанному проекту;

10.5.3. Раздел 3. Проект приспособления под современное использование с изменением расстекловки оконного заполнения помещения 19Н.

Архитектурно-планировочные решения.

Замена заполнений оконных проемов лицевого фасада в уровне первого этажа и установка безрамного остекления, имеющего вид цельной стеклянной поверхности.

Размер и форма фасадных окон остаются без изменений.

В связи с необходимостью устройства аварийного выхода в случае возникновения угрозы пожарной безопасности проектными решениями предусмотрена возможность

открытия одной из створок окна с дальнейшим использованием приставной лестницы при эвакуации из помещения.

После утверждения проекта и выполнения всех видов работ, необходимо получить акт о приемке работ в районном МВК, произвести переобмер оконных заполнений помещения сотрудниками инвентаризационного бюро для внесения соответствующих изменений в поэтажные планы.

Основные требования к организации производства работ

До начала работ заключить договора на ремонтно-отделочные работы и технический надзор с организациями, имеющими соответствующие допуски. Работы производить в строгом соответствии с согласованным проектом, с соблюдением строительных норм и правил, правил и норм пожарной безопасности.

Время производства работ ограничить с 9.00 до 19.00 часов.

Работы, связанные с отключением водоснабжения, канализации, электроснабжения в других помещениях производить только при согласовании с эксплуатирующей дом организацией. Предусматривается ежедневная уборка лестницы.

До начала производства работ выполнить освидетельствование технического состояния конструкций и отделки ниже- и вышерасположенных помещений с представителем эксплуатирующей организации и составлением соответствующего акта.

Запрещено складирование строительных материалов на перекрытии, отключение инженерных сетей производится продолжительностью не более 2-х часов и в сроки, согласованные с эксплуатирующей организацией.

Расчет количества образующихся отходов

В процессе производства строительных работ на объекте образуются отходы. Отходы строительства собираются в мусоросборные емкости (контейнеры, полимерные мешки) и вывозятся специализированным транспортом на полигон одновременно по договору.

Образующиеся жидкие отходы на основе гипсовых и цементных вяжущих (шпаклевки, штукатурные смеси), а также остатки красок, лаков, растворителей и т.п. (в том числе после промывки инструмента) запрещается сливать в систему канализации. Данные отходы необходимо собирать в герметичные ёмкости и утилизировать вместе с остальными строительными отходами.

В связи со стесненностью условий строительства, отсутствием площадки складирования строительного мусора и стройматериалов и производством работ в здании, в процессе строительства все перечисленные отходы необходимо выносить вручную в мешках и без складирования загружать в специализированный транспорт (мусоровозы) для немедленного вывоза в места переработки отходов для их утилизации и размещения.

Мероприятия пожарной безопасности

Здание имеет следующие пожарно-технические характеристики:

- по классу функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.3 (многоквартирные жилые дома);
- класс конструктивной пожарной опасности – С1

- степень огнестойкости – П.

Размеры существующих эвакуационных выходов из квартиры «в свету»:

- входная дверь 1000x2440

- балконная дверь 1100x2810

Электрические сети должны быть оборудованы устройствами защитного отключения (УЗО) согласно ПУЭ.

На сети хозяйственно–питьевого водопровода следует предусматривать отдельный кран для присоединения шланга (рукава) в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии. Шланг должен обеспечивать возможность подачи воды в любую точку помещения с учетом длины струи 3 м., быть длиной не менее 15м., диаметром 19мм и оборудован распылителем.

В процессе эксплуатации следует:

- обеспечить содержание помещений и работоспособность средств его противопожарной защиты в соответствии с требованиями проектной и технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП от 29.04.2019 № 01-52-726/19 в части состава и содержания и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, необходимых для реализации проектных решений.

Принятые проектом решения обоснованы результатами комплексных научных исследований, выполненных в достаточном объеме.

Для достижения целей настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требований обеспечения сохранности особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», определенного Распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 10.09.2013 № 10-459 (Приложение №3), в результате которого установлено следующее:

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **«Объемно-пространственного решения»**, **«Конструктивной системы»**, **«Объемно-планировочного решения»** объекта культурного наследия. Перепланировка квартиры проводится согласно проекту в границах капитальных стен.

- **«Архитектурно-художественное решение фасадов»** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов здания. Решения проекта по замене существующих оконных заполнений на новые принято проектом с учетом предмета охраны.

- Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **«Декоративно-художественное оформление интерьеров»**.

- Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)».

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

11.1. Перечень нормативной документации:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Федеральный закон от 22.10.2014г. №315-ФЗ «О внесении изменения в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утверждено Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 21.1101-2009 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (утв. Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

11.2. Перечень архивных материалов

РГИА

- Ф. 1293 Оп. 113 1871 г. Д. 92. Дело об одобрении проекта перестройки дома гвардии капитана Корсакова в Казанской части (номер 17 по Большой Конюшенной улице) Санкт-Петербурга. 1871 г.

ЦГИА СПб

- Ф. 513. Оп. 92. Д. 561. О выдаче Я.Ф. Сахару плана, в Казанской части по Большой Конюшенной ул., 17. 24.11.1910 - 21.12.1910.
- Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Ф. Корсаковой, Г.С. Корсакову, Л.А. Корсаковой, Я.Ф. Сахару по Б. Конюшенной ул., 17, Волынскому пер., 6 и наб. р. Мойки, 30. 1841 – 1910.

- Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Л.А. Корсаковой, Л.М. Берлина по Б. Конюшенной ул. и наб. р. Мойки, NN30, 4, 17, 28, 6 (наб. р. Мойки, N30). 1903 -1918.
- Ф. 515. Оп. 1. Д. 8033. О залоге имущества А.А. Корсаковой; Я.Ф. Сахаром по Б.Конюшенной,17. 1903 – 1918.
- Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Чертежи дома А.А. Корсаковой, Я.Ф. Сахара по Б. Конюшенной ул.,17 1 903 – 1911.
- Ф. 515. Оп..2. Д. 1789. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора Л.А. Корсаковой, Л.М. Берлина по Б. Конюшенной ул. и наб. р. Мойки, NN30, 4, 17, 28, 6 (наб. р. Мойки, N30).: 1903 – 1918.
- Ф. 573. Оп. 1. Д. 309. Дом Корсакова, Большая Конюшенная дом 17. 1879 -1903.

ЦГАКФФД

- Ленинград. Общий вид фасада дома 17 по ул. Желябова. Фото 1961 г. ЦГАКФФД Гр 74493

Архив КГИОП

- РЗ 7648 .2015 г. Проект перепланировки квартиры № 1 и объединение с помещением 1 –Н под размещение мебельного магазина-салона по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17,лит. А.
- П-1586 Н-10048 Предварительное обследование фасадов и рекомендации по ведению работ. «СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ» СПб. 2003 г.

11.3. Перечень использованной литературы:

- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX вв. Справочник под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1795 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319.
- Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013.
- *Бройтман Л. И. Краснова Е. И.* Домовладение и застройка левого берега р. Мойки от Конюшенного двора до Невского проспекта во 2-й половине XVIII в. Петербургские чтения -95. СПб., 1995.
- Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность учетных зданий. Справочник. СПб., 2001.
- *Кирилова Л. А.* Петербургский период творчества архитектора М.А. Сонгайло // Краеведческие записки. Вып. СПб., 1995.
- *Кириков Б.М.* Архитекторы-строители Санкт-Петербурга сер. XIX – нач. XX века. Справочник. /Под ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- *Кириков Б.М.* Золотой треугольник Петербурга. Конюшенные: улицы, площадь, мосты. Историко-архитектурный путеводитель. СПб.,2017.

- *Кириков Б. М.* Улица Желябова (Большая Конюшенная). Л., 1990.
- Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Санкт-Петербург. 300 лет на планах и картах. РНБ. ОК.
- *Семенцов С.В., Красникова О.А., Мазур Т.П. Шрадер Т.А.* Санкт-Петербург на картах и планах первой половины XVIII века. СПб., 2004.
- Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с показанием частей, полицейских и мировых участков. СПб., 1888.
- *Хентова С. М.* Шостакович в Петрограде — Ленинграде, 1981.
- Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

12. Обоснование выводов экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации, экспертами установлено:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и учитывает требования задания КГИОП.
- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования решений по перепланировке и ремонту квартиры.
- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.
- Анализ проектных решений показал, что предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в рамках экспертируемого проекта не затрагивается или сохраняются без изменений.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям по сохранению объектов культурного наследия, установленным ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ.

13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-

25-18-255-2020 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта); соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

- 1) Приложение № 1. Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр объекта культурного наследия
- 2) Приложение № 2. Историческая иконография
- 3) Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 4) Приложение № 4. Копии документов, предоставленных заказчиком
- 5) Приложение № 5. Копии договоров с экспертами.
- 6) Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев (22 декабря 2021 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

Н.Б. Глинская (22 декабря 2021 г.)

*(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)*

В.А. Калинин (22 декабря 2021 г.)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из решения органа государственной власти о включении в реестр
объекта культурного наследия**

Правительство Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в приложении [к] настоящему распоряжению, в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в приложении к настоящему распоряжению.

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы MapInfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП
В.А.Дементьева

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 20 октября 2009 года N 10-33

9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

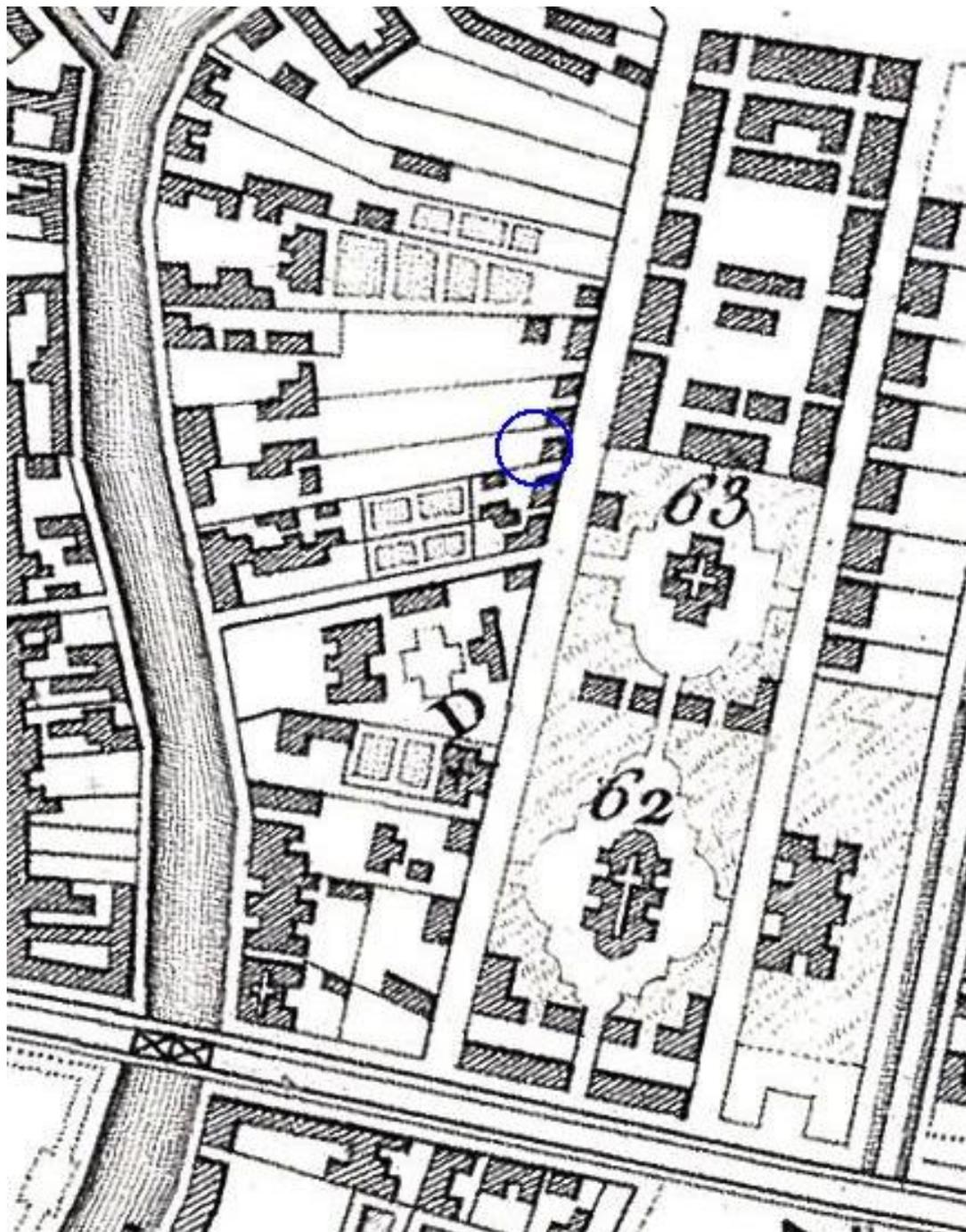
Историческая иконография

Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга 1798 года. План Адмиралтейской части. Государственный реестр уникальных документов Архивного фонда Российской Федерации <https://giper.livejournal.com/268938.html>
3. «Подробный План столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент.
4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса. Интернет-ресурс: http://map1.etomesto.ru/peterburg/1861-plan/1/19_20.jpg
6. Вид Большой Конюшенной улицы. Худ. В. С. Садовников. Конец 1830-х - начало 1840-х годов.
Интернет-ресурс: https://sun954.userapi.com/c6000/u27450653/97435262/y_d1616428.jpg
7. Фасад по 2-й Адмиралтейской части 1 квартала по дому жены полковника Корсакова» Арх. Боссе. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 6.
8. План двора жены Генерал-майора Анны Федоровны Корсаковой 2-1 Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Конюшенной улице, Вольнскому переулку и набережной р. Мойки под №№ 4, 6, 21. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 9-11.
9. План двора Ея Превосходительства Анны Федоровны Корсаковой Казанской части 1-го участка под № 17 по Большой Конюшенной улице, 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 1878 г.
10. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 1 об.
11. Лицевой фасад Лит. А Арх. М.А. Сонгайло. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 2.
12. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 26.
13. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Арх. М.А. Сонгайло. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
14. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1-й этаж. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
15. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1 Оконные проемы 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.

16. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
17. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.
18. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.
19. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.
20. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.
21. Разрез по АБ дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. т Л. 14.
22. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
23. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333.Л. 20.
24. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
25. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.
26. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911.
27. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911 Фрагмент.
28. г. Санкт-Петербург. Большая Конюшенная уд., 17. Вход в дом лит. А со стороны лицевого фасада. Фото 1910 -1911-х гг Из частного собрания. http://p1.citywalls.ru/photo_277-283897.jpg?mt=1494799114
29. Доходный дом С.-Петербурга, Б.Конюшенная, 17. Проект. и с тр. М.А. Сонгайло, художн-арзит С.П. Бург. . Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911.

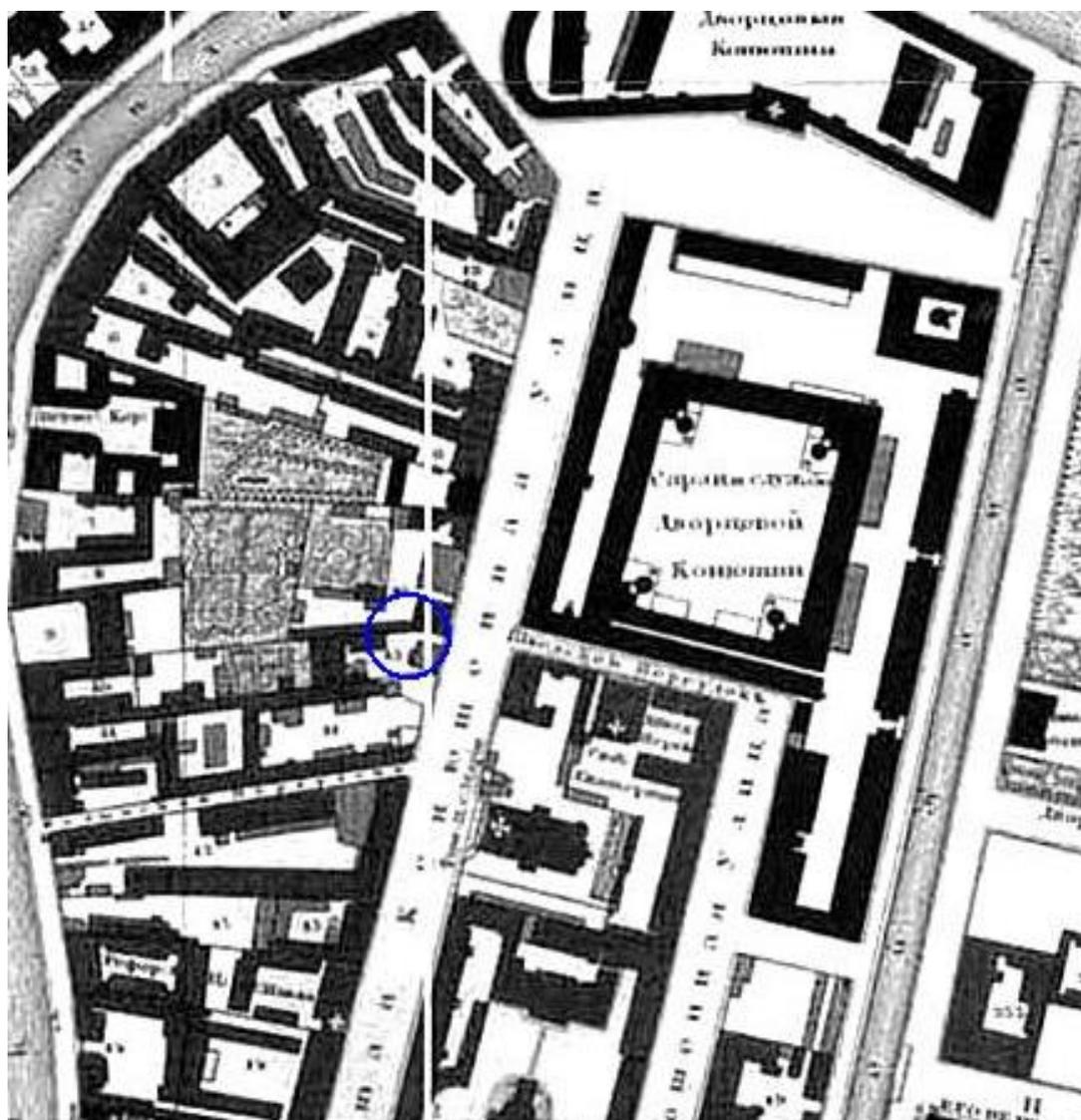
30. г. Санкт-Петербург, Большая улица Конюшенная Фото 1910 г.
<https://i.pinimg.com/474x/ce/b5/a6/ceb5a67ee9204b67534af764672029ca.jpg>
31. г. Ленинград, Общий вид фасада дома № 17 по ул. Желябова. Фото 1961 г. ЦГАКФФД.
Инв. № Гр 74493.
32. г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица. 17. Фасад дома лит. А. Фото 1990-х гг.
33. Угол Большой Конюшенной улицы и Волынского переуллка. Фото конца XX в.
34. Ф.И. Лидваль. Доходый дом на Кеонюшенной улице в Санкт-Петербурге. Фото конца XX в. Фрагмент.
35. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица. 17. Фрагмент фасада. Вход в подвальное помещение. Фото 2011 г.



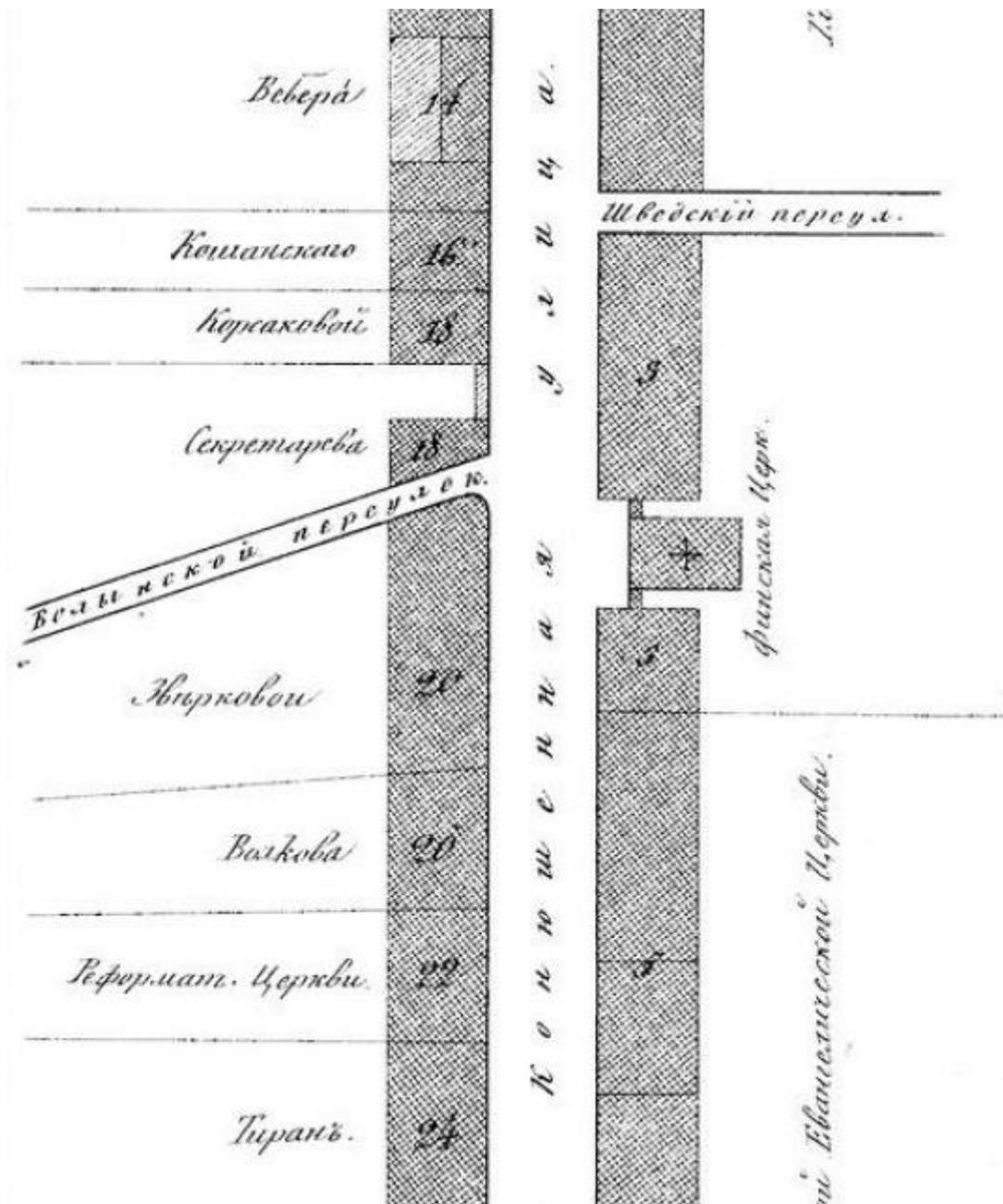
1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардье. 1753 г. Фрагмент.



2. План Санкт-Петербурга 1798 года. План Адмиралтейской части.
Государственный реестр уникальных документов Архивного
фонда Российской Федерации
<https://giper.livejournal.com/268938.html>



3. «Подробный План столичного города С.- Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф.Шуберта» 1828 г. Фрагмент.



4. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. Фрагмент.

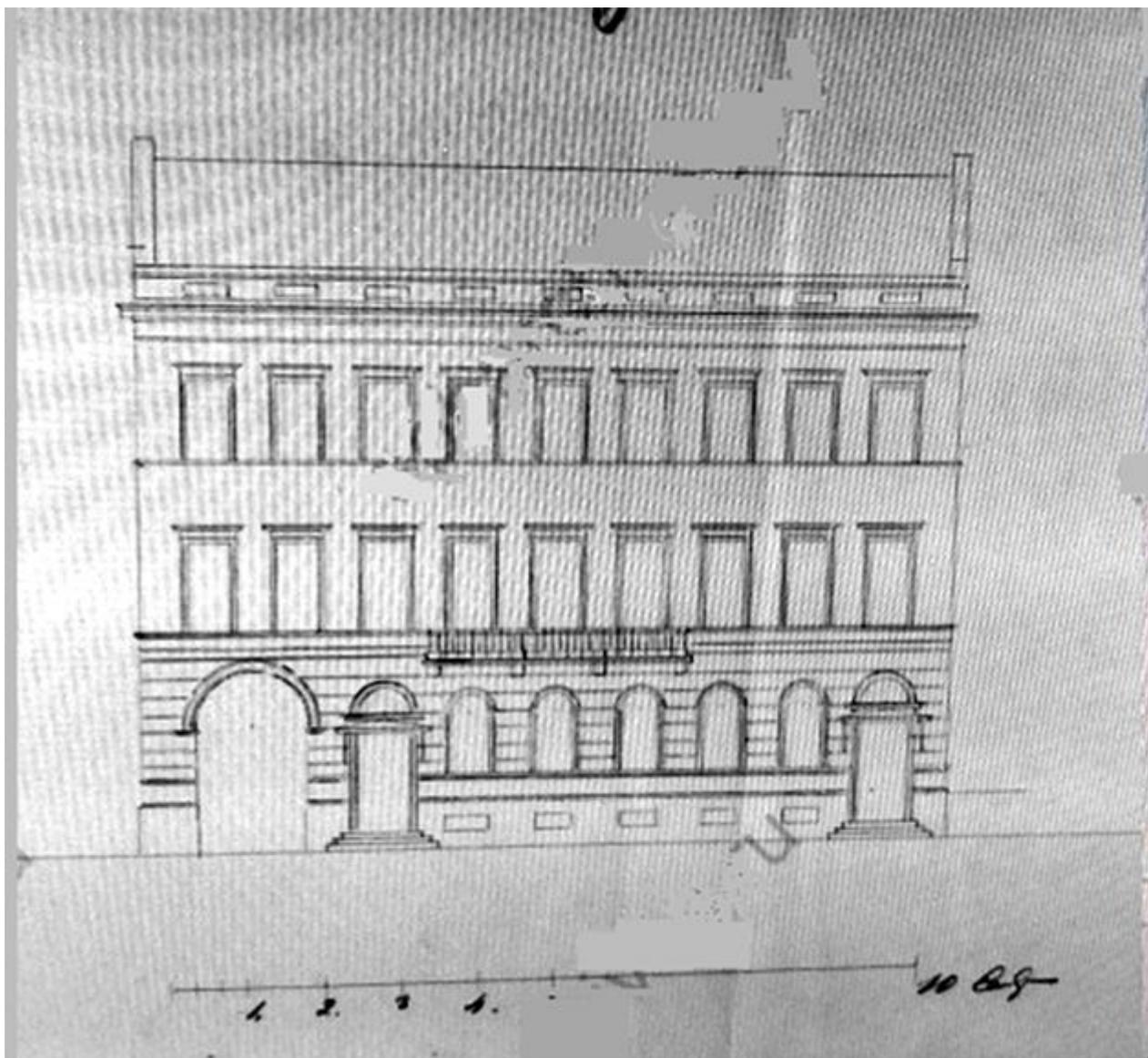


5. План Санкт-Петербурга 1861 г. Роберта Гиллиса
Интернет-ресурс: http://map1.etomesto.ru/peterburg/1861-plan/1/19_20.jpg

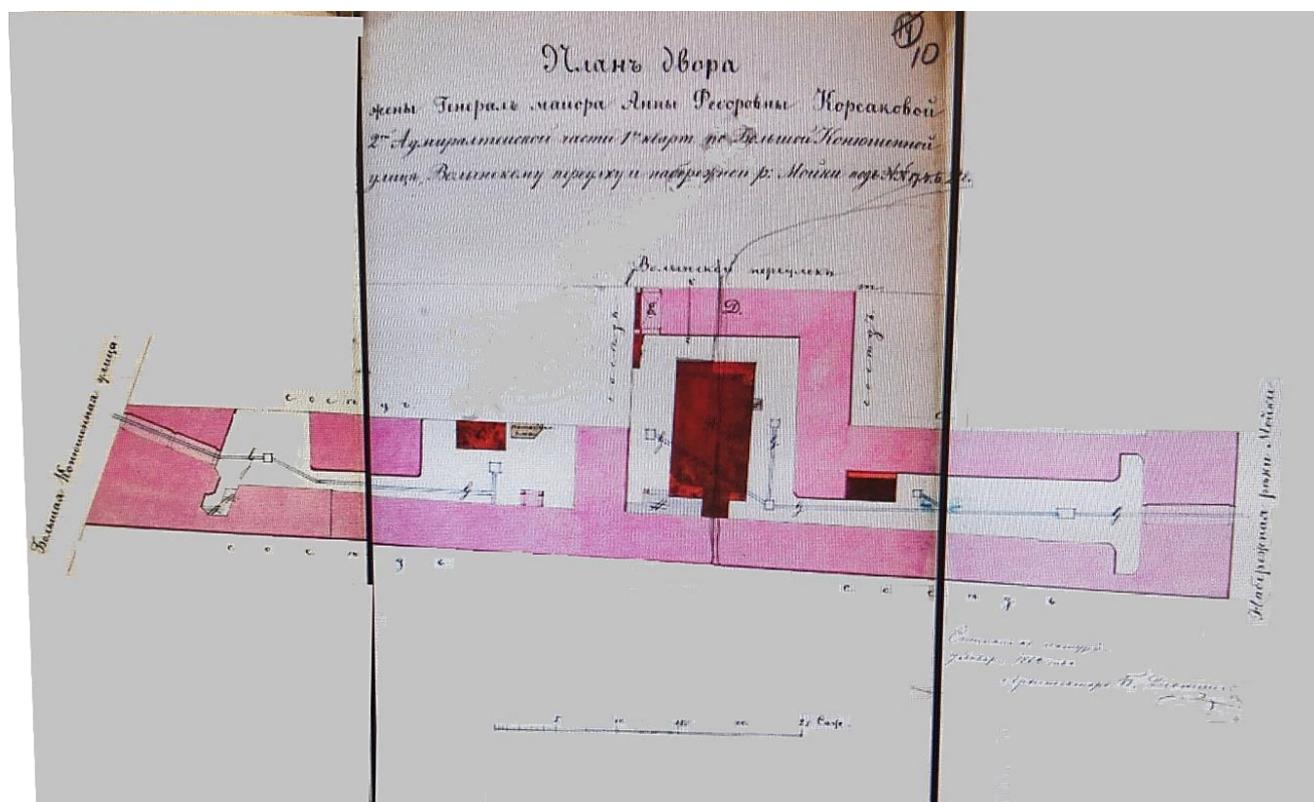


6. Вид Большой Конюшенной улицы. Худ. В. С. Садовников.
Конец 1830-х - начало 1840-х годов.

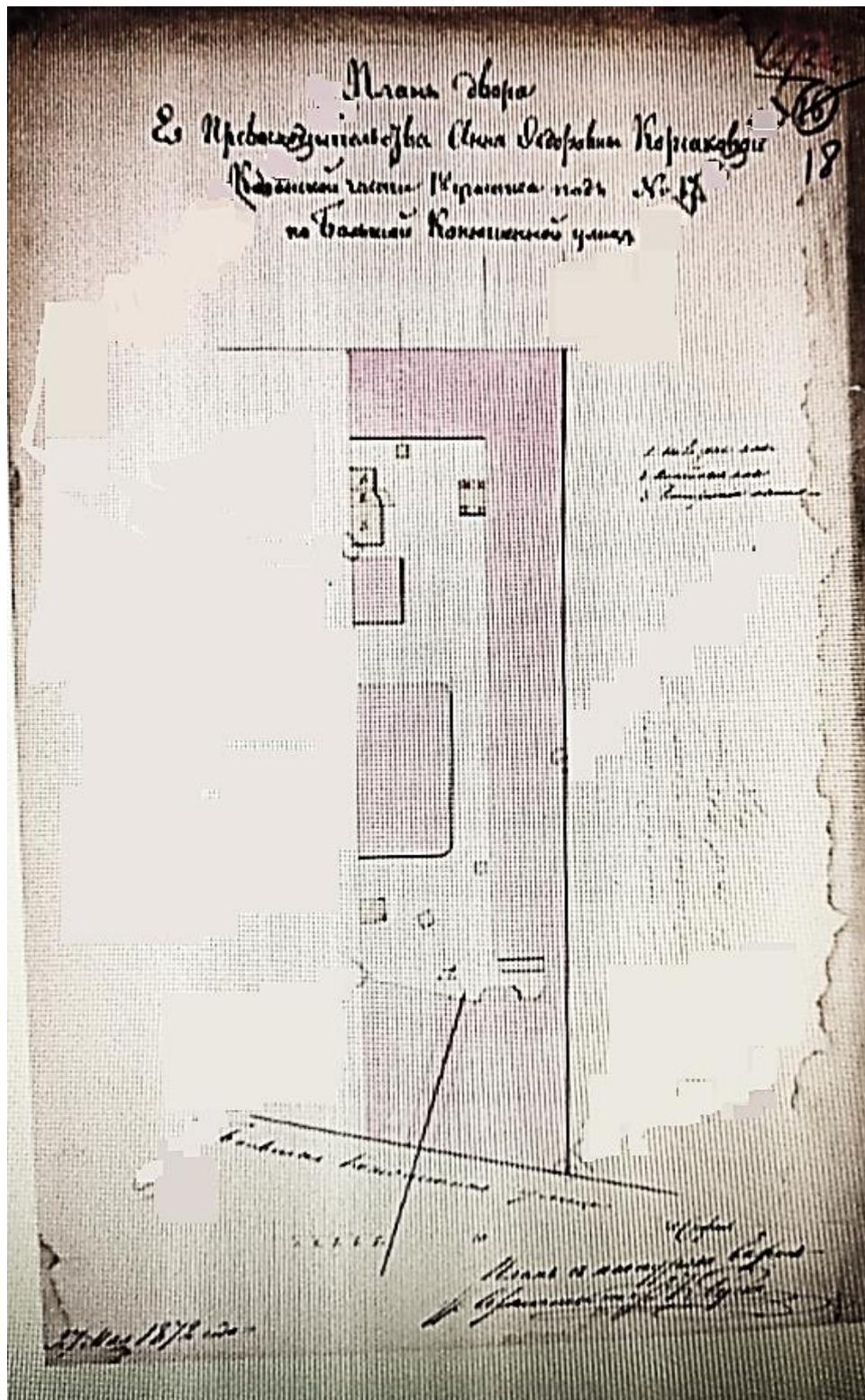
Интернет-ресурс: https://sun954.userapi.com/c6000/u27450653/97435262/y_d1616428.jpg



7. Фасад по 2-й Адмиралтейской части 1 квартала по дому жены полковника Корсакова»
Арх. Боссе. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 6.



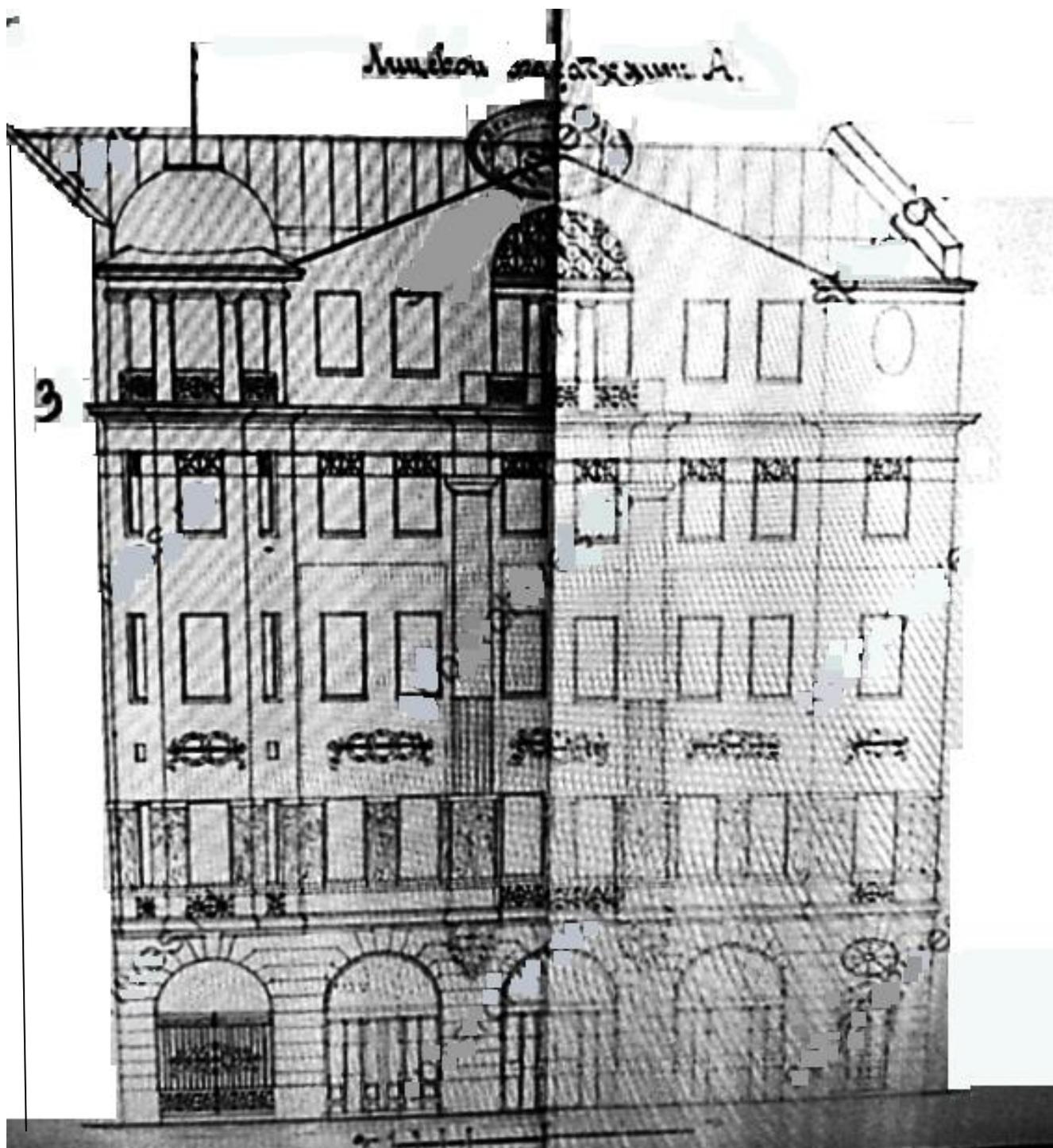
8. План двора жены Генерал-майора Анны Федоровны Корсаковой 2-1 Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Конюшенной улице, Волынскому переулку и набережной р. Мойки под №№ 4, 6, 21. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 9-11.



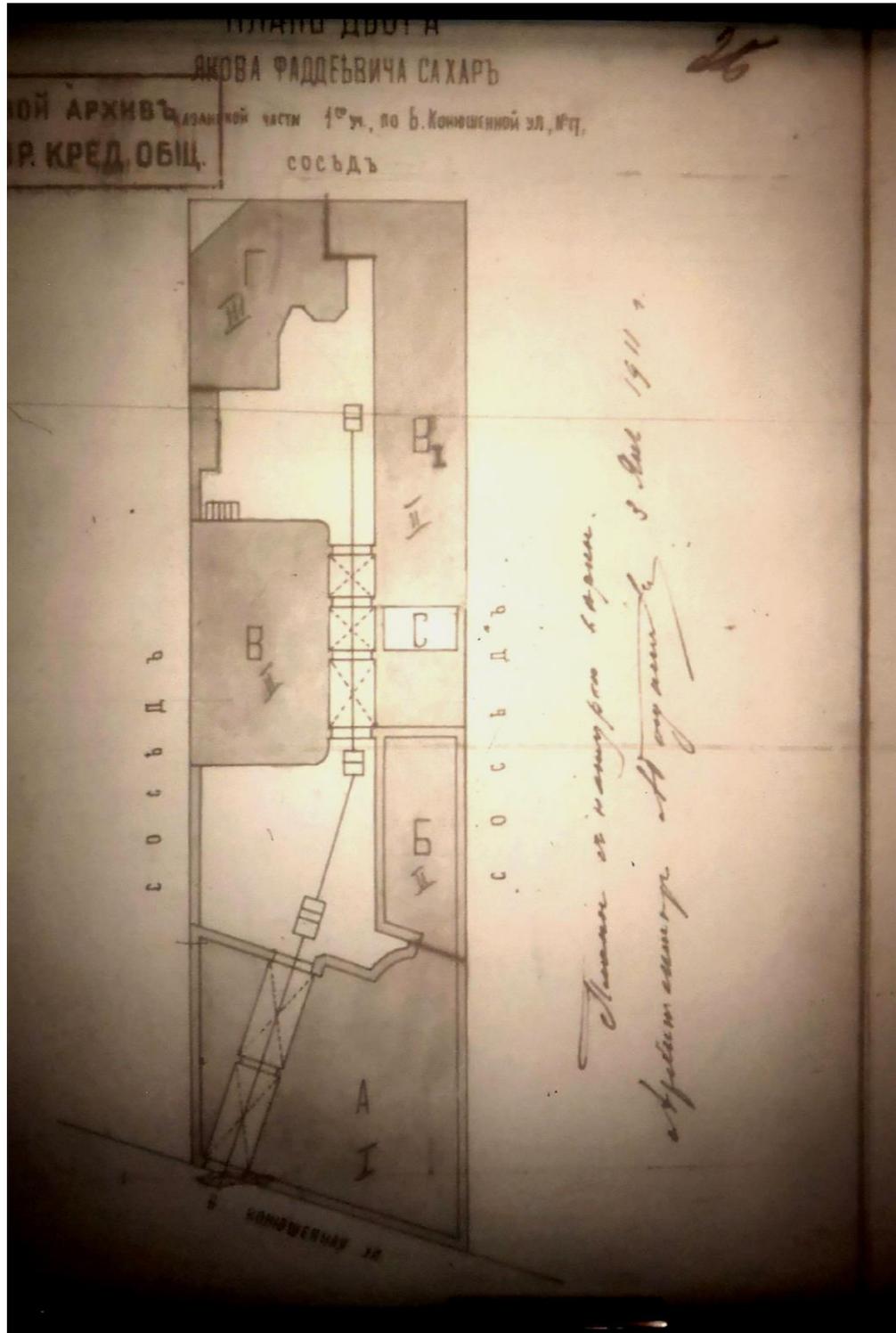
9. План двора Ея Превосходительства Анны Федоровны Корсаковой Казанской части
1-го участка под № 17 по Большой Конюшенной улице, 1878 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3340. Л. 1.



10. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л. 1 об.



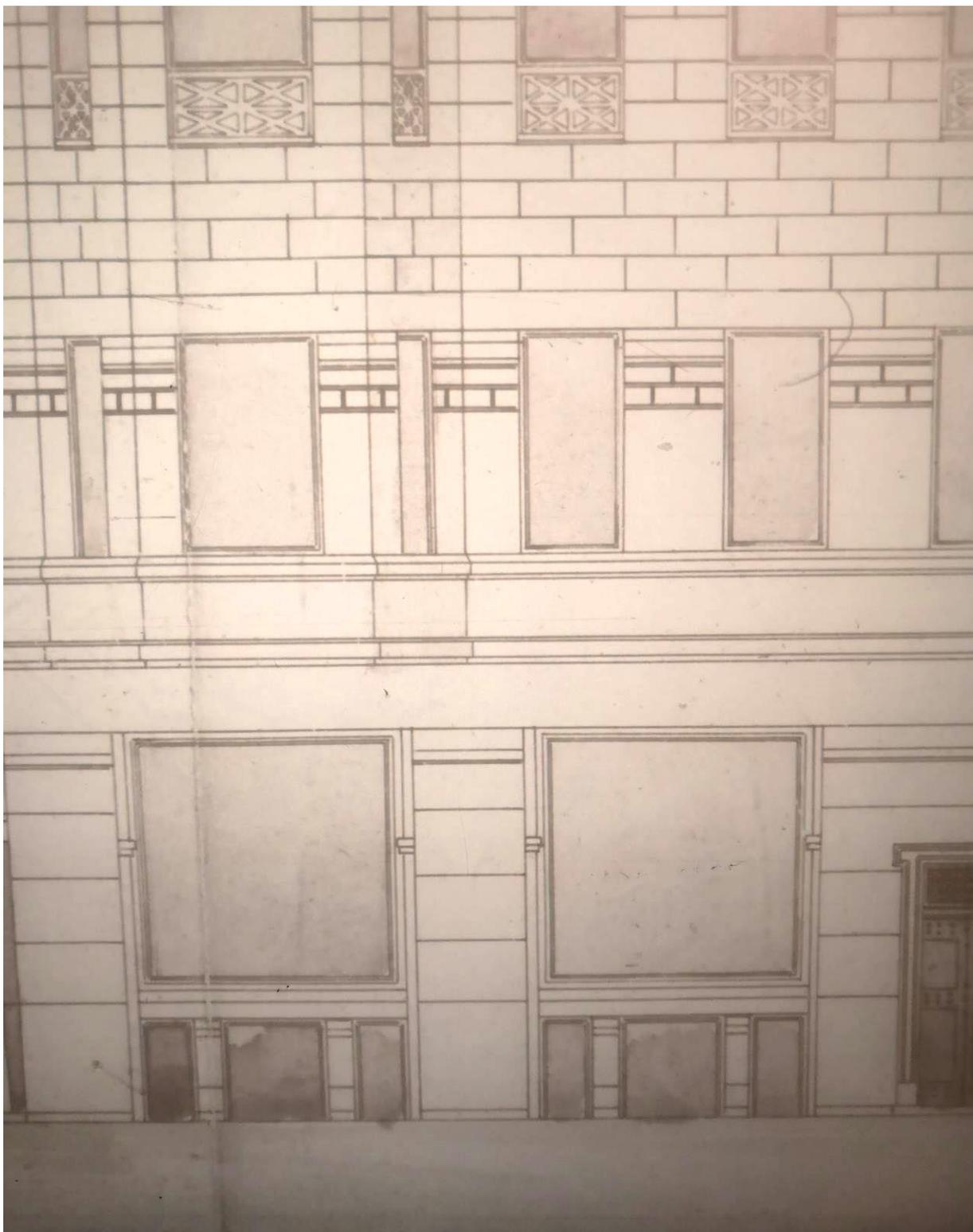
11. Лицевой фасад Лит. А Арх. М.А. Сонгайло. 1910 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3341. Л.2



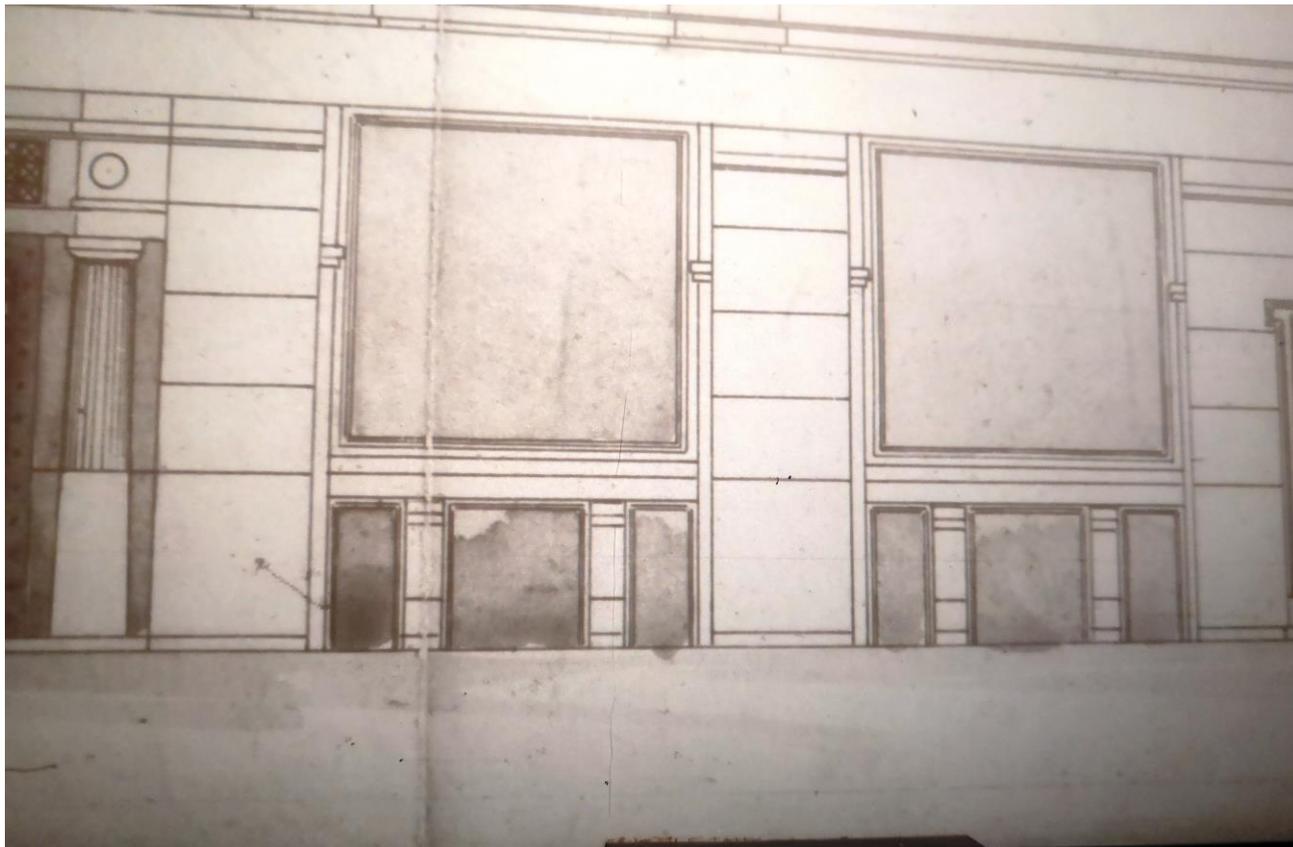
12. План двора Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 26.



13. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Арх. М.А. Сонгайло. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



14. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1-й этаж. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



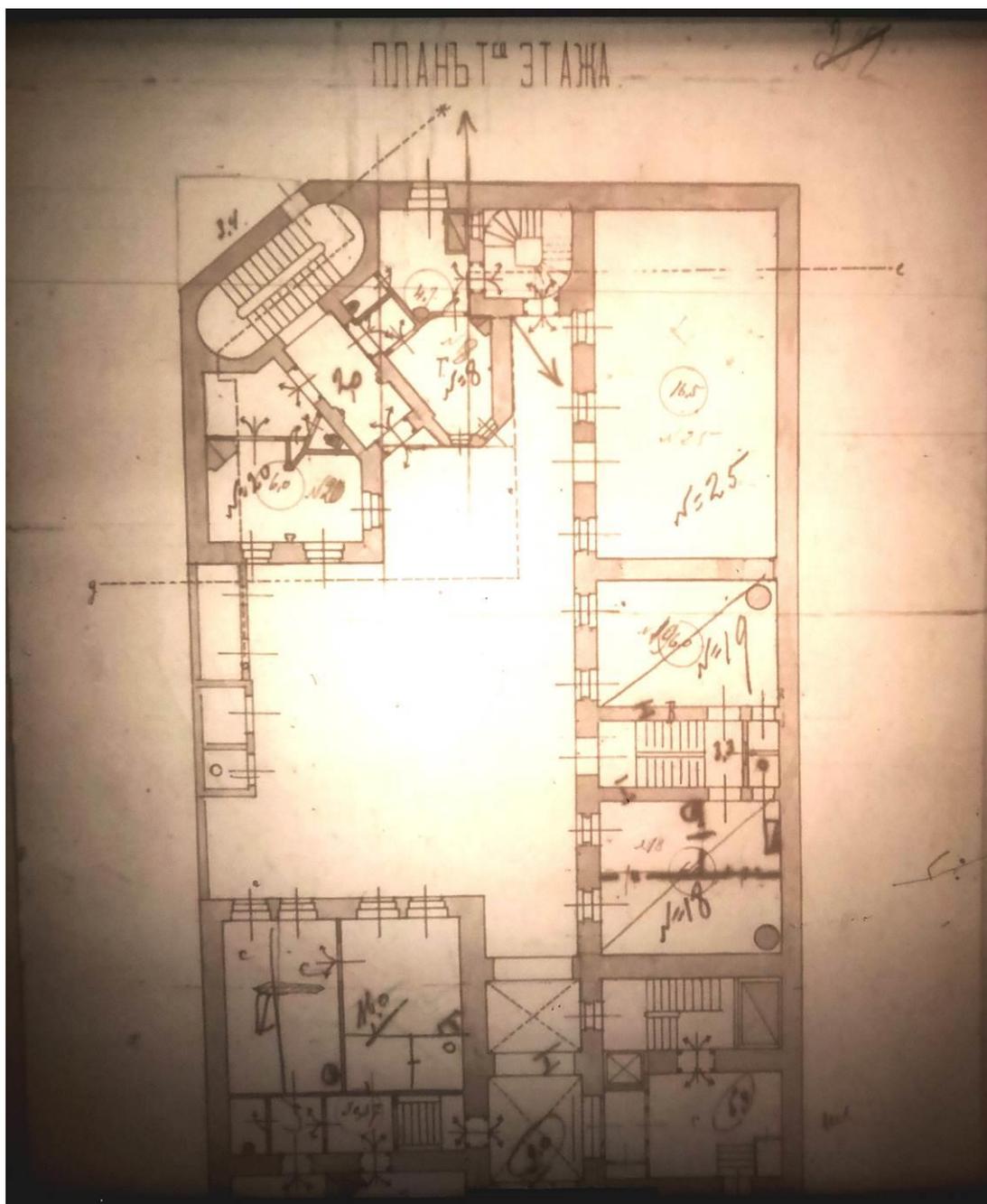
15. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. 1 Оконные проемы 1-го этажа. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



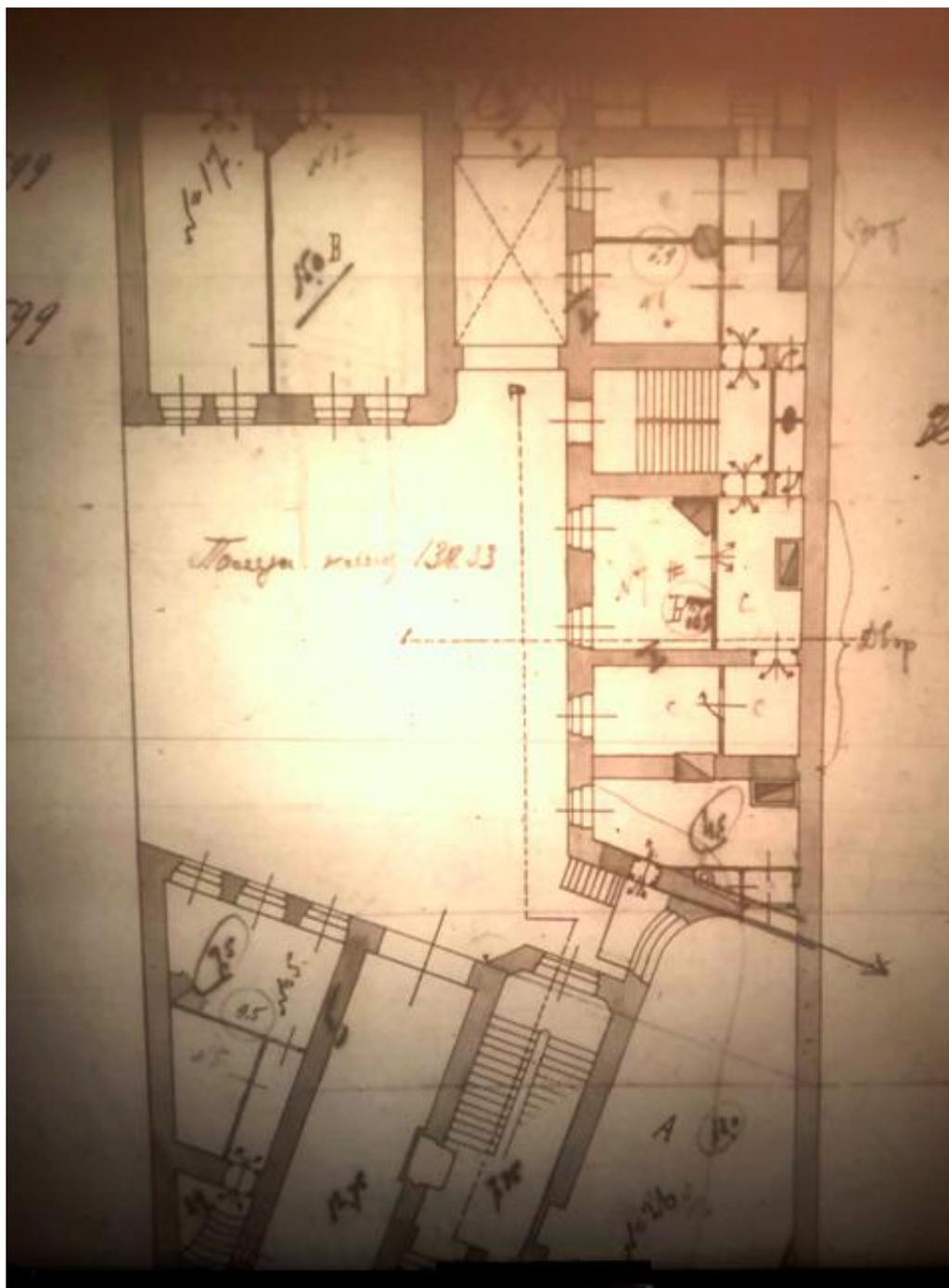
16. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



17. Лицевой фасад дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. Оформление дверного проема. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 23.



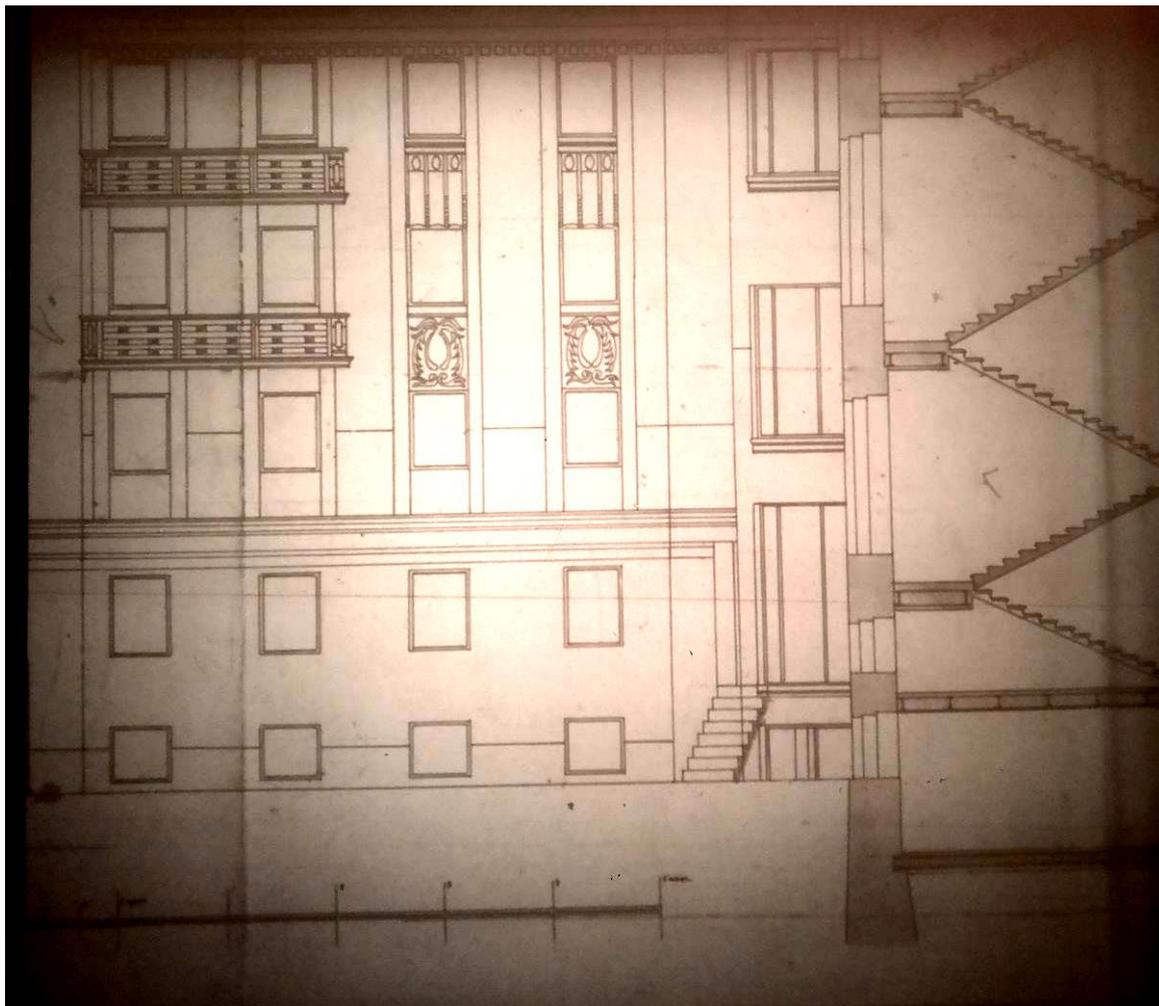
18. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.



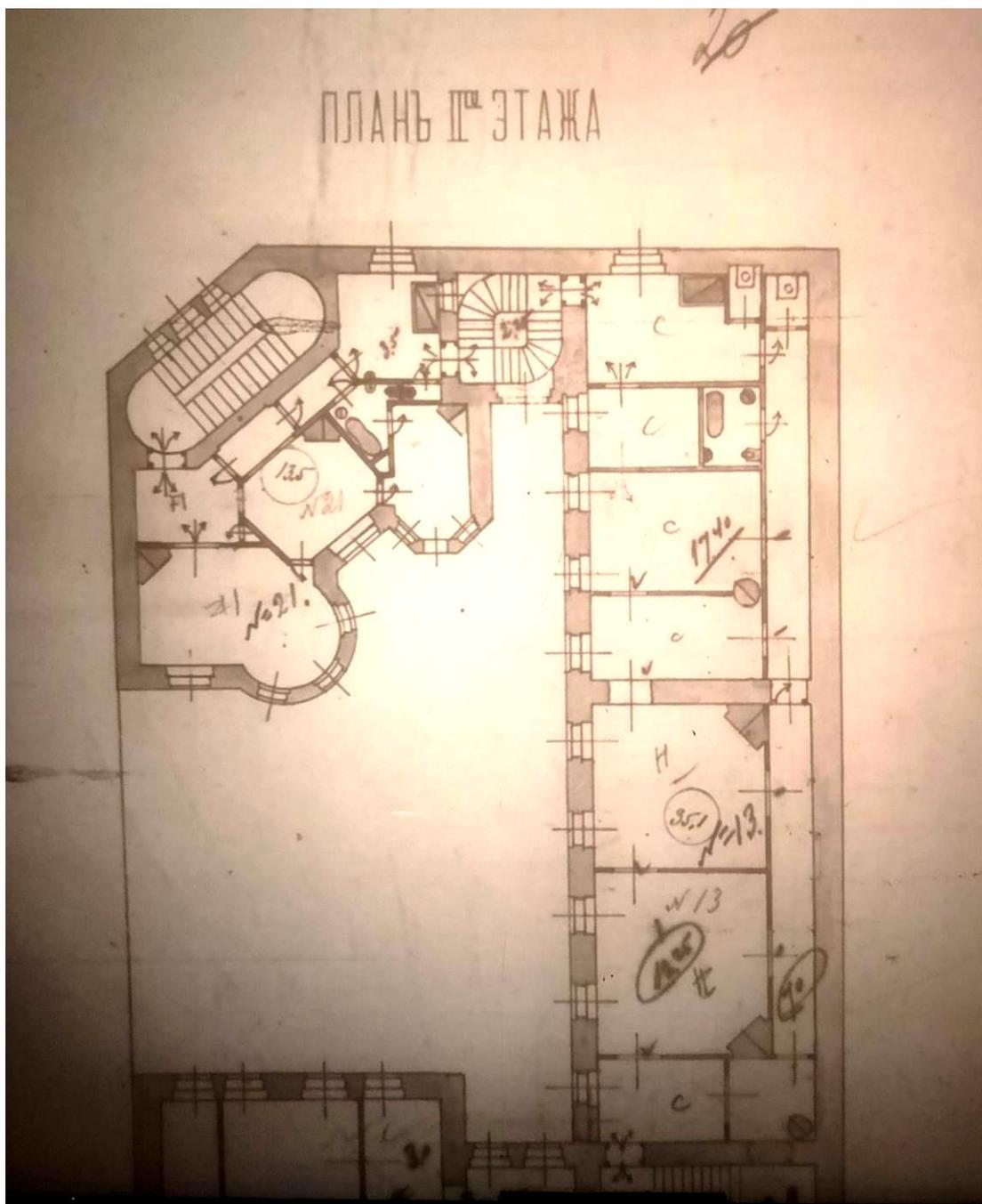
19. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.



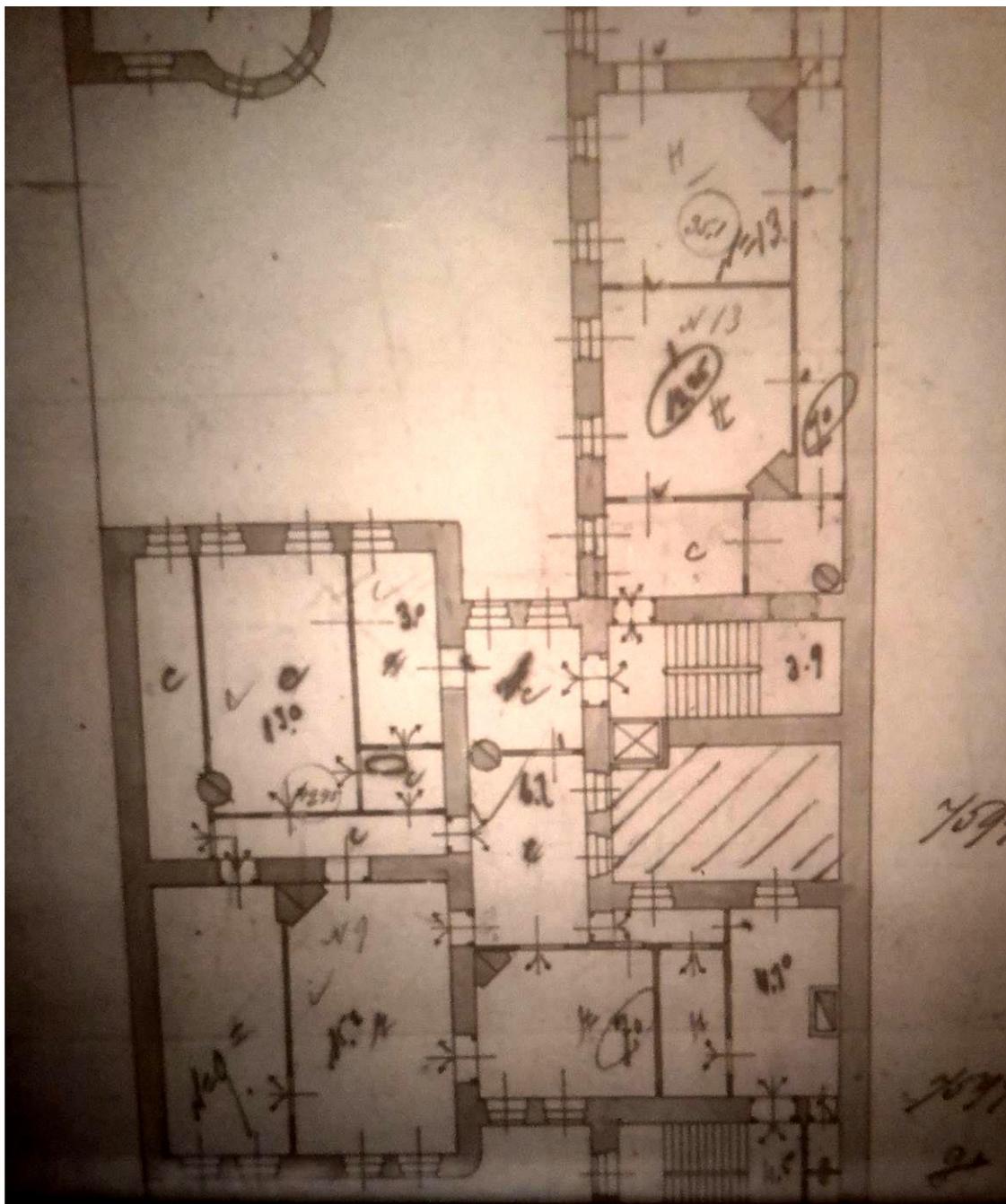
20. План 1-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 22.



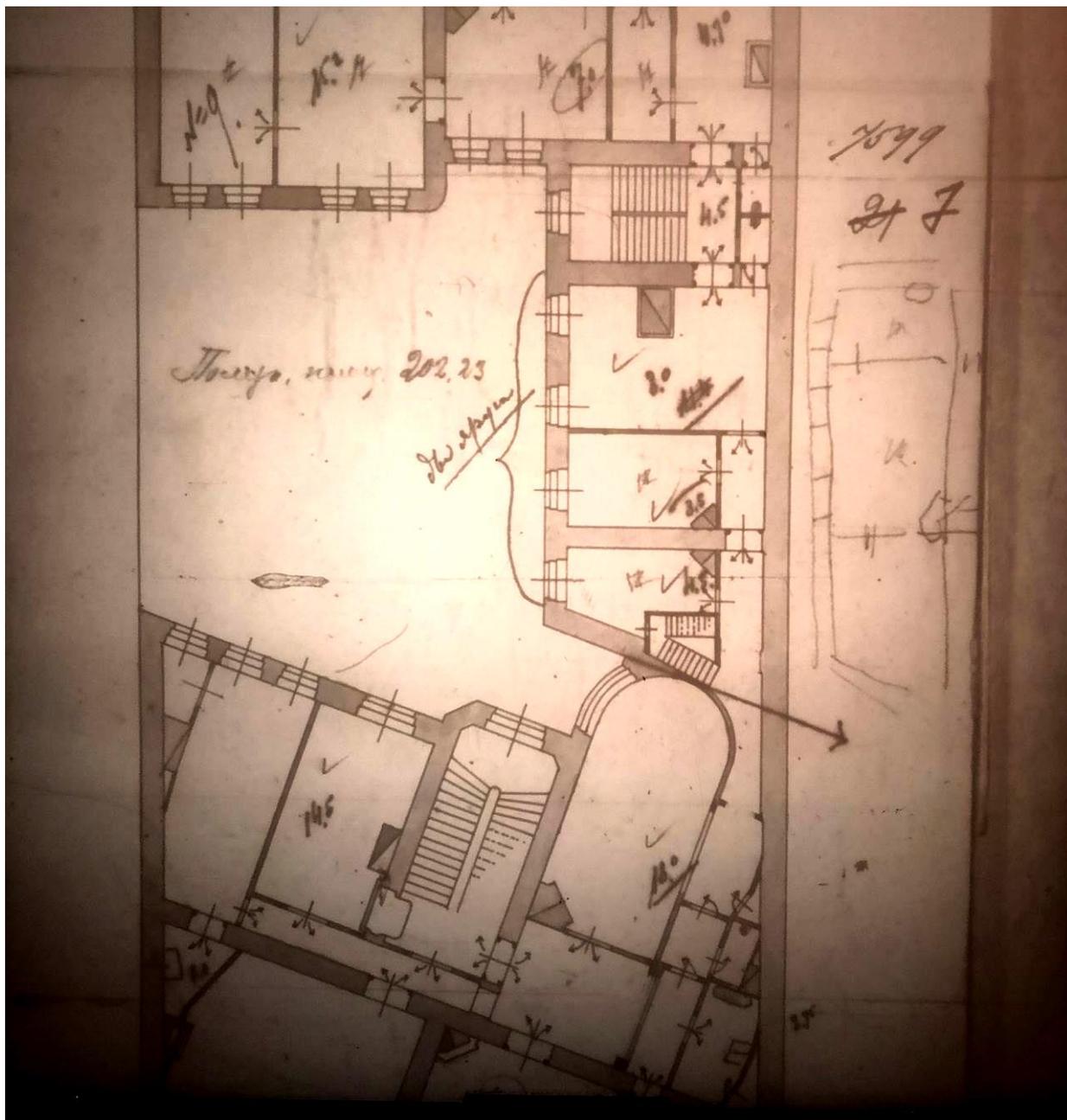
21. Разрез по АБ дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. т Л. 14.



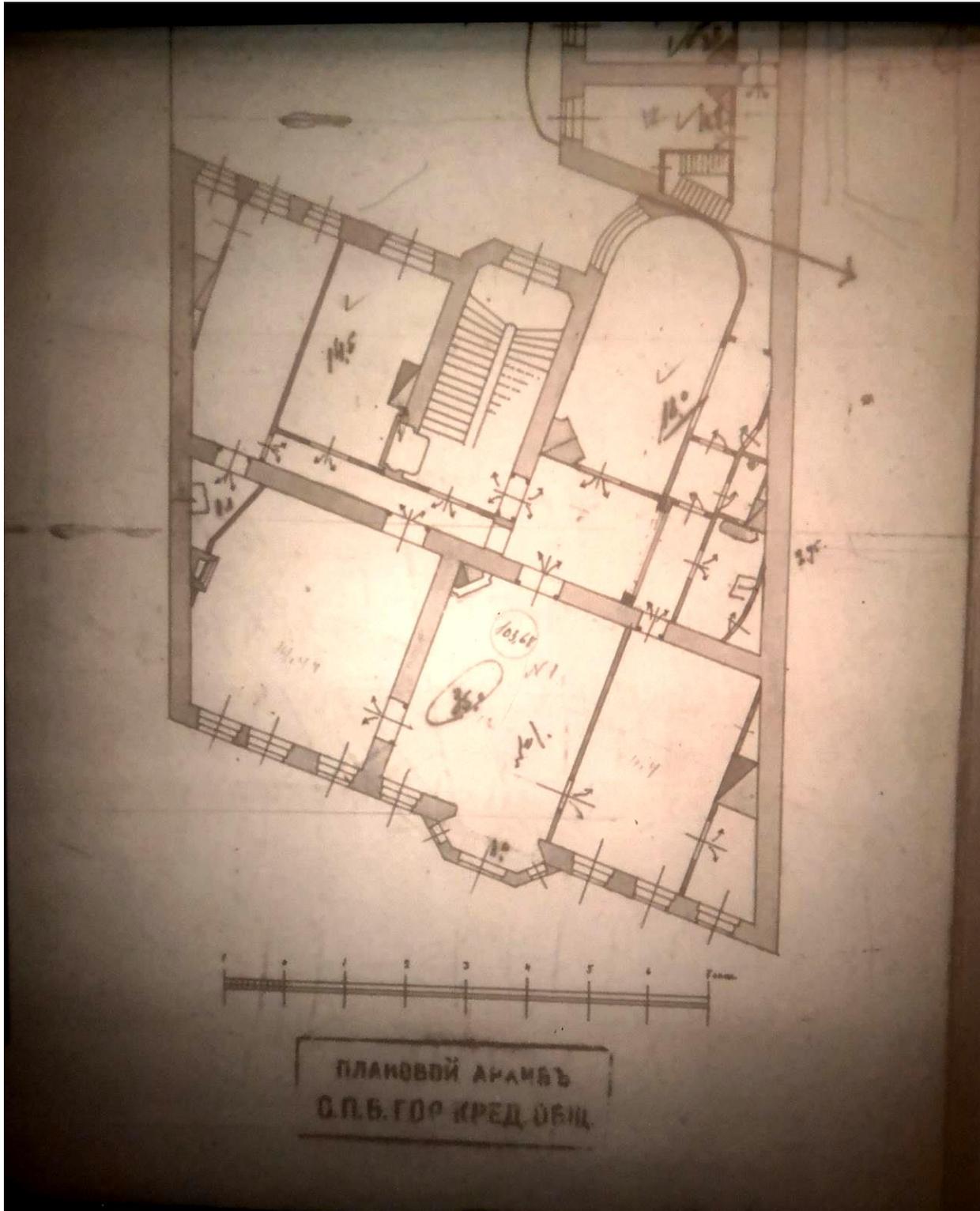
22. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.



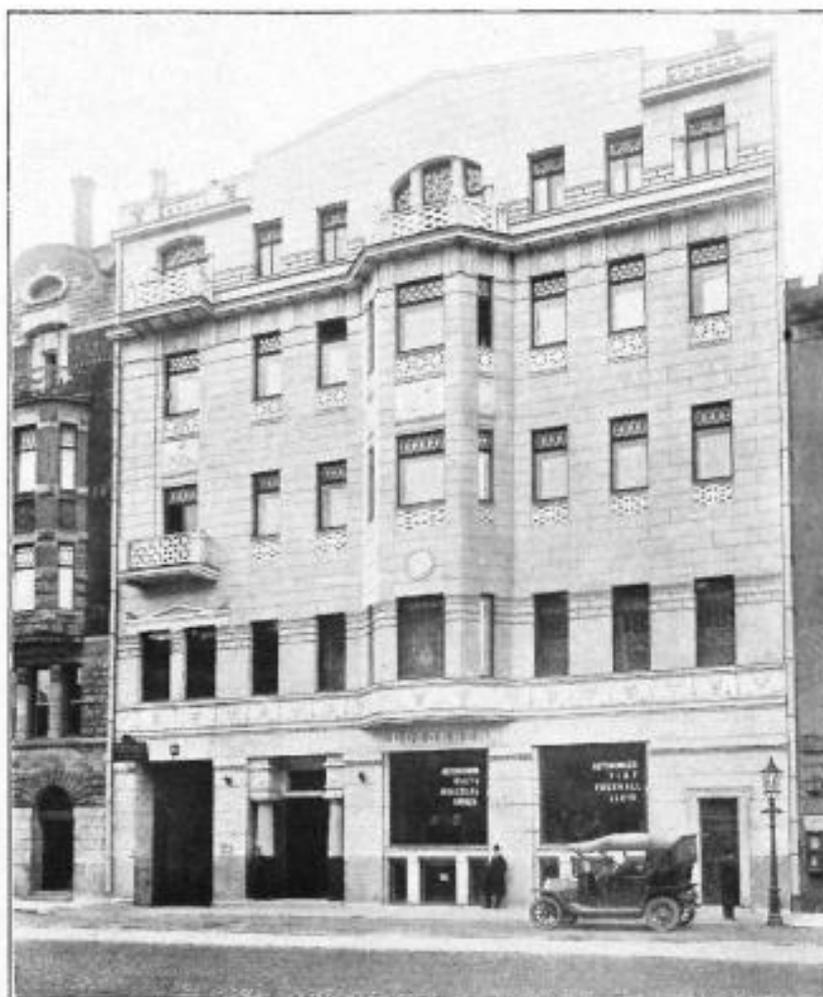
23. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333.Л. 20.



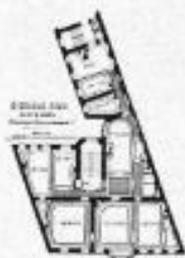
24. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.



25. План 2-го этажа дома лит. А Якова Фаддеевича Сахар Казанской части 1-го участка по Большой Конюшенной улице № 17. Плановый архив СПб. гор. кредитного общества. 1911 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1333. Л. 20.



Догодней домъ. С.П.Бурга,
Б. Конюшенная, 17.



Проект и стр. М. А. СОНГАЙЛО,
художн.-архит. С.П.Бурга.

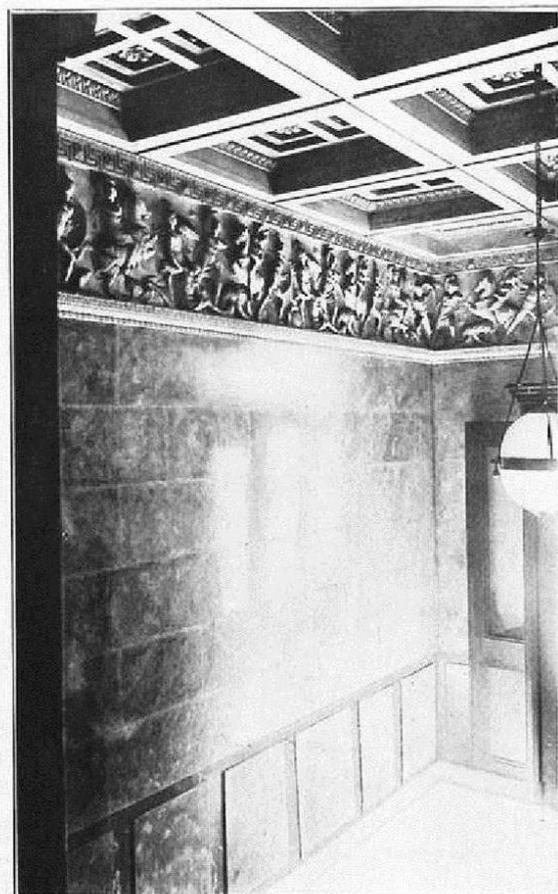
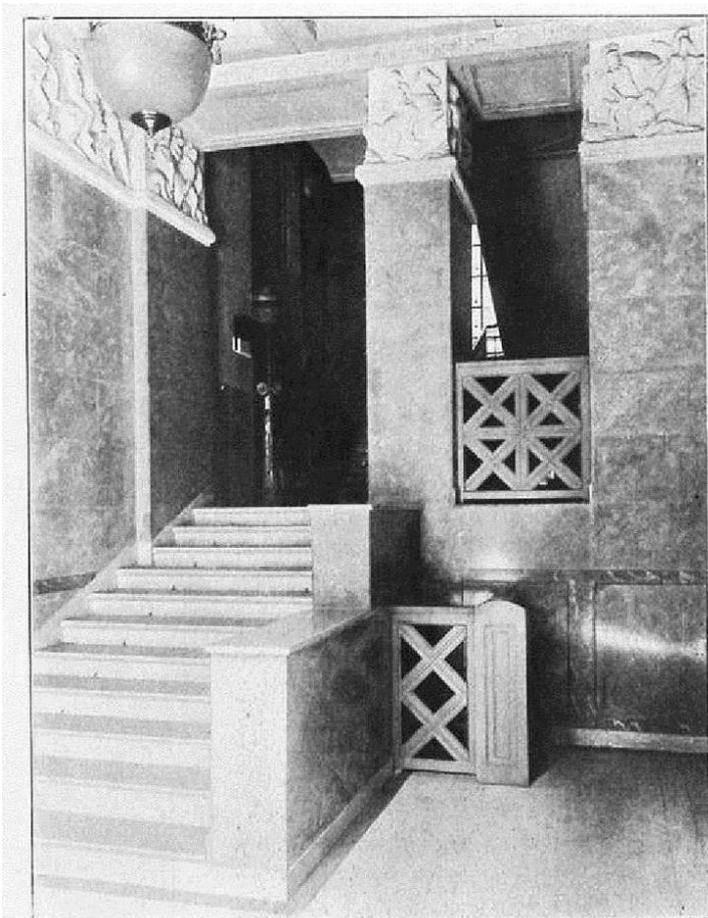
26. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из . «Ежегодника
Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911



27. Большая Конюшенная улица, 17. Фото из . «Ежегодника
Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911 Фоагмент.



28. г. Санкт-Петербург. Большая Конюшенная уд., 17. Вход в дом лит. А со стороны лицевого фасада. Фото 1910 -1911-х гг Из частного собрания.
http://p1.citywalls.ru/photo_277-283897.jpg?mt=1494799114



Доходный домъ. С.-Петербургъ, В. Конюшенная, 17. Проект. и стр. М. А. СОНГАЙЛО, художн.-архит. С.П.Бургъ.

29. Доходный дом С.-Петербурга, Б.Конюшенная, 17. Проект. и с тр. М.А. Сонгайло, художн-арзит С.П. Бург. . Фото из . «Ежегодника Общества архитекторов-художников» Вып. 5, Вып. 6, 1911



30. г. Санкт-Петербург, Большая улица, Конюшенная. Фото 1910 г.
<https://i.pinimg.com/474x/ce/b5/a6/ceb5a67ee9204b67534af764672029ca.jpg>



31. г. Ленинград, Общий вид фасада дома № 17 по ул. Желябова. Фото 1961 г.
ЦГАКФФД Гр 74493.



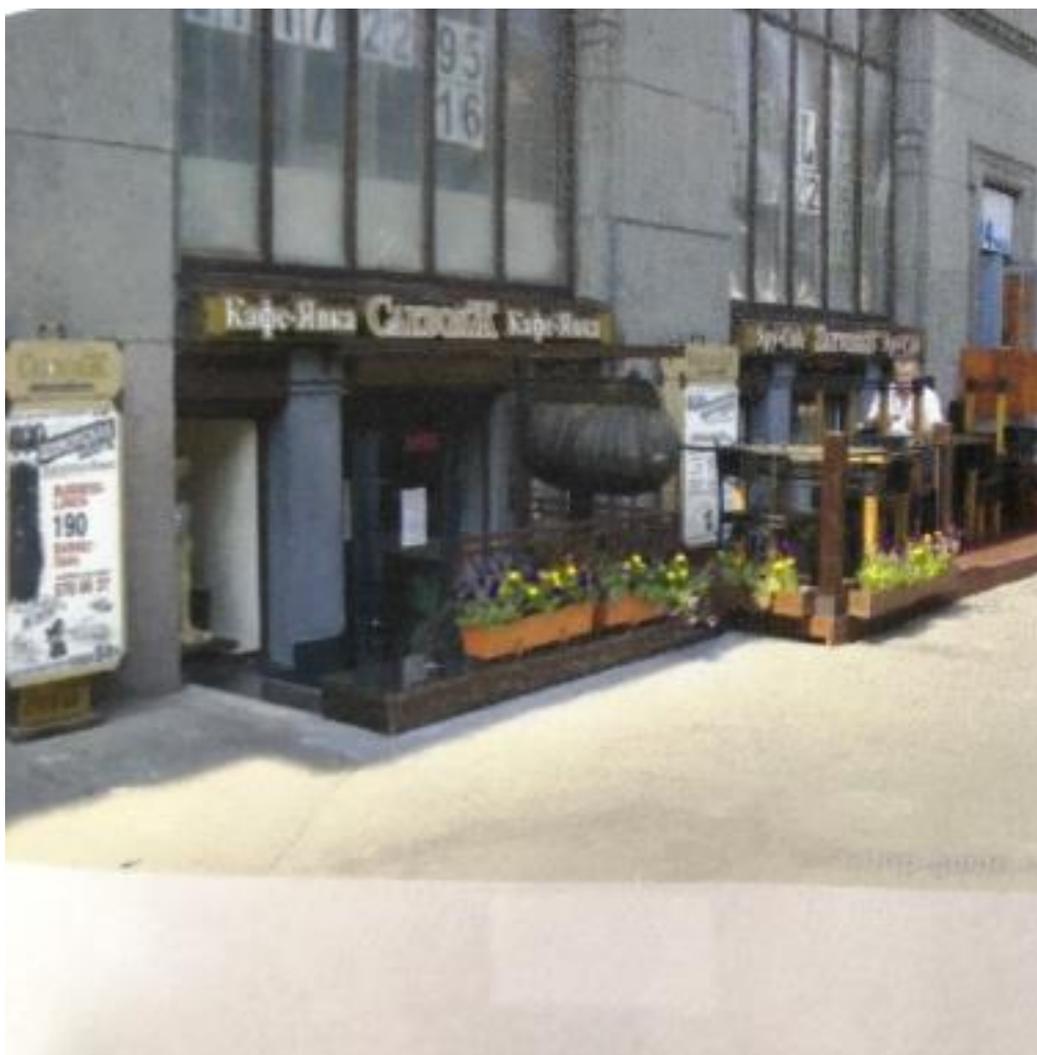
32. г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, 17. Фасад дома лит. А.
Фото 1990-х гг.



33. Угол Большой Конюшенной улицы и Волынского переулка. Фото конца XX в.



34. Ф.И. Лидваль. Доходный дом на Кеонюшенной улице в Санкт-Петербурге.. Фото конца XX в.. Фрагмент.



35. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица. 17. Фрагмент фасада. Вход в подвальное помещение. Фото 2011 г.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения ««Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А — «Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)» г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А. «Проект приспособления для современного использования помещения 19Н с заменой оконных заполнений лицевого фасада», разработанной ООО «Инжиниринговая компания «Город-А» в 2021 г., шифр ПД-25-18-255-2020, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

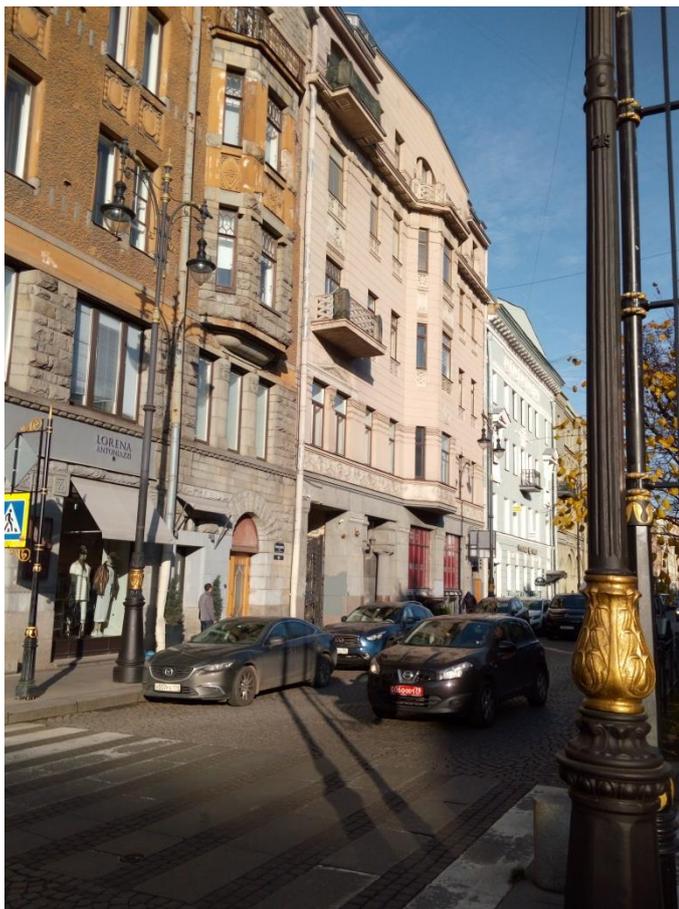
Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы

Список фотографий

(Фотосъемка выполнена 12.10.2020 г.)

1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.
3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Фрагмент. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Окна первого этажа. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.
5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. Вход в помещение 19 Н. 12.10.2020.
6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. 12.10.2020.
7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Проездная арка. Вид со стороны двора. 12.10.2020.
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 1 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.
9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 1 в соответствии с планом ПИБ). Оконное заполнение окна лицевого фасада. 12.10.2020.
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 1 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.
11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 7 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.

12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 7 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.
13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 7 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.
14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 6 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Фрагмент. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.





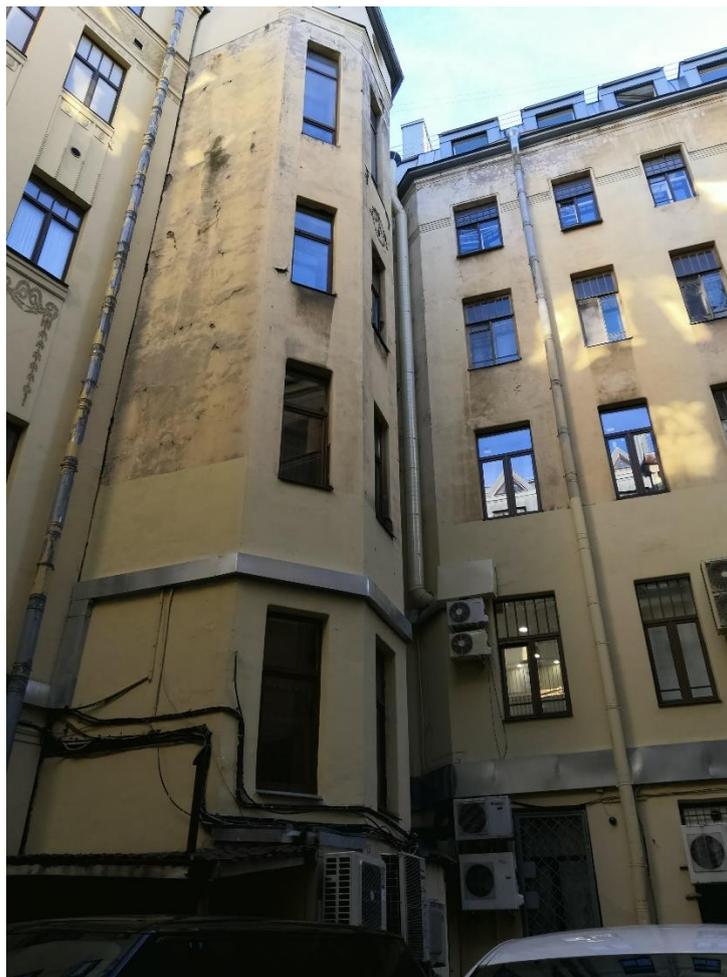
4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Лицевой (восточный) фасад здания. Окна первого этажа. Вид с Большой Конюшенной улицы. 12.10.2020.





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. Вход в помещение 19 Н. 12.10.2020.





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Дворовый (северный) фасад здания. Фрагмент. 12.10.2020.



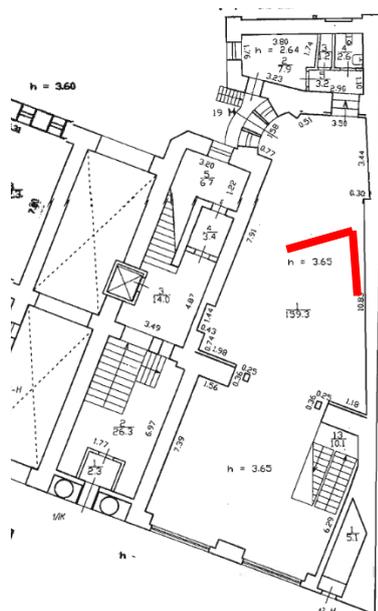


7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Проездная арка. Вид со стороны двора. 12.10.2020.



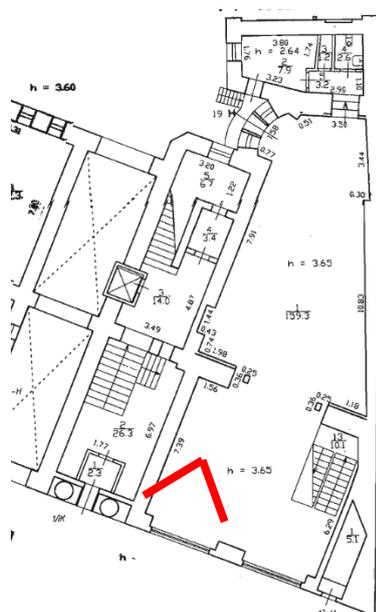


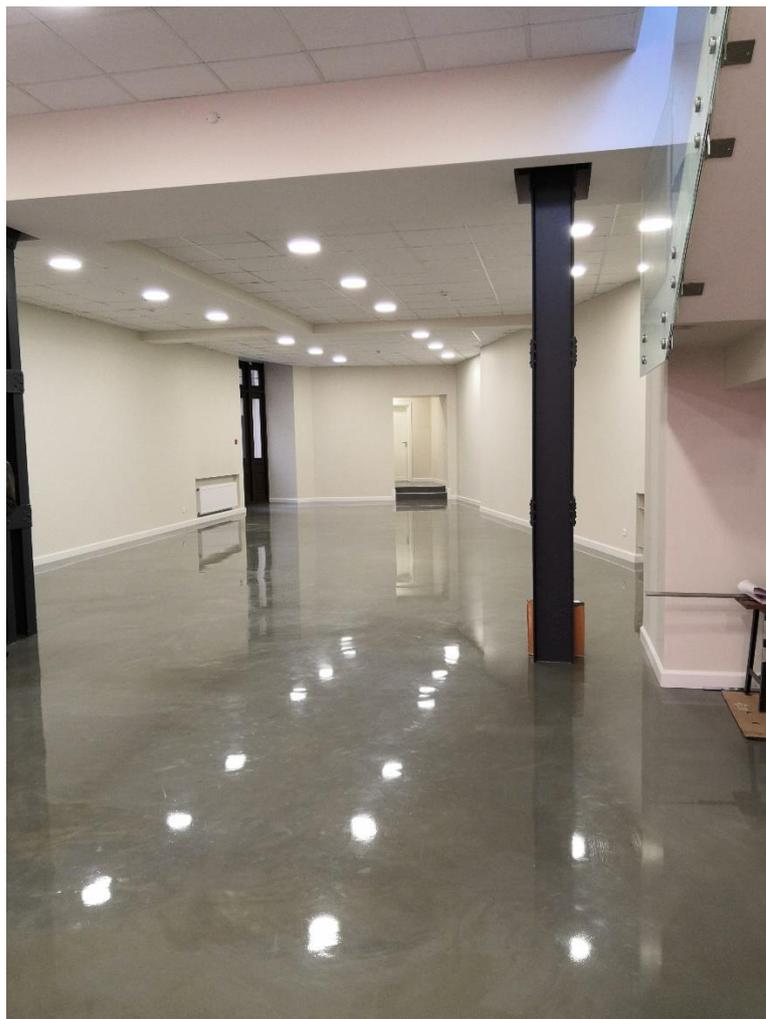
8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 1 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.



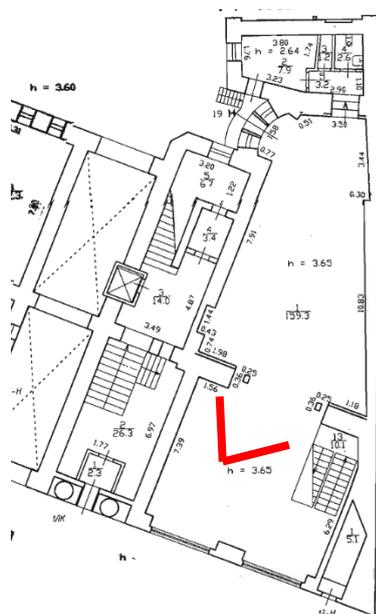


9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 1 в соответствии с планом ПИБ). Оконное заполнение окна лицевого фасада. 12.10.2020.



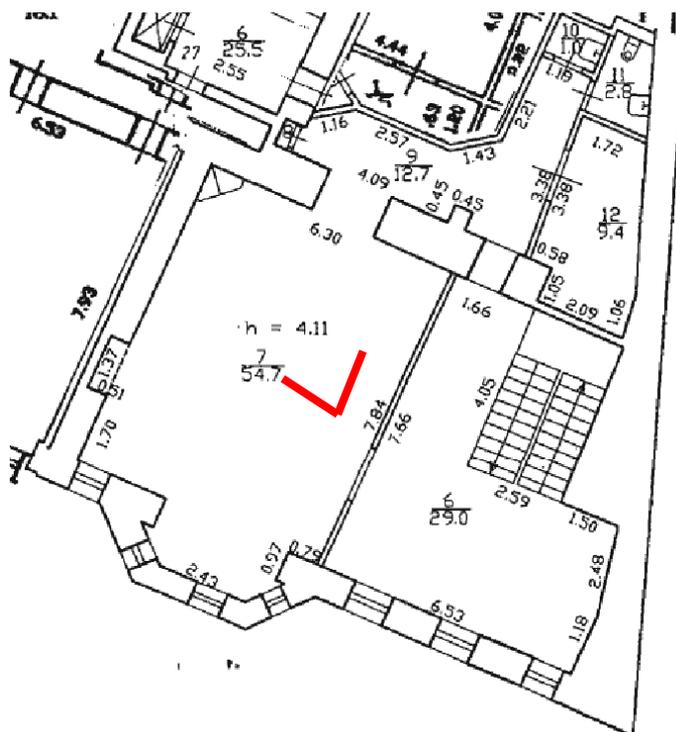


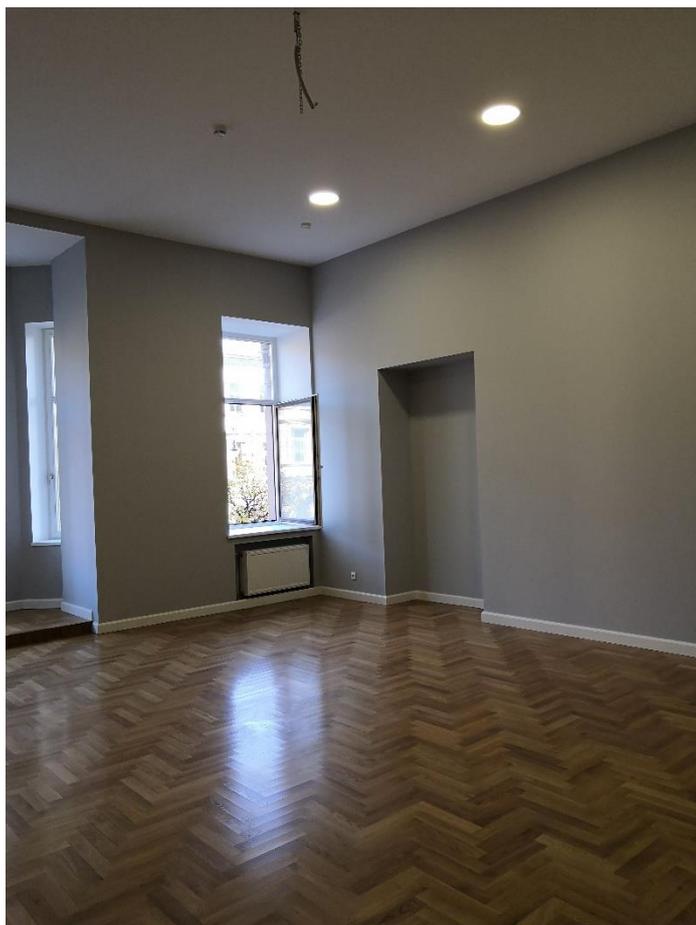
10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 1 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.



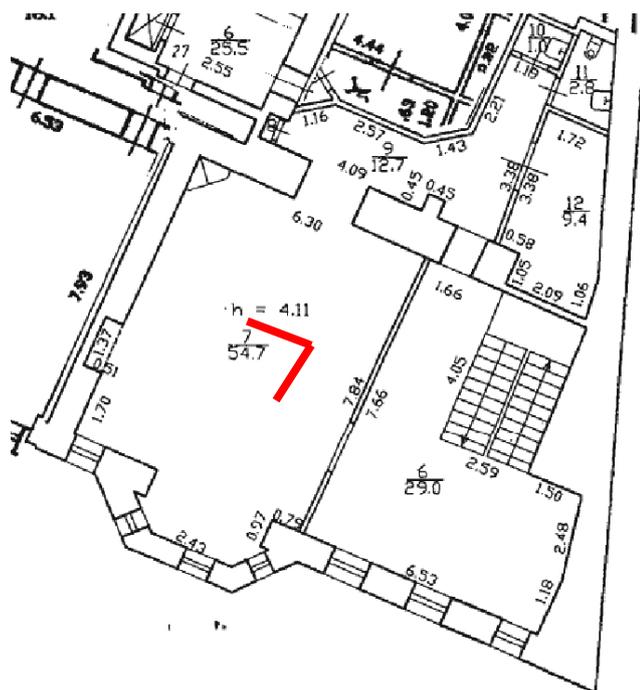


11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 7 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.



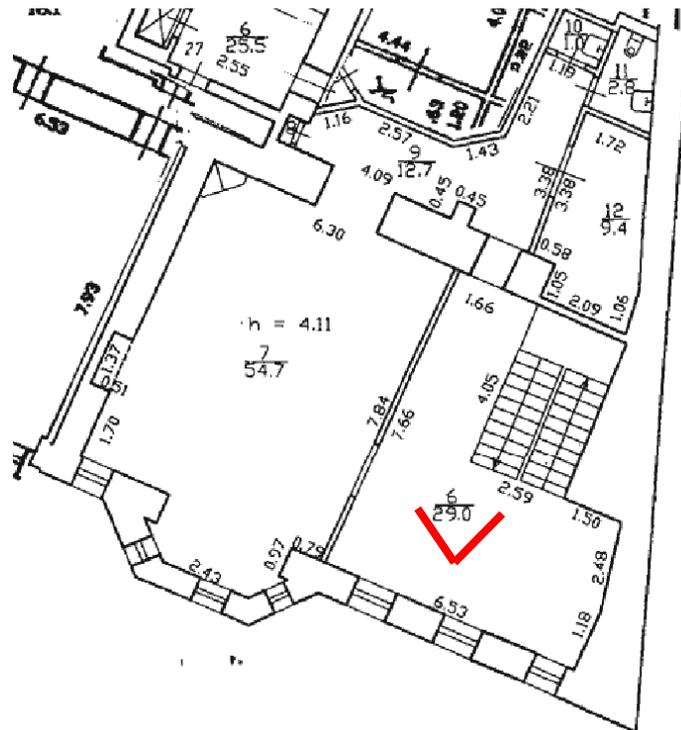


12. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 7 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.





14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большая Конюшенная, дом 17, лит. А. Помещение 19 Н (пом. № 6 в соответствии с планом ПИБ). 12.10.2020.





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

окул

10 СЕН 2013№ 10-459

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д. 17, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

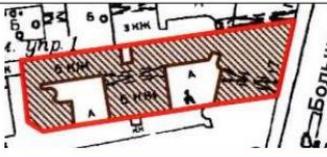
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 10.09.2013 № 10-459

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д. 17, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке Ш-образного в плане здания с двумя дворами.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>пятиэтажное (пятый этаж – аттиковый) на полуподвале здание, его исторические габариты и конфигурация;</p> <p>исторические высотные отметки венчающих карнизов и щипцов; существующие высотные отметки коньков крыш;</p> <p>лицевой воротный проезд с плоским перекрытием – его местоположение, конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>дворовый воротный проезд, перекрытый цилиндрическим и коробовыми сводами с распалубками, на подпружных арках – местоположение (соединяющий дворы), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты.</p>	   

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – их местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды, включая коробовый и цилиндрический с распалубками, на подпружных арках;</p> <p>одномаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, и глухим ограждением, облицованным искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками, ее историческое местоположение (парадный вестибюль), габариты;</p> <p>парадная межэтажная двухмаршевая лестница со ступенями, облицованными белым мрамором, с металлическим ограждением (ковка, литье), ее историческое местоположение, габариты, исторический рисунок ограждения (стойки с бутонами и пальметтами, пояс меандра);</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями, ее историческое местоположение (вход из воротного проезда, соединяющего дворы), габариты;</p> <p>межэтажная двухмаршевая лестница с известняковыми ступенями и кованым ограждением, ее историческое местоположение (угловая часть флигеля западного двора), габариты, исторический рисунок ограждения (пояс завитков);</p>	    
---	--------------------------------	---	--

3

		<p>пилон, облицованный искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками, с лепной стилизованной капителью, его местоположение (парадный вестибюль), габариты.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая решение помещений с исторической отделкой.</p>	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;</p> <p>материал отделки высокого цоколя фасада – серо-розовый гранит, лицевого воротного проезда – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – терразитовая штукатурка в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка в уровне 2-го этажа, обработанная под кирпичный руст, в уровне 3-5-го этажей, облицовочная плитка синего и белого цветов лицевого воротного проезда;</p> <p>двустворное металлическое заполнение лицевого воротного проезда, его габариты, техника исполнения (ковка, литье), рисунок (ажурные створки с геометрическим орнаментом, поясами меандра, растительными элементами и розетками с львиными маскаронами);</p>	    

4

		<p>трапециевидный в плане эркер в три световые оси, завершенный балконом, его историческое местоположение (в уровне 2-4го этажей центральной части фасада), габариты;</p> <p>три балкона в одну световую ось, их историческое местоположение (в уровне 3-го, 4-го этажей в первой световой оси, в уровне 5-го этажа в завершении эркера), конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты; исторические оштукатуренные балконные ограждения, их габариты, рисунок (филенчатые опорные столбы с пирамидальным завершением, ромбовидный рисунок секций);</p> <p>проемы балконных дверей, оформленные орнаментальным поясом и стилизованными каннелированными в верхней части пилястрами, их конфигурация (прямоугольные, с лучковым и уплощенным завершениями), габариты; исторические и соответствующие историческим заполнения проемов балконных дверей – исторические материал, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>исторический прямоугольный дверной проем, оформленный в виде портала из двух колонн (гладкие, красного гранита в нижней части, каннелированные серого гранита в верхней части), поддерживающих антаблемент, карниза с кессонами с цветочными розетками – местоположение, габариты;</p>	    
--	--	---	--

		<p>деревянное двустворчатое глухое заполнение дверного проема, оформленное резьбой в виде ажурной решетки, круглых розеток и филенками, фурнитура в виде ручек-скоб;</p> <p>исторический прямоугольный дверной проем, оформленный раскрепованным профилированным штукатурным наличником – местоположение, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного, 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические материал, конструкция, цвет, рисунок расстекловки заполнения оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профили в межоконных простенках;</p> <p>оформление оконных проемов 2-3-го этажей – кирпичный руст, орнаментальные пояса, маскароны в межоконных простенках, треугольный сандрик с лепной композицией;</p> <p>декоративные композиции в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 5-го этажа – профиль и кирпичный руст, угловые колонки в 1/4;</p> <p>кованое основание для флагодержателя, его историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;</p>	      
--	--	---	--

6

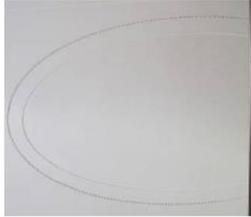
		<p>декоративные элементы фасада, включая лепные готескные маскароны, цветочные розетки, рельефные композиции в филенках, медальон с мужским профилем, орнаментальные пояса;</p> <p>лепной фриз с раппортом из готескных маскаронов, пальметт и пар дельфинов, с профилями по верхнему и нижнему краям;</p> <p>триглифно-метопный фриз с цветочными розетками в метопах, орнаментальный пояс, венчающий профилированный карниз со стилизованными кессонами;</p> <p>треугольное щипцовое завершение центральной части фасада;</p> <p>два прямых аттика с декоративной балюстрадой, профилированным карнизом и лепным декором в виде маскаронов и розеток, их историческое местоположение, габариты;</p>	
--	--	---	---

7

		<p>фасады восточного и западного дворов, их существующее архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая и фактурная штукатурка, в том числе внабрызг;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением (дворового фасада лицевого корпуса), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы цокольного этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические и соответствующие историческим заполнения оконных проемов – материал, конструкция, рисунок расстекловки;</p> <p>лепной декор простенков – композиции из медальонов, гирлянд, розеток, орнаментальных поясов;</p> <p>гладкие пилястры в межоконных простенках 5-го этажа фасадов восточного двора;</p> <p>профилированные подоконные карнизы;</p> <p>венчающие профилированные карнизы;</p>	   
--	--	--	---

			
6	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>историческое декоративно-художественное решение помещений с отделкой;</p> <p>парадный вестибюль: двойной деревянный тамбур, его конструкция (многостворчатый, полусветлый), габариты, оформление;</p> <p>оформление разделенного на секции балками плафона кессонами с цветочными розетками;</p> <p>оформление стен – искусственный мрамор кирпичного цвета с прожилками, рамы из искусственного мрамора зеленого цвета в нижней части стен;</p> <p>лепной фриз с композициями на античные сюжеты, орнаментальные пояса (по периметру вестибюля, в проходе к парадной лестнице, в капителях пилона и боковых пилластр);</p> <p>переход к парадной лестнице: оформление плафона контррельефной филенкой с профилем и орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>две пиллястры, облицованные искусственным мрамором кирпичного цвета с прожилками;</p>	  

9

		<p>парадная лестница: площадка 1-го этажа: оформление плафона профилями, «бусами» и орнаментальным поясом по периметру;</p> <p>оформление облицованных искусственным мрамором желтоватого цвета стен поясом меандра;</p> <p>оформление плафонов площадок и полей подшивки лестничных маршей профилированными и орнаментальными рамами, композициями из грифонов, ваз и гирлянд;</p> <p>оформление стен – искусственный мрамор кирпичного цвета с прожилками, рамы из искусственного мрамора зеленого цвета в нижней части стен;</p> <p>исторические дверные проемы, ведущие в квартиры – габариты конфигурация, оформление; исторические и соответствующие историческим заполнения проемов – исторические материал, цвет, конструкция рисунок;</p> <p>покрытие полов метлахской плиткой белого цвета (рисунок – соты) с черным бордюром;</p> <p>мраморные подоконные доски; витражи оконных заполнений – историческая конструкция, материал, цвет, рисунок;</p> <p>вестибюль, вход в который осуществляется из дворового воротного проезда: покрытие пола полихромной метлахской плиткой геометрического рисунка;</p>	      
--	--	---	---

10

		<p>вестибюль, расположенный в угловой части флигеле западного двора:</p> <p>оформление входного тамбура: ниши с лучковым завершением; пояс ов по периметру помещения, контррельефная филенка плафона;</p> <p>вестибюль: пояс ов и профилированная тяга по периметру помещения;</p> <p>арочный проход к лестничной площадке 1-го этажа;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой белого и серого цветов геометрического рисунка с черным бордюром;</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок профилированными рамами;</p> <p>квартира № 1: оформление плафона прихожей поясом жемчужника и гирляндами;</p> <p>комната: оформление плафона барочной профилированной фигурной рамкой с листовыми завитками, цветами и раковины; угловые композиции аналогичного рисунка;</p> <p>оформление стен поясом растительно-геометрического орнамента в верхней части, разноформатными филенками с профилями по периметру и композициями из дубовых листьев и пальметт в угловых частях, пилястрами с капителями ионического ордера, декорированными листьями, завитками и цветами;</p> <p>угловая двухъярусная печь-камин, облицованная мрамором белого цвета с черными прожилками, с терракотовыми элементами в верхней части, ее местоположение, конфигурация, габариты и оформление (во фризе 1-го яруса прямоугольные с выкружками и круглая филенки, на боковых ризалитах волноты и полурозетты);</p>	
--	--	---	--

		<p>комнаты площадью 23,32 и 18,3 кв.м.: оформление плафонов – центральная лепная розетка из венка роз, розовыми гирляндами с лентами; угловые композиции из цветов, лент, завитков и гирлянд; оформление стен орнаментальными поясами;</p> <p>квартира № 3: комнаты площадью 34,2 и 20,7 кв.м.: оформление плафонов фигурной рамой, композициями из листьев и раковин, угловые композиции аналогичного рисунка; оформление стен – филенки, декорированные листьями и завитками в угловых частях, разделенные пилястрами со стилизованными капителями с листьями и раковин;</p> <p>комнаты площадью 24,2 и 31,6 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; пояс ов по периметру помещения;</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный коричневым мрамором с белыми прожилками, его местоположение (комната площадью 31,6 кв.м.), конфигурация, габариты, оформление (фриз 1-го яруса с волотами и желобками, во 2-м ярусе ниша, филенки, фриз с поясом ов);</p> <p>комната площадью 35,3 кв.м.: оформление плафона – пояс лавровых листьев по периметру плафона, композиции из листьев, цветов, виноградных лоз и раковин; фриз лиственного орнамента по периметру помещения;</p> <p>квартира № 4: комната площадью 31,6 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; пояс ов по периметру помещения;</p>	
--	--	--	--

		<p>комната площадью 18,37 кв.м. (исторически – часть большого зала, выделенная поздней перегородкой): оформление плафона – часть центральной лепной розетки с вазами и пальметтами; угловые композиции с грифонами, вазами, античным профилем в филенках; профилированный карниз с иониками;</p> <p>квартира № 5: комната площадью 36,8 кв.м: оформление плафона – центральная лепная композиция из розового венка, окруженная переплетенными венками; пояс лиственного орнамента по периметру плафона; угловые композиции из розовых гирлянд, медальонов с вазами, подвешенных на бантах, лиственные завитки;</p> <p>комната площадью 54,8 кв.м.: оформление плафона – фигурная рама, в поле плафона композиции из прорезных раковин и листьев; угловые композиции из раковин и лиственных завитков;</p> <p>оформление стен – филенки с композициями из листьев и завитков в угловых частях, разделенные пилястрами с волотами и литьсями в капителях, с композициями из раковин и листьев на фусте;</p> <p>комната площадью 43,4 кв.м.: оформление плафона – пояс лавровых листьев по периметру плафона, лепные композиции из лиственных завитков с цветами, раковинами и виноградными лозами; фриз лиственного орнамента по периметру помещения;</p> <p>средистенный двухъярусный камин, облицованный коричневым мрамором с белыми прожилками, его местоположение, конфигурация, габариты, оформление (фриз с волотами и желобками в 1-м ярусе, ниша, филенки и пояс ов во фризе 2-го яруса);</p> <p>квартира № 26: комната, расположенная слева от входа: оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками с львиными маскаронами и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филенках из</p>	
--	--	---	--

		<p>вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; оформление стен поясом ов и «бус» по периметру помещения;</p> <p>одна мраморная подоконная доска коричневого цвета с белыми прожилками;</p> <p>средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная в нижней части коричневым мрамором с белыми прожилками, с терракотовыми элементами в верхней части, ее местоположение, конфигурация, габариты, оформление (гладкий фриз, волюты и кронштейны в 1-м ярусе, пояс геометрического орнамента во 2-м ярусе);</p> <p>квартира № 27: комната площадью 53,5 кв.м.: три мраморных подоконных доски коричневого цвета;</p> <p>оформление плафона – центральная лепная веерная розетка с цветами, обрамленная розетками и профилированной рамой с растительными элементами; в поле плафона вазоны с цветами, по периметру – лиственный пояс, медальоны с женскими профилями; угловые композиции в филонках из вазона с цветами, грифонов и растительных элементов; оформление стен поясом ов по периметру помещения.</p>	
--	--	---	--

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

А.А.Разумов

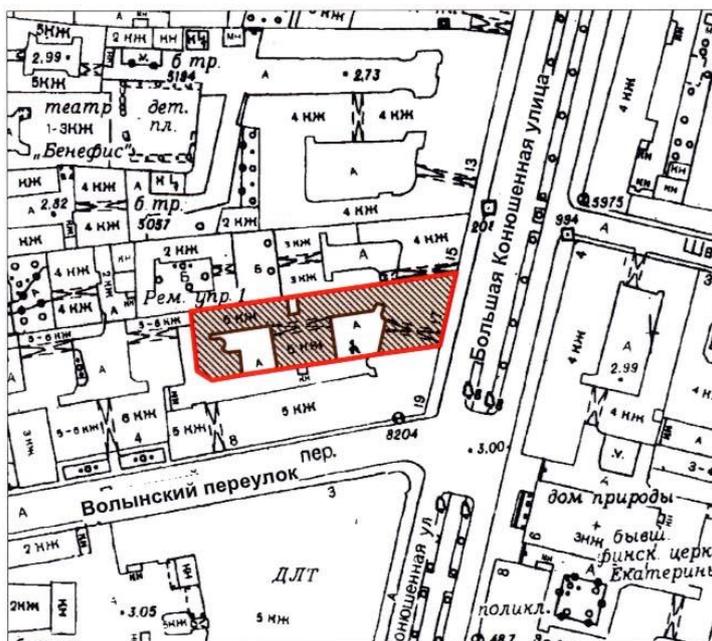
М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)"**

г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____ /

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 10942

Санкт-Петербург

28 мая 2012г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общество с ограниченной ответственностью "Холдинговая компания "ЭГО-Холдинг" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Цветковой Ирины Львовны, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения №№ 1-Н площадью 180,6 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1184:0:72:4 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на бланке серии 78-АБ № 028487 от 16.04.2004.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

- 4 -

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

- 5 -

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

195197, Санкт-Петербург, проспект Лабораторный, д. 23
ИНН 7804070635

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган _____ Собственник _____

подпись _____ А.А. Разумов _____ веткова

ФИО _____ ФИО _____



[Handwritten signature]

Кулишев Е.П.

01.12.2018

22-06770100-01700202010404

[Handwritten signature]

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 28.05.12 № 10942

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

"04" мая 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Собственник, в лице _____ И.Л. Цветковой
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 1-Н площадью 180,6 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1184:0:72:4 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А.

1. Исторические сведения: здание построено по проекту арх. Г.А. Боссе и М.А. Сонгайло в 1841 г. и в 1910 г. Помещение 1-Н имеет 2 входа - 1 вход из вестибюля и 1 вход со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: по лицевому фасаду – цоколь красного гранита; по дворовым фасадам цоколь облицован известняковым камнем; наблюдаются деструкции известняка по дворовым фасадам;
- отмостки: по лицевому фасаду - асфальтовое покрытие; по дворовым фасадам – позднейшая тротуарная плитка; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены; наблюдается утрата штукатурного слоя дворовых фасадов;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские; дощатые; оштукатурены, окрашены; в некоторых комнатах наблюдается утрата штукатурного слоя;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

И.Л. Цветковой

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали; состояние удовлетворительное;
- трубы: из оцинкованной стали; наблюдаются механические повреждения;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены лицевого фасада оформлены терразитовой штукатуркой на уровне 1-го этажа; рустованы в уровне 2-5-го этажей; состояние удовлетворительное; стены дворовых фасадов гладко оштукатурены, оформлены штукатуркой разной фактуры, в т.ч. внабрязг и гладко затертой; наблюдаются деструкции, частичные утраты штукатурного слоя дворовых фасадов;
- окраска стен: стены лицевого и дворовых фасадов окрашены; по дворовым фасадам наблюдаются шелушения, загрязнения и частичные утраты красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: по лицевому фасаду – фриз, декорированный трагическими и комическими масками греческого театра, под окнами 2-го этажа; рельефные вставки под окнами 3-го и 4-го этажей; трагическая маска в простенке между сдвоенными окнами во 2-м этаже; медальон с мужским профилем на эркере между 2-3-м этажами; рельефная вставка над балконом в 3-м этаже с изображением женщины на дельфине; лепные розетки на метопах фриза над 4-м этажом; маски греческого театра на парапете над карнизом; состояние удовлетворительное;

лепной декор дворовых фасадов - медальоны, стилизованные розетки, рельефные пояса геометрического орнамента; состояние удовлетворительное;

- декоративные элементы: архитектурно-декоративная композиция фасадов в стиле неоклассицизма; облицовка воротного проезда изразцовой плиткой; портал парадного входа, оформленный гранитными колоннами, поддерживающими отрезки антаблемента; гранитные колонны, в нижней части гладкие красного гранита, в верхней части каннелированные серого гранита; эркер, трапециевидный в плане, на высоту 2-4-го этажей, завершенный балконом; венчающий антаблемент с триглифно-метопным фризом с лепным декором и карнизом с модульонами; аттиковый этаж над карнизом с треугольным щипцом с балконной дверью по центру и карнизом над крайними осями, парапет над карнизом; треугольный сандрик над сдвоенными окнами в крайних осях слева, окно и балконная дверь в крайних осях в 5-м этаже, фланкированные трехчетвертными колоннами; металлодекор: створы ворот кованого железа с мотивами меандра, розеток, пальметт, львиных маскарон; состояние удовлетворительное;

дворовые фасады - отделка в стиле модерн с элементами неоклассицизма, штукатурка разной фактуры, в т.ч. внабрязг и гладко затертая; наблюдается деструкция штукатурного слоя;

- карнизы: по лицевому фасаду - венчающий карниз профилирован; профилированная междуэтажная тяга в уровне 1-2-го этажа; профилированная подоконная тяга в уровне 2-го этажа; состояние удовлетворительное;

по дворовым фасадам - венчающий карниз профилирован; профилированная междуэтажная тяга с металлическим покрытием в уровне 1-2-го этажей; междуэтажная тяга в уровне цокольного-1-го этажей; подоконная тяга с

Т.А.С.

металлическим покрытием в уровне 5-го этажа; наблюдаются деформации стяжки и металлических покрытий;

- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: по лицевому фасаду – балконы на уровне 3-го этажа и на уровне 5-го этажа с бетонными ограждениями; по дворовым фасадам - балконы на уровне 3-5-го этажей с металлическими ограждениями; состояние удовлетворительное;
 - по дворовому фасаду – позднее металлическое крыльцо с металлическим ограждением; состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, арочные; витринные окна в 1-м этаже; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые стеклопакеты коричневого цвета; состояние удовлетворительное; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в серый и коричневый цвета; металлопластиковые стеклопакеты белого цвета и с облицовкой, имитирующей дерево; состояние удовлетворительное; окна Помещения 1-Н выходят на ул. Большую Конюшенную и во двор; оконные заполнения Помещения 1-Н – деревянные; состояние удовлетворительное;
- двери: двери лицевого фасада – деревянная, двустворчатая, окрашена в серый цвет; деревянная, светлая, окрашена в чёрный цвет, в приямке, облицованном позднейшей керамической плиткой, с позднейшим металлическим ограждением, под прямым стеклянным козырьком; деревянная, двустворчатая, полусветлая; состояние удовлетворительное;
 - двери дворовых фасадов - металлические, окрашены в серый и коричневый цвета; металлическая, филёнчатая, под прямым козырьком на металлических кронштейнах; состояние удовлетворительное;
 - дверь в Помещение 1-Н со двора – металлическая, окрашена в серый цвет; лестница под дверь демонтирована;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка; покрытия демонтированы;
- перекрытия: плоские; дощатые; оштукатурены, окрашены; в некоторых комнатах наблюдается утрата штукатурного слоя;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные; оштукатурены, оклеены обоями; на некоторых участках наблюдается утрата штукатурного слоя;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь из вестибюля – деревянная, двустворчатая, филёнчатая, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

ТМ-5

4

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	На основании задания КГИОП разработать проект ремонта Помещения 1-Н с приспособлением для современного использования. Согласовать с КГИОП.	В течение 10 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2.	На основании согласованного с КГИОП проекта выполнить ремонт Помещения 1-Н с приспособлением для современного использования.	В течение 16 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана

В.В. Романов
(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Собственника

И.Л. Цветкова
(подпись)

И.Л. Цветкова
(ФИО)

Госорган

подпись



И.Л. Цветкова



И.Л. Цветкова

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из элементов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния помещения точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Г.А.С. И.Л. Цветкова

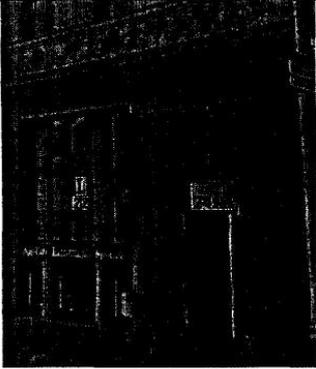
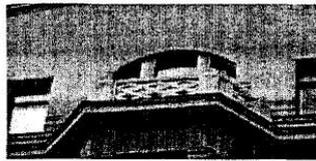
29.11.19
И

Приложение 2
к охранному обязательству
№ 10942 от 28.05.2012г

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 17, лит. А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Существующее объемно-пространственное решение здания: сложное в плане с внутренними дворами, пятиэтажное на полуподвале; исторические габариты здания; исторические сквозные проезды.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены, исторические перекрытия в помещениях с отделкой, исторические отметки перекрытий в помещениях без отделки, своды. Исторические конструкции лестниц: местоположение, габариты, материал (известняковые ступени, металлическое ограждение).	
3	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	Архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах неоклассицизма. Исторические материалы отделки фасадов, в т.ч. гранит красный и серый, облицовка воротного проезда изразцовой плиткой. Историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проёмов. Историческая расстекловка.	

2

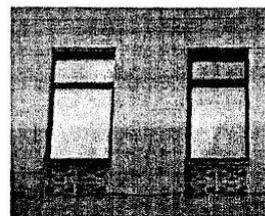
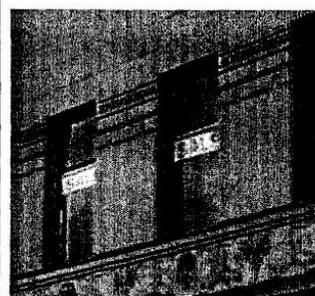
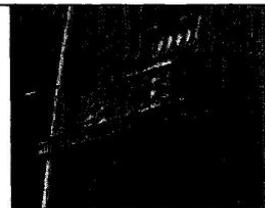
4.1.	Лицевой фасад	<p>Цоколь красного гранита. Отделка фасада терразитовой штукатуркой на уровне 1-го этажа.</p> <p>Портал парадного входа, оформленный гранитными колоннами, поддерживающими отрезки антаблемента; гранитные колонны, в нижней части гладкие красного гранита, в верхней части каннелированные серого гранита.</p> <p>Эркер, трапециевидный в плане, на высоту 2-4-го этажей, завершенный балконом.</p> <p>Балконы: на уровне 3-го этажа и на уровне 5-го этажа с бетонными ограждениями, венчающий антаблемент с триглифно-метопным фризом с лепным декором и карнизом с модульонами.</p>	   
------	---------------	--	--

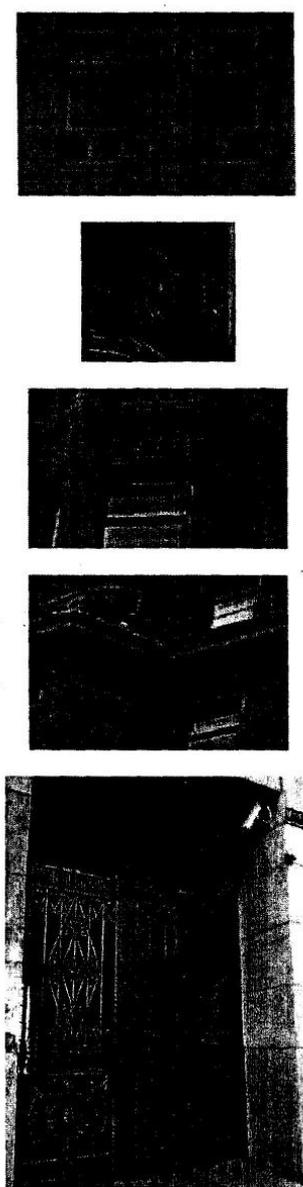
Аттиковый этаж над карнизом с треугольным щипцом с балконной дверью по центру и карнизом над крайними осями, парапет над карнизом:

Габариты, конфигурация оконных проемов и их оформление, в т.ч. витринные окна в 1-м этаже,

треугольный сандрик над сдвоенными окнами в крайних осях слева,

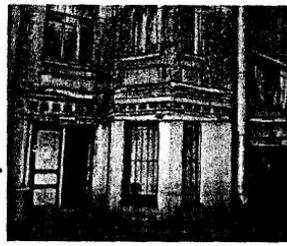
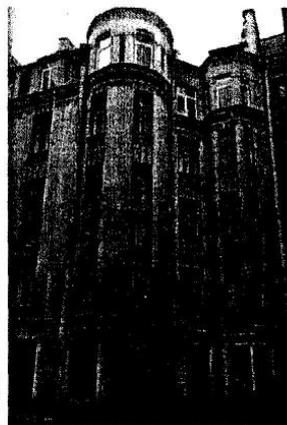
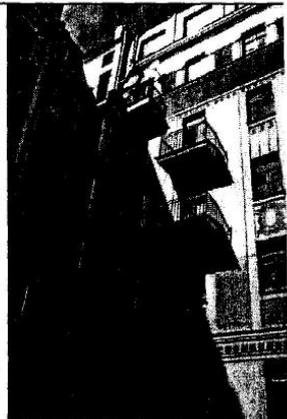
рельефные вставки под окнами 3-го и 4-го этажей,



		<p>трагическая маска в простенке между сдвоенными окнами во 2-м этаже,</p> <p>медальон с мужским профилем на эркере между 2-3-м этажами, рельефная вставка над балконом в 3-м этаже с изображением женщины на дельфине,</p> <p>лепные розетки на метопах фриза над 4-м этажом, окно и балконная дверь в крайних осях в 5-м этаже, фланкированные трехчетвертными колоннами, Лепной декор фасадов, в т.ч. фриз, декорированный трагическими и комическими масками греческого театра, под окнами 2-го этажа, маски греческого театра на парапете над карнизом, Металлодекор: створы ворот кованого железа с мотивами меандра, розеток, пальметт, львиных маскарон.</p>	
4.2.	Дворовый фасад	<p>объемно-пространственная композиция, архитектоника фасадов, отделка в стиле модерн с элементами неоклассицизма, штукатурка разной фактуры, в т.ч. внабрызг; габариты, конфигурация и оформление оконных проемов, венчающий карниз, лепной декор: медальоны, стилизованные розетки, рельефные пояса геометрического орнамента.</p>	

5

--	--	--



2

6

5.	Архитектурно-художественная отделка помещений:	Помещение 1-Н: архитектурно-художественная отделка отсутствует.	
6.	Предметы ДПИ	Помещение 1-Н: предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.	

Госорган

подпись

А.А. Разумов



И.Л. Цветкова

29 МАЯ 2011

В настоящем документе проши
и скреплено печать
11 (одинадцать) листа (о
I категории - от информации
ОКН в целях зон охран
ФЕДЕС Абраме

Александр



РЕГ. № 3-11566

28 ДЕК 2011

КВ № 11586

инв. 1491п

ВХОДЯЩИЙ № 3-1192
 26 ДЕК 2011 2011 г.
 СПб ГКУ "Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры"
 ОГРН 1027809198812

Экземпляр N

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 (общий вид) объекта культурного наследия



20 - 07 - 2011 г.

Дата съемки (число, месяц, год)

I. Наименование объекта культурного наследия

Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара).

II. Время создания (возникновения) объекта культурного наследия и (или) дата связанного с ним исторического события

1841г.,
 1910-1911гг.

**III. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия
 (по данным государственного учета объектов культурного наследия)**

Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Конюшенная ул., д.17, литера А.

инв. 1491п

IV. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия

(согласно кадастровым сведениям или по данным организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности; для объектов, расположенных вне границ населенных пунктов или не имеющих адреса, - описание местоположения)

Санкт-Петербург, Центральный район, Большая Коношениная ул., д.17, литера А.

V. Категория историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального) значения
	+	

VI. Вид объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

VII. Общая видовая принадлежность объекта культурного наследия

Памятник археологии	Памятник истории	Памятник градостроительства и архитектуры	Памятник искусства
		+	

VIII. Использование объекта культурного наследия или пользователь

Музеи, архивы, библиотеки		Организации торговли	+
Организации науки и образования		Организации общественного питания	--
Театрально-зрелищные организации		Гостиницы, отели	+
Органы власти и управления		Офисные помещения	+
Воинские части		Жилье	--
Религиозные организации		Парки, сады	
Организации здравоохранения		Некрополи, захоронения	
Организации транспорта		Не используется	
Производственные организации		Иное	

IX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

X. Сведения о включении объекта культурного наследия в Список всемирного наследия либо об отнесении его к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, наименование, дата и номер соответствующего решения

Не включен, не отнесен.

XI. Сведения об учете объекта культурного наследия и (или) земельных участков в границах его территории в государственном кадастре объектов недвижимости

Кадастровый №:78:31:1184:0:72

XII. Сведения о регистрации прав на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КГИОП, на дату оформления паспорта, не располагает сведениями о регистрации прав на объект культурного наследия и земельный участок в границах его территории.

XIII. Основная библиография и (или) архивные источники об объекте культурного наследия

Источники и библиография

1. Дом № 6 по Волынскому пер., № 17 по Б. Конюшенной, № 30 по Мойке Корсаковой Л.А. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ед. хр. 3340.
2. Б. Конюшенная, 17. Я.Ф.Сахара // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Ед. хр. 3341.
3. По залогу Берлина Л.М. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Ед. хр. 6754.
4. По залогу Берлина Л.М. // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Ед. хр. 6754 а.
5. По залогу Сахара // ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Ед. хр. 8033.
6. Адмиралтейские части // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 70 (1762 г.).
7. Адмиралтейские части // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 79 (1777 г.).
8. Район города от Невы до Фонтанки // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 111 (1796 г.).
9. Адмиралтейские части // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 126 (1806 г.).
10. Роспись домов Санкт-Петербурга // ОР РНБ. Ф. 40. Ед. хр. 0 – IV – 56.
11. Табель, означающая полупроцентный сбор в доход, городу подлежащий ... 1804 г.
12. Аллер С. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге, или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год. СПб., 1823.
13. Нумерация домов в Санкт-Петербурге с алфавитными списками по проспектам, улицам, площадям, набережным СПб., 1836.
14. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга Шуберта... 1828 г.
15. Цылов Н.И. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков ... СПб., 1849.
16. Матвеев В.М. Санкт-Петербургский путеводитель. 1854 («60000 адресов С.-Петербурга»).
17. План Петербурга в 1738 г. Сост. И.Б.Зихгейм. П.Н.Петров. Изд. СПб., 1878 – 1883.
18. Табельная книга недвижимых имуществ С.-Петербурга. 1900.
19. Ежегодник Общества архитекторов-художников. Вып. 6. СПб., 1911.
20. Весь Петербург. Адресная книга за 1916 г. Петроград, 1916.

21. Петербург – Ленинград. Историко-географический атлас. Л., 1957.
22. Кирикова Л.А. Петербургский период творчества архитектора М.А. Сонгайло // Краеведческие записки. Вып. 3. СПб., 1995.
23. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общей редакцией Б.М.Кирикова. СПб., 1996.
24. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001.
25. Топонимическая энциклопедия Петербурга. СПб., 2002.
26. Кириков Б.М. Большая Конюшенная. СПб., 2003.
27. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765 – 1773 гг. (де Сент-Илера ...). СПб., 2003.
28. Яшманов Н. Исчезающая красота // Зодчий 21 век. 2003. № 4/1 (8/9).

XIV. Общие сведения об объекте культурного наследия (краткое описание объекта, сведения о его возникновении, изменениях, рестройках, утратах, связанных с объектом исторических событиях, а также о работах по его сохранению)

Краткое описание:

Пятиэтажное кирпичное здание сложной конфигурации, с двумя внутренними, открытым с юга дворами, соединенными между собой и с ул. Большая Конюшенная сквозными проездами.

Лицевой фасад оштукатурен, имитируя плиты серого гранита в нижней части и плиты светлого камня в основной плоскости. Первый этаж раскрыт двумя витринами. 3-х гранный в плане эркер объединяет 2-4 этажи. Венчает фасад аттиковый этаж со шпилью. В левой части лицевого фасада портал парадного входа с двумя гранитными колоннами дорического ордера. Фасады дворовых корпусов украшены геометрическими узорами из фактурной штукатурки.

Исторические сведения:

На планах Петербурга пер. четв. XVIII в. левый берег р. Мьи (Мойки) показан еще не освоенным [21. С. 13]. Проезд будущей Конюшенной улицы появился в нач. 1730-х гг., когда здесь начали раздавать участки сановникам и служащим Придворного ведомства. Топоним «Большая Конюшенная улица» известен с 1737 г. (1918 – 1992 гг. ул. Желябова, с 1992 г. Большая Конюшенная) [25].

Согласно плану Зихгейма 1738 г. [17] квартал от Конюшенного двора до Вольнского переулка принадлежал некоему Отту. Территория будущего участка № 17 и двух соседних была занята в основном садами и огородами, малоэтажная деревянная застройка показана ближе к набережной Мойки. По плану Трусокотта 1753 г. [21. С. 23] весь этот квартал уже нарезан веерообразно на длинные и узкие участки, тянувшиеся от Мойки до Конюшенной. Будущий участок № 17 застроен лицевым домом по Б. Конюшенной, двумя флигелями за ним и несколькими домами на набережной. В центре разбит протяженный регулярный сад с сетью взаимно перпендикулярных дорожек. На плане Сент-Илера 1760-х гг. [27. С. 54, 55, 94] весь угол квартала при пересечении Конюшенной и Вольнского переулка показан незастроенным (м. б. по причине незавершенности фрагментов плана этого участка); по набережной Мойки показана бессистемная застройка. Согласно документам кон. XVIII в. – нач. XIX вв. эта территория, еще не разделенная на будущие участки № 17 и 19, принадлежала жене ротмистра Дубянского Александре Федоровне [10; 11. С. 15]. В 1821 г. она принадлежала коллежскому советнику Скрипищину [12. С. 10]. Согласно плану Шуберта 1828 г. [14] участок все еще не разделен и почти полностью застроен каменными зданиями по периметру. С 1836 г. владельцем участка в документах назван капитан Корсаков [13. С. 144]. Семье Корсаковых участок принадлежал до 1909 г. Между 1828 и 1849 гг. его угловая часть, выходящая на Конюшенную и Вольнский переулок, была отмежевана и продана. В 1841 г. участок принадлежал жене полковника Корсакова Анне Федоровне [1. Л. 1].

В 1841 г. архитектор Г.Э. Боссе [23. С. 54] составил для неё проект лицевого жилого каменного трехэтажного дома и в связи с ним пятиэтажного жилого флигеля [1. Л. 1-8]. Асимметричный фасад по Конюшенной был декорирован дощатым рустом (1-й этаж), окна 2-го и 3-го этажей – сандриками. По заключенному с заказчицей Условию вел строительство сам молодой архитектор. В течение второй половины XIX в. на участке производились различные ремонты и переделки дворовых построек. В 1891 г. на Вольнский пер. выходил ветхий двухэтажный дом, на Б. Конюшенную – трехэтажный, к Мойке выходили дворовые постройки. В 1891 г. владельцем участка был кандидат Дерптского университета Георгий Сергеевич Корсаков. В 1898 г. участок перешел по купчей его жене Л.А.Корсаковой [3].

В 1901 г. по проекту архитектора В.А. Пруссакова [23. С. 257] был возведен в продолжение флигеля Боссе, идущего вдоль северо-восточной границы участка, пятиэтажный жилой корпус с пристройкой перпендикулярно к нему такого же каменного жилого дома [1. Л. 31]. Последний сформировал на узком и длинном участке Корсаковых два двора, сообщающихся между собой через проездную трехпролетную арку.

В 1901 г. участок был разделен соответственно выходам на две улицы и набережную на три части. На Мойке был построен трехэтажный дом и два надворных флигеля. В 1909 г. состоялись первые публичные торги имущества Л.А.Корсаковой. В 1911 г. участок по Мойке, д. 30 купил Л.М.Берлин [3]. В 1909 г. участок, выходящий на Б. Конюшенную купил «действительный студент» Яков Фаддеевич Сахар [5].

В 1910 г. Городская управа дозволила надстройку двух этажей в лицевом доме и в дворовом флигеле и возведение нового пятиэтажного флигеля, замыкавшего участок [2. Л.1]. Проект в неоклассическом стиле, проникнутом принципами формообразования модерна, составил архитектор М.А.Сонгайло [22. С. 37; 23. С. 285]. В ходе строительства были допущены существенные отступления от проекта: эркер перенесен с крайней левой оси в центр здания, (кроме того, он задумывался большей высоты с ротондой), завершения воротной арки и витринных окон первого этажа предполагалось сделать арочными, были изменены детали декора. В новом доме в 1911 г. были квартиры и книгоиздательство «Пантеон», почтово-телеграфное отделение. Строгий и импозантный фасад дома, изысканные интерьеры обращали на себя внимание печати как начала века [19. С. 100], так и нашего времени [28. С. 64 – 67].

В 1911 г. нотариус Я.Ф.Сахар умер, дом перешел к наследникам: вдове Анне Григорьевне и

5

малолетней дочери Валентине. До 1917 г. владелицей участка была А.Г.Сахар [20]. В предреволюционный период в нижнем этаже дома располагался магазин Русского акционерного общества автомобилей Фиат, которые были выставлены в огромных витринах. Еще ряд обществ и компаний – Русского электрического общества «Динамо», Варшавского общества торговли и судоходства и др., – арендовали помещения по этому адресу. Среди снимавших квартиры жильцов следует назвать архитектора Г.В.Барановского. После революции в доме бывали А.А.Блок, А.Н.Толстой, Д.Д.Шостакович [26. С. 144].

В 2003 г. в доме была проведена реставрация фасадов,

Нумерация участка:

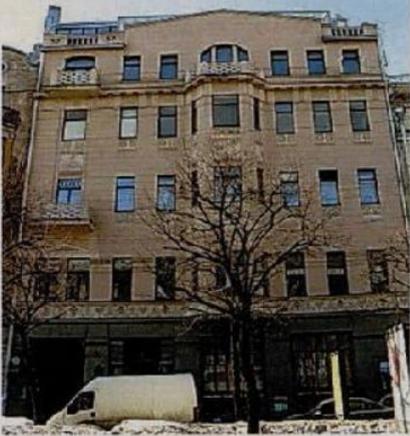
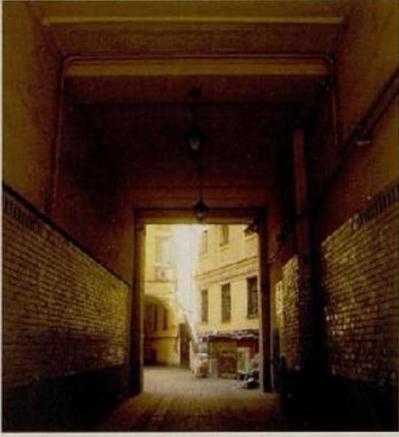
До 1804 г. № 13, Табель 1804 г. № 14, Табель 1822 г. № 11, Табель 1846 г. № 12 и 14, Табель 1874 г. № 14 и 17, Табель 1900 г. № 22, лит. В.

Полицейский № 18 (с 1834 г.), № 17 (с 1858 г.).

XV. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия

На дату оформления паспорта решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия не принималось.

XVI. Описание предмета охраны объекта культурного наследия (особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению)

№ п. п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация, сложная в плане, и габариты пятиэтажного кирпичного здания включая лицевой и дворовые корпуса с двумя открытыми с юга дворами соединенными с ул. Большая Конюшенная двумя сквозными проездами.</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием;</p>	 

		<p>сквозной проезд (между дворами) с трехчастным цилиндрическим сводом с распалубками;</p> <p>исторические габариты, конфигурация (односкатная вальмовая и купольная) и покрытие (листовое железо) крыши западного дворового корпуса;</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>коробовые своды над лестничными площадками в подъездах Л-2, Л-3;</p> <p>своды по металлическим балкам над лестничной клеткой в подъезде Л-2;</p>	 

лестничный марш с мраморными ступенями в вестибюле парадной лестницы Л-1;



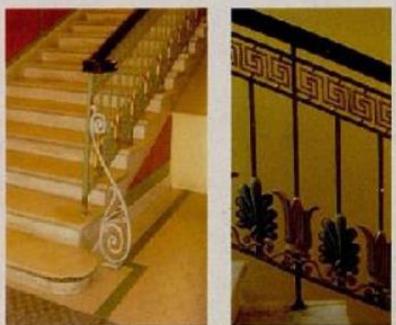
двухмаршевая парадная лестница Л-1 с мраморными ступенями ;



кованный декоративный элемент опорного столбика ограждения на площадке 1-го эт.;

ограждение в виде вертикальных прутьев украшенных в нижней части поочередно пальметтами и цветками лотоса, в верхней части поясом меандра (материал: дутый чугун);

профилированный поручень (материал: красное дерево);



двухмаршевая лестница Л-2 с
лещадными ступенями на
металлических косоурах ;



дополнительный марш в две
ступени между 4 и 5 этажами на
лестнице Л-2;



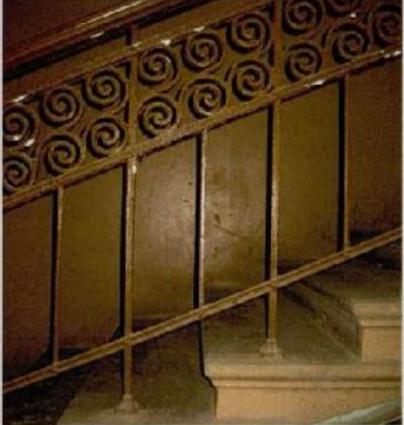
двухмаршевая лестница Л-3 с
лещадными ступенями на
металлических косоурах;



конфигурация и габариты
лестницы №4 с одним маршем до
1-го эт. и одним маршем в подвал;



ограждение Л- 2,Л-3,Л-4
металлическое в виде
вертикальных прутьев с
деревянным профилированным
поручнем;

		<p>черная лестница Л-5 с прямыми и забежными консольными каменными ступенями;</p> <p>лестничные лешадные площадки по металлическим балкам ;</p> <p>ограждение Л-5 металлическое в виде вертикальных прутьев;</p> <p>двухмаршевая лестница Л-6 с лешадными ступенями по металлическим косоурам;</p> <p>ограждение Л-6 металлическое с декоративным поясом в виде завитков в верхней части;</p> <p>деревянный профилированный поручень;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевого и дворовых фасадов в приемах неоклассицизма с элементами отделки в стиле модерн.</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности:</p> <p>цоколь – облицован плитами красного гранита;</p> <p>первый этаж – терразитовая штукатурка (имитация серого гранита) с разделкой под каменные блоки;</p> <p>Ниша парадного входа отделана панелями из серого гранита.</p> <p>второй этаж – гладкая штукатурка</p> <p>плоскость фасада 3-5 этажей – штукатурка с разделкой под каменные блоки меньшего размера чем в первом этаже.</p> <p>эркер, трапециевидный в плане, на высоту 2-4-го этажей, завершенный балконом по центральной оси фасада.</p> <p>аттиковый этаж над венчающим карнизом с треугольным щипцом и карнизом с парапетным ограждением над крайними осями.</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов:</p> <p>-прямоугольный дверной проем парадного входа в южной части лицевого фасада;</p> <p>Историческое заполнение : двустворчатая деревянная дверь с остеклением и декоративной решеткой поверх стекла, в верхней части дверного полотна и глухой плоской филенкой, украшенной розетками, в нижней части.</p> <p>- прямоугольный горизонтальный оконный проем над дверным;</p>	    
---	--	---	---

- прямоугольный дверной проем в северной части лицевого фасада с профилированным штукатурным наличником с ушками;



- прямоугольные витринные проемы в уровне 1-го эт.;



- прямоугольные оконные проемы в уровне 2-5го эт.;



- сдвоенные прямоугольные проемы 2-го эт. по крайней левой оси;



- прямоугольные оконные проемы по оси эркера в уровне 2-4го эт.



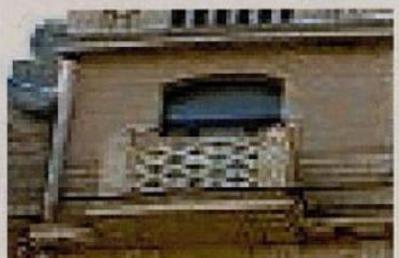
- прямоугольные оконные проемы по боковым плоскостям эркера в уровне 2-4го эт.;

-прямоугольный балконный проем в уровне 3-го эт. по крайней левой оси;



-конфигурация заполнения аналогично исторической.

-прямоугольный балконный проем с лучковым завершением в уровне 5-го эт. по крайней левой оси;



-трехчастный балконный проем с лучковым завершением в уровне аттикового (5-го) эт. по центральной оси.;



Балконы:

на уровне 3-го и 5-го этажей по крайней левой оси и над эркером, с ограждением из бетона с каменной крошкой аналогично историческому.

Элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:

Портал парадного входа, оформленный двумя гранитными колоннам (в нижней части гладкий красный гранит, в верхней части конелированный серый гранит) поддерживающими отрезки антаблемента.



- декоративный элемент в виде прямоугольной тяги с ионическим поясом в межколонных простенках 1-го эт.;



- декоративный фриз с рельефными маскаронами, пальметтами и изображениями дельфинов между 1-ым и 2-ым этажами;



- треугольный сандрик над двоянными окнами в уровне 2-го эт. по крайней левой оси;



- трагический маскарон в простенке между двоянными окнами в уровне 2-го эт. по крайней левой оси;



15

16

- рельефная вставка с фигуркой путти плывущего на дельфине, по крайней левой оси между окнами 3-го и 4-го этажей.



- медальон с мужским профилем по оси эркера между 2-ым и 3-им этажами.



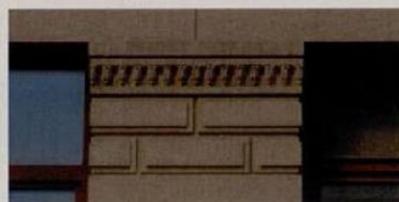
- рельефная вставка с фигурками пути по оси эркера между окнами 3-го и 4-го этажей;



- две рельефные вставки с изображением двух дельфинов с переплетенными хвостами по боковым плоскостям эркера в уровне 3-4го эт.;



- декоративный элемент в виде орнаментального пояса и двух рядов желобчатого руста в межоконных простенках в уровне 2-го эт.;



- декоративный элемент в виде орнаментального пояса и двух рядов желобчатого руста в межоконных простенках в уровне 5-го эт.;



- декоративные рельефные вставки под окнами 3-го эт.;



- декоративные рельефные вставки под окнами 4-го эт.;



- венчающий профилированный карниз и фриз, дорического ордера, с триглифами и цветочными розетками на метопах;



- карниз с парапетным ограждением по крайней левой оси;



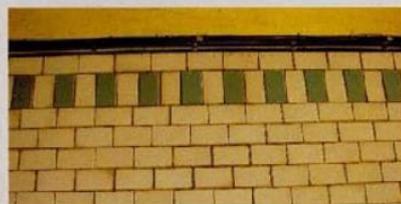
- карнизом с парапетным ограждением по крайней правой оси;



Металлодекор: створы ворот кованного железа с мотивами меандра, розеток, пальметт, львиных маскаронов.



Облицовка стен воротного проезда изразцовой плиткой;



Западный, северный и восточный фасады первого двора:



Трапециевидный в плане ризалит восточного фасада;

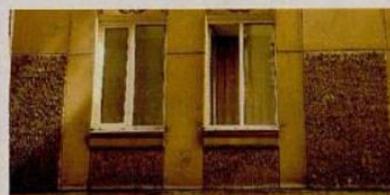
Лопатки на высоту со 2-го по 4-ый эт. на западном и восточном фасадах;

Материал и характер обработки фасадной поверхности:



- цоколь — блоки «путиловской» плиты;

- плоскость стены 1-5эт. — гладкая штукатурка;



- подоконная плоскость стены в уровне 2-го эт. — декоративная штукатурка «под шубу»;

- часть плоскости лопаток в уровне 2-го эт. — декоративная штукатурка «под шубу»;



- плоскость стены между оконными проемами 4-го и 5-го этажей — декоративная штукатурка «под шубу»;

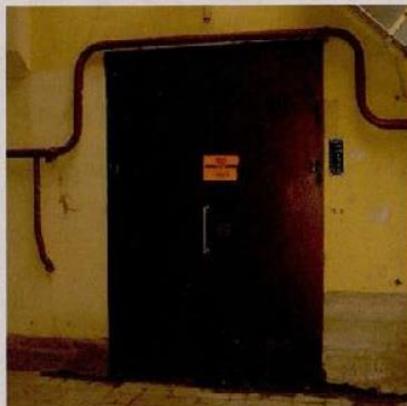
- межоконные простенки в уровне 5-го эт. — декоративная штукатурка «под шубу»;

18

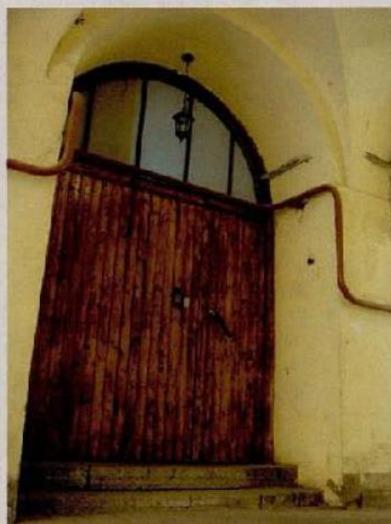
19

Местоположение, габариты и конфигурация дверных и оконных проемов:

- прямоугольный дверной проем Л-2 в западной части северного фасада;



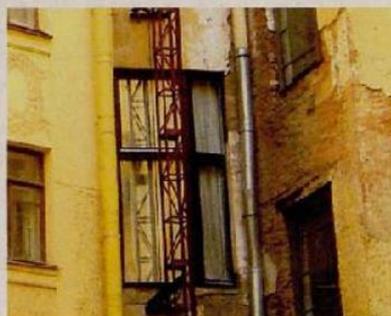
- прямоугольный с полуциркульным завершением дверной проем Л№3 в центре сквозного проезда между дворами по стороне северного фасада;



- прямоугольные оконные проемы с 1- 5-ый эт. ;



- прямоугольные оконные проемы 1-5 эт в простенке между северным и восточным фасадами;



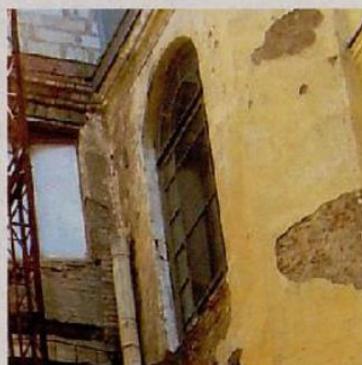
- прямоугольные оконные проемы лестничной клетки Л-1 в уровне 1-4 эт. в ризалите восточного фасада

- конфигурация заполнения соответствует исторической;



- прямоугольный с полуциркульным завершением оконный проем лестничной клетки Л-1 в уровне 5-го эт. в ризалите восточного фасада

- конфигурация заполнения соответствует исторической;



Балконы:

- три прямоугольных в плане с металлическим ограждением в виде вертикальных прутьев, на уровне 3, 4, 5 этажей на северном фасаде;



Элементы архитектурно-художественного решения фасада, в том числе:

- стилизованные пилястры, в межоконных простенках, в уровне 5-го эт. на западном и северном фасадах;

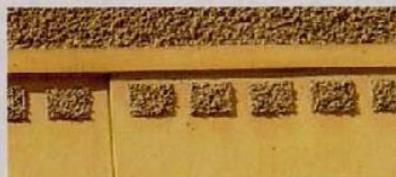


- рельефный пояс с геометрическим орнаментом между 1-ым и 2-ым этажами;



20

- рельефный пояс с геометрическим орнаментом между 4-ым и 5-ым этажами;



- подоконный карниз;



- рельефный декор между оконными проемами 2-го и 3-го эт. на западном и северном фасадах;



- рельефный декор между оконными проемами 2-го и 3-го эт. на восточном фасаде;



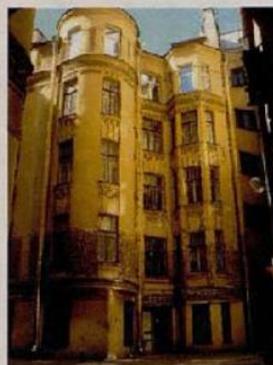
- рельефный декор между оконными проемами 3-го и 4-го эт. на всех фасадах;



- профилированный венчающий карниз.



Западный, сложный в плане конфигурации, с круглой башней и многогранным ризолитом, северный и восточный фасады второго двора:

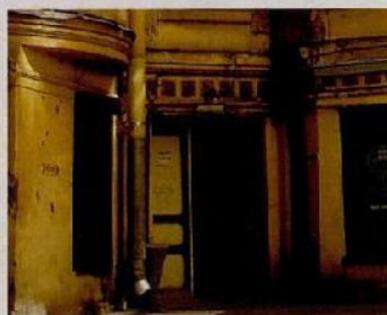


Материал и характер обработки фасадной поверхности аналогичен фасадам первого двора.

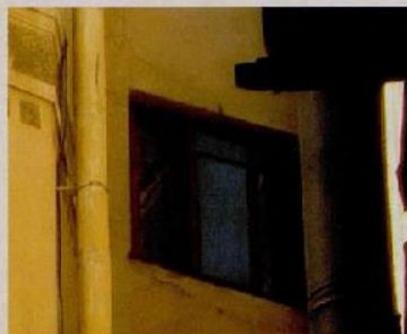
Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов аналогично первому двору, за исключением:



- прямоугольный дверной проем Л-6 в центре западного фасада.



- скошенные оконные проемы 1-4эт. черной лестницы Л-5 на западном фасаде.



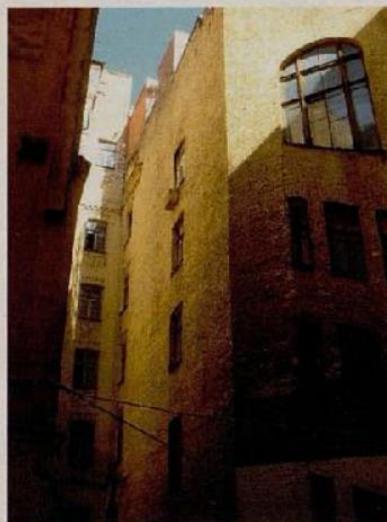
Западный, юго-западный и южный фасады западного корпуса:

Материал и характер обработки фасадной поверхности – кирпич без отделки;

Местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов:

- тройные скошенные оконные проемы 1-3эт. черной лестницы (№6) на юго-западном фасаде.

- скошенный оконный проем 4эт. лестницы (№6) на юго-западном фасаде.



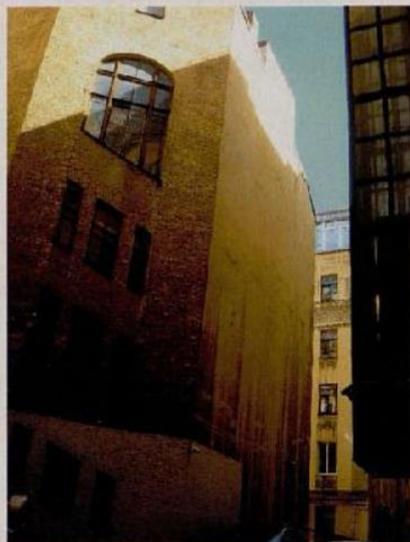
22

23

- прямоугольные оконные проемы
на западном фасаде.



Южный фасад западного и
центрального корпусов –
брандмауэрная стенка:



5 Декоративно-
художественная
отделка интерьеров:

Парадная лестница Л1-1:

Тамбур прямоугольный в плане,
на высоту дверных полотен и
ширину дверного проема
выступает в вестибюль;
материал: дерево



Стены тамбура – деревянные филенчатые панели аналогично дверям.



Потолок тамбура- деревянная панель с фленками.



Вестибюль прямоугольный в плане:

стены облицованы панелями под искусственный камень;



:

декоративное оформление потолка глубокими кессонами с цветочными розетками в них (материал: гипс);



фриз с изображением на тему битвы амазонок
(материал: гипс);



покрытие пола вестибюля и на
лестничных площадках -
шестигранная керамическая
плитка;



подволоки лестничных площадок
в виде плоских рам с
изображением стилизованных
крылатых львов;



Подволоки лестничных маршей в
виде плоских рам;



Прямоугольный потолок, со
срезанными с западной стороны
углами, над лестничной клеткой
декорированный тремя плоскими
рамами и декоративными
поясами по периметру;



Декоративная отделка стен
плитами искусственного камня;

	<p>фриз с изображением на тему битвы амазонок (материал: гипс);</p> <p>покрытие пола вестибюля и на лестничных площадках - шестигранная керамическая плитка;</p> <p>подволоки лестничных площадок в виде плоских рам с изображением стилизованных крылатых львов;</p> <p>Подволоки лестничных маршей в виде плоских рам;</p> <p>Прямоугольный потолок, со срезанными с западной стороны углами, над лестничной клеткой декорированный тремя плоскими рамами и декоративными поясами по периметру;</p> <p>Декоративная отделка стен плитами искусственного камня;</p>	    
--	--	---

25

26

Двустворчатые двери
(материал: дерево);



Две витражные вставки в нижних
углах переплета оконного проема
парадной лестницы Л-1, между
1-ым и 2-ым эт.



Л-3;

Потолок вестибюля плоский со
световым фонарем декорирован по
периметру профилированной
тягой и декоративным ионическим
поясом;



покрытие пола лестничных
площадок и вестибюля
(материал: метлахская плитка);



26

27

Л-6:

покрытие пола тамбура и
вестибюля
(материал: метлахская плитка);



профилированная тяга с
орнаментальным поясом по
периметру потолка тамбура
(материал: гипс);



профилированная тяга с
орнаментальным поясом по
периметру потолка вестибюля
(материал: гипс);



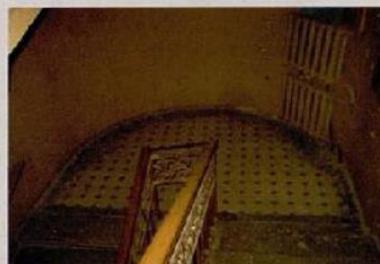
2/4

28

прямоугольный с лучковым
завершение дверной проем в
вестибюле;



покрытие пола лестничных
площадок (материал: метлахская
плитка);



профилированная тяга по
периметру потолка лестничных
площадок (материал: гипс);



профилированная тяга с
орнаментальным поясом по
периметру потолка лестничной
клетки (материал: гипс).



	<p>Квартира №1:</p> <p>Прихожая: Потолок- центра выделен жемчужным кольцом, внутри круг и гирлянды. Сохранность: часть в другой квартире, многослойная побелка.</p> <p>Комната: Потолок. Зеркало потолка выделено барочной профилированной фигурной рамкой, вокруг которой на 4 осях листовые завитки, цветы, листья, раковины. По углам – композиции из раковин, завитков, листьев, цветов. Сохранность: побелка в несколько слоев, повреждения от перегородки.</p> <p>Стены. В верхней части полоса растительно-геометрического орнамента. Разбиты на филенки разной ширины, обрамленные тягами, с завитками по углам, орнаментом из дубовых листьев, пальметт; между филенками – пилястры ионического ордера с листьями, на стволе – орнамент из листовых завитков, цветов, листьев. Сохранность: многослойная побелка.</p> <p>Печь-камин угловой. Мрамор белого цвета с черными прожилками, резьба, терракота, краска. В – пр. 300 (130), ш – 130, гл – пр. 20 и 20 см. В плане с двумя диагонально расположенными боковыми ризалитами, двухъярусный. Верх – окрашенная терракота. 1 ярус: во фризе – прямоугольные с выкружками и круглая филенки, на ризалитах – волюты и полурозетки на завитках, в заложенном каминном проеме – двустворчатая латунная дверца топки. Сохранность: трещины на полочке, левый угол отбит.</p> <p>Комнаты 23,20 и 18,30 кв. м: Потолок: В центре – композиция в виде венка роз, окруженного 6 розовыми гирляндами с лентами. По углам – композиции из цветов в кругах, лент, завитков,</p>	
--	---	--

цветочных гирлянд. В верхней части стены – полоса из завитков.
Сохранность: побелка в несколько слоев.

Квартира №3:

Комнаты 34,2 кв. м и 20,7 кв. м:

Потолок - зеркало потолка в обрамлении фигурной формы, у стен на 4 осях композиции из прорезных раковин, листьев, по углам – композиции из раковин, листовых завитков.

Сохранность: побелка в несколько слоев, повреждения от перегородки.

Стены- расчленены на филенки с орнаментом из листьев и завитков по углам, между которыми – пилястры с волжатами и листья на капители, с орнаментом из раковин и листьев (по краям) и розетт, раковин, листьев (в центре) на стволе.

Сохранность: многослойная окраска.

Комнаты 24,2 кв. м:

Потолок. В центре крупная композиция с всеобразной розеткой с цветами, вокруг которой пояс с розетками, обрамленный рамкой 8-угольной формы с выгнутыми сторонами, в которой щиты? и растительные элементы, на 8 осях – вазоны с цветами. По периметру – полоса из листьев, на 4 осях – медальоны с женскими профилями, по углам – в г-образных филенках – композиции из вазона с цветами, 2 грифонов, листовых завитков с розетками. В верхней части стен – овалы.

Сохранность: побелка в несколько слоев, часть в комнате 31,60 кв. м.

Комната 31,6 кв. м:

Потолок - в центре крупная композиция с всеобразной розеткой с цветами, вокруг которой пояс с розетками, обрамленный рамкой 8-угольной формы с выгнутыми сторонами, в которой щиты? и растительные элементы, на 8 осях – вазоны с цветами. По периметру – полоса из листьев, на 4 осях – медальоны с женскими профилями, по углам – в г-образных филенках –

композиции из вазона с цветами, 2 грифонов, лиственных завитков с розетками. В верхней части стен — овы.

Сохранение: побелка в несколько слоев, часть в комнате 24,2 кв. м.

Камин средистенный. Мрамор коричневого цвета с белыми прожилками, резьба (1 ярус). В — пр. 300 (115), ш — 148, гл — 62 см.

В плане прямоугольной формы, двухъярусный. 1 ярус: с фризом, по сторонам наверху — волоты с желобками; 2 ярус оштукатуренный с нишей, филенками, полосой овалов под фризом.

Дверца топки латунная.

Сохранение: мелкие сколы, топочный проем зашит, переделан в печной.

Комната 35,3 кв. м:

Потолок. Зеркало потолка с обрамлением в виде полосы с лавровыми листьями, с выкружками по торцевым сторонам, в одном торце в секторе в форме полукольца — композиция из лиственных завитков с цветами и раковинами, в другом торце в секторе с выкружкой — композиция из завитков, цветов, виноградных лоз, раковин. В верхней части стен — фриз с лиственным орнаментом.

Сохранение: побелка в несколько слоев.

Комната:

Потолок. В центре — композиция из розового венка, окруженная 6 розовыми переплетенными венками. По периметру — полоса лиственного орнамента. По углам — розовые гирлянды, медальоны с вазоном цветов, подвешенных на бантах и лиственные завитки.

Сохранение: рельеф иллюминирован, в штукатурном слое трещины.

Комната 51,6 кв. м:

Потолок. В центре крупная композиция с веерообразной розеткой с цветами, вокруг которой пояс с розетками, обрамленный рамкой 8-угольной формы с выгнутыми сторонами, в

которой щиты? и растительные элементы, на 8 осях – вазоны с цветами. По периметру – полоса из листьев, на 4 осях – медальоны с женскими профилями, по углам – в Г-образных филенках – композиции из вазона с цветами, 2 грифонов, листовых завитков с розетками. В верхней части стен – овы.

Сохранность: отреставрирована.

Комната 31,60 кв. м:

Камин средистенный. Мрамор черного цвета с белыми прожилками, резьба (1 ярус).

В – пр. 280 (120), ш – 132, гл – 70 см. В плане прямоугольной формы, двухъярусный; 1 ярус: во фризе – алмазные грани, боковины с выступающей верхней частью, декорированной листом, обрамление топчного проема – прямоугольное, дверца топки латунная.

Сохранность: отреставрирован.

Квартира №4:

Комнаты 31,60 кв. м:

Потолок. В центре – розетка в форме веера с цветами, окруженного поясом с розетками, заключенными в 8-угольную рамку со щитами ?, растительными элементами, на 8 осях – вазоны с цветами. По периметру – листовый орнамент, на 4 осях – медальоны с женским профилем, по углам в Г-образных полях – композиции из вазона с цветами, 2 грифонов, листовых завитков с розанами. В верхней части стены – овы.

Сохранность: побелка в несколько слоев, часть в комн. 18,37 кв. м и коридорчике.

Камин средистенный. Камень?, резьба (1 ярус).

В – пр. 280 (120), ш – 132, гл – 70 см.

В плане прямоугольной формы, двухъярусный; 1 ярус: во фризе – алмазные грани, боковины с выступающей верхней частью, декорированной листом, обрамление топчного проема – прямоугольное, дверца топки латунная.

Сохр: трещина на полочке, 2 ярус и лицевой фасад оклеены обоями, топочный проем зашит, переделан. в печь.

Комната 18,37 кв. м:

Потолок украшен лепкой в характере неоклассики – угловые филенки с грифонами и вазонами, барельеф с античным профилем; часть центральной розетки (остальная часть в соседней комнате) с вазонами и пальметками, карниз профилированный с иониками.

Сохранность: многослойная побелка, незначительные утраты.

Квартира №5:

Комната 36,8 кв. м:

Потолок. В центре – композиция из розового венка, окруженная 6 розовыми переплетенными венками. По периметру – полоса лиственного орнамента. По углам – розовые гирлянды, медальоны с вазоном цветов, подвешенных на бантах и лиственные завитки.

Сохранность: отреставрирован.

Комната 54,8 кв. м:

Потолок. Зеркало потолка в обрамлении фигурной формы, у стен на 4 осях композиции из прорезных раковин, листьев, по углам – композиции из раковин, лиственных завитков.

Сохранность: отреставрирован.

Стены. расчленены на филенки с орнаментом из листьев и завитков по углам, между которыми – пилястры с волютами и листья на капители, с орнаментом из раковин и листьев (по краям) и розетт, раковин, листьев (в центре) на стволе.

Сохранность: отреставрированы.

Комната 43,4 кв. м:

Потолок. Зеркало потолка с обрамлением в виде полосы с лавровыми листьями, с выкружками по торцовым сторонам, в одном торце в секторе

в форме полукольца- композиция из лиственных завитков с цветами и раковинами, в другом- композиция из завитков, цветов, виноградных лоз, раковин. В верхней части стен- фриз с лиственным орнаментом
Сохранность: отреставрирован

Камин средистенный. Мрамор коричневого цвета с белыми прожилками, резьба (1 ярус). В- пр. 300 (115), ш- 148, гл- 62 см.

В плане прямоугольной формы, двухъярусный. 1 ярус: с фризом, по сторонам наверху - волоты с желобками; 2 ярус оштукатуренный с нишей, филенками, полосой ов под фризом.

Дверца топки латунная.

Сохранность: отреставрирован.

Квартира №26:

1 комн. слева:

Потолок. В стиле неоклассика. В центре композиция в виде розетты с цветами в веерообразном поле с цветами и листьями, вокруг которого пояс с орнаментом из львиных морд в кругах и розетт, обрамленный лиственным кольцом, вокруг которого восьмиугольное поле, в котором на 4 осях - шиты, на 4 осях - аканты, листья и цветы незабудки, снаружи которого вазоны с цветами, аканты; между центральной композицией и периметральной частью - цветочно-лиственные гирлянды. По периметру - гирлянды, в средних частях - декорированные бантами 4 медальона с профилями женщин, имеющих разные прически и головные уборы. По углам - Г-образные поля с изображением грифонов с вазонами, лиственных завитков с цветами. В полуциркулярной части - изображение вазы с женской головкой и полуфигурами грифонов с лиственными завитками. Вдоль стены - овы, в верхней части стены - бусы.

Сохранность: расчищен.

Печь-камин средистенный. Мрамор коричневого цвета с белыми прожилками (нижняя

	<p>часть). Терракота, рельеф (верхняя часть).</p> <p>В – 124, ш – 154, гл – 70 см. В плане прямоугольной формы с 2 ризалитами, с гладким фризом, боковины с волутой под кронштейном; во 2 ярусе – в верхней трети – пояс из восьмиугольных фигур в кольцах бус. Зольник с латунной дверцей.</p> <p>Сохранность: трещина над топкой, утрачена дверца топки, топочный каминный проем превращен в печной.</p> <p>Квартира №27:</p> <p>Комната № 1 - 56, 5 кв. м.:</p> <p>Потолок: с лепным декором; по периметру карниз из иоников; по углам композиции из стилизованных растительных орнаментов; по середине сторон медальоны с рельефными изображениями женских профилей; справа от входа композиция из сфинксов и ваз; в центре общей композиции восьмиугольная центричная розетка рокайльного орнамента с вазами и букетами.</p> <p>Сохранность: хорошая.</p>	
--	--	--

XVII. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)» утвержден КГИОП 26.10.2009.

XVIII. Описание границ территории объекта культурного наследия

1. Описание границы:

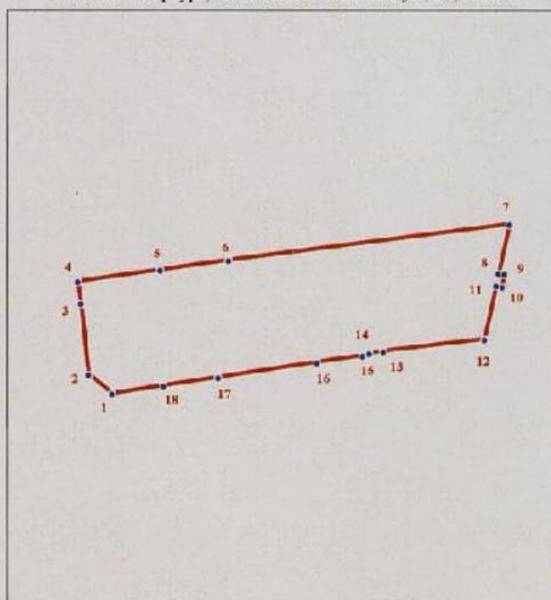
Граница территории объекта культурного наследия "Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)" по ее местоположению на 20 октября 2009 г. от точки 1 до точки 15 совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:31:1184:2, от точки 15 до точки 16 проходит по прямой, от точки 16 до точки 17 совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:31:1184:2, от точки 17 до точки 18 проходит по прямой, от точки 18 до точки 1 совпадает с границей земельного участка кадастровый номер 78:31:1184:2.

2. Координаты поворотных точек границы территории объекта культурного наследия "Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)":

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в МСК (метры)	
	X	Y
1.	94585.74	114064.10
2.	94589.49	114059.60
3.	94603.06	114058.13
4.	94607.24	114057.54
5.	94609.47	114073.24
6.	94611.34	114086.19
7.	94618.24	114139.85
8.	94608.90	114137.80
9.	94608.69	114138.84
10.	94606.19	114138.34
11.	94606.41	114137.25
12.	94596.21	114135.03
13.	94593.87	114115.70
14.	94593.51	114113.08
15.	94593.01	114111.79
16.	94591.81	114103.03
17.	94588.88	114084.27
18.	94587.27	114073.83

**ПЛАН ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ
ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
"ДОМ КОРСАКОВЫХ (Я.Ф. САХАРА)"**

г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А



масштаб 1:1000

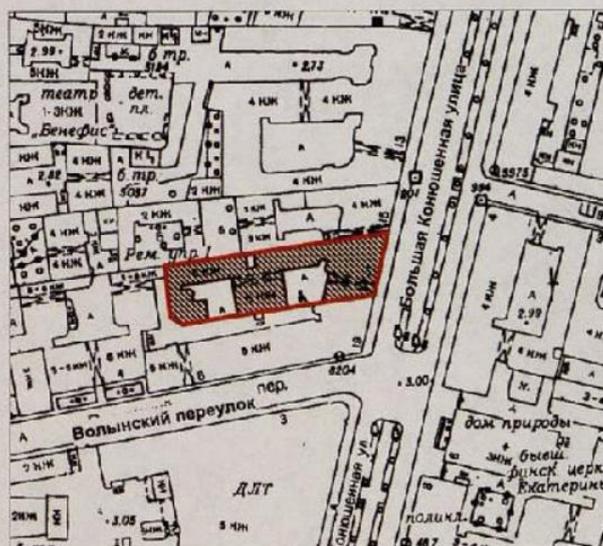
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер поворотной точки (см. таблицу Приложение 2)

XIX. Графическое отображение границ территории объекта культурного наследия

План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Дом Корсаковых (Я.Ф. Сахара)"

г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная ул., 17, лит. А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- Объект культурного наследия регионального значения

XX. Наименование, дата и номер решения органа государственной власти об утверждении правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

Распоряжение КГИОП «О режиме использования территории объектов культурного наследия» от 22.11.2010 №10-23.

XXI. Описание правового режима (режимов) земельных участков в границах территории объекта культурного наследия

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производство взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные, паргазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

Настоящие запреты не распространяются на случаи использования территории объекта культурного наследия в соответствии с его историческим и (или) в соответствии с результатами государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земельных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной КГИОП.

3. Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных КГИОП, и утверждаются распоряжением КГИОП.

XXII. Наименование, дата и номер акта (актов) органа государственной власти об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 №820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». Охранная зона 1.

XXIII. Данные о размещении сведений об объекте культурного наследия, его территории, границах зон охраны, режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах данных зон в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности

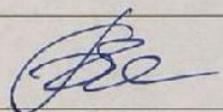
На дату оформления паспорта КГИОП не располагает информацией о размещении сведений об объекте культурного наследия в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

XXIV. Сведения об охранном обязательстве, охранно-арендном договоре или охранном договоре

На дату оформления паспорта охранный обязательство, охранно-арендный договор или охранный договор не заключен.

Всего в паспорте листов 40

Составитель паспорта

архитектор		Е.С.Большакова
должность	подпись	инициалы, фамилия

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		А.А.Разумов
должность	подпись	инициалы, фамилия



09 . 09 . 2011 г.

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

 / Гуреев А.В.

 Е.С. Большаков.

В документе пропущено и пропущено



В силе прокурировано 39 месяцев,
в т.ч. 37 месяцев текста +
+ 2 чертёнка.
10.02.2012 г.
Жулькинская.

КОПИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Государственное учреждение юстиции
“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”
СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Квартира	Кадастровый номер	Условный номер 185503	
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица д.17 кв.1			
Характеристика объекта	Этаж	2	Площадь, м ²	129,5
Назначение	Жилое			
Зарегистрированное право	частной собственности			
Правообладатели	Общество с ограниченной ответственностью "Холдинговая компания "ЭГО-Холдинг" ИНН 7804070635 Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 10.10.1997, свидетельство МНС РФ серия 78 № 001266426 рег. номер 1027802486580 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Лабораторный пр., дом 23 Адрес фактического местонахождения: Санкт-Петербург, Лабораторный пр., дом 23			
Основание возникновения права	Договор купли-продажи от 23.08.2004			
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-166/2004-235.5 08.07.2004			
Дата регистрации	25.08.2004	Регистрационный №	78-01-202/2004-542.2	Дата выдачи свидетельства 25.08.2004
Государственный регистратор прав	Павлова Н.А.			



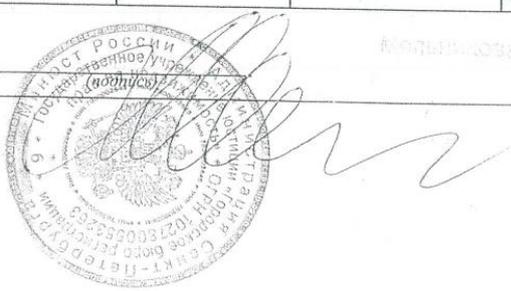
СЕРИЯ 78-АБ

№ 156750

Санкт-

КОПИЯ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
 Государственное учреждение юстиции
 "Городское бюро регистрации прав на недвижимость"
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Нежилое помещение	Кадастровый номер 78:1184:0:72:4	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица д.17 пом.1Н лит.А				
Характеристика объекта	Этаж	1	Площадь, м ²	180,6	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	частной собственности				
Правообладатели	Общество с ограниченной ответственностью "Холдинговая компания "ЭГО-Холдинг" ИНН 7804070635 Зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга 10.10 1997, свидетельство МНС РФ серия 78 № 001266426 рег. номер 1027802486580 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Лабораторный пр., дом 23 Адрес фактического местонахождения: Санкт-Петербург, Лабораторный пр., дом 23				
Основание возникновения права	Договор купли-продажи нежилых помещений от 06.04.2004				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, в соответствии с условиями охранного обязательства №1294 от 12.03.2003 Зарегистрировано ГБР №78-01-230/2002-80.2 21.10.2002				
Дата регистрации	16.04.2004	Регистрационный №	78-01-85/2004-25.1	Дата выдачи свидетельства	16.04.2004
Государственный регистратор прав					

СЕРИЯ 78-АБ

№ 028487

Санкт-

6320012/2016-3161(1)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 АДМИНИСТРАЦИЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО
 РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОСУД

20.05.2016

№ 15 дп - б

**О переводе жилого помещения
 квартиры 1 в доме 17
 по Большой Конюшенной улице
 в нежилое помещение**

Учитывая решение собственника, в соответствии со статьей 23 Жилищного кодекса РФ:

1. Перевести жилое помещение квартиру 1 в доме 17 по Большой Конюшенной улице, принадлежащее на праве собственности ООО «Холдинговая компания «Эго-холдинг» (ИНН 7804070635; ОГРН 1027802486580), в нежилое помещение для использования под мебельный магазин при условии проведения в установленном порядке работ по перепланировке и переустройству помещения, и объединению с помещением 1-Н, без устройства дополнительных входов.

2. Направить заявителю уведомление о переводе жилого помещения в нежилое помещение по форме, установленной действующим законодательством.

3. Приемочной комиссии по приемке переустройств и (или) перепланировок и иных работ, требуемых для использования помещений в качестве жилых или нежилых помещений, после подписания акта о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения направить подписанный акт в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации Орлова С.Н.

Глава администрации

М.Д.Щербакова



Верно
 Ведущий специалист
 общего отдела
 М.Л.Шкарова

Серия А 108410

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
 Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № документа 7167/07 Кадастровый номер 78: _____

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: Санкт-Петербург, Б.Конюшенная улица
 дом № 17 корпус кв.№ 1

I. Общие сведения о строении литере А
 Описательный адрес: Санкт-Петербург, Б.Конюшенная улица, дом 17
 Год постройки 1884
 Год последнего капитального ремонта
 Этажность: 6(5-6, в т.ч. цоколь, мансарда) ,подвал _____, _____, _____
надземная подземная кроме того

Материал стен кирпичные
 Материал перекрытий деревянн. и металл. балки чердачных, деревянн. по металл.балкам междуэтажных, метал. балки с бетон. заполнен подвальных

II. Характеристика квартиры
 Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат, Сжил=87.2кв.м, Собщ=129.5кв.м, высота 4.70 м

Благоустройство квартиры:
 отопление: центральное , автономное
 горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок , дровяных колонок
 водопровод ; канализация ; газоснабжение ; электроплиты ; мусоропровод
 прочее:
 наличие в парадной: мусоропровод ; лифт

Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2007 года
 составляет 542650 рублей (пятьсот сорок две тысячи шестьсот пятьдесят рублей)

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв.м (до 01.03.05 - площадь квартиры)	В т.ч. площадь, кв.м		Кроме того, приведенная площадь лоджий, балконов, веранд, террас	Примечание
				Жилая	Вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	комната	57.8	57.8			под печами 1.30кв.м
2	2	комната	23.1	23.1			
3	3	комната	6.3	6.3			
4	4	кухня	12.0		12.0		
5	5	кухня	4.5		4.5		
6	6	прихожая	8.1		8.1		
7	7	шкаф	0.3		0.3		
8	8	коридор	5.6		5.6		
9	9	коридор	3.8		3.8		
10	10	туалет	3.0		3.0		
11	11	ванная	5.0		5.0		
Итого:			129.5	87.2	42.3	0.00	


ГЕН. ДИРЕКТОР
ЦВЕТКОВА И.Л.

78

**филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу**

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"21" декабря 2015 г. № 78/201/15-334681	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4195
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001184
Предыдущие номера:	78:31:1184:0:72:4
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	09.01.2013

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001184:3022
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Этаж № 1
3	Площадь помещения:	180.6
4	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А, помещение 1-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	53708763.17
9	Сведения о правах: Собственность, № 78-01-85/2004-25.1 от 16.04.2004, Общество с ограниченной ответственностью "Холдинговая компания "ЭГО-Холдинг"	
10	Особые отметки: 21.12.2015 осуществлен кадастровый учет изменений помещения в части уточнения плана расположения помещения на этаже в связи с восстановлением ранее существовавшего разрушенного крыльца, служащего для доступа в помещение 1-Н. Общая площадь, планировка и наружные границы помещения не изменились.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Сеницын Алексей Владимирович, 78-13-750, 30.11.2015 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные	

инженер II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
---	---	--



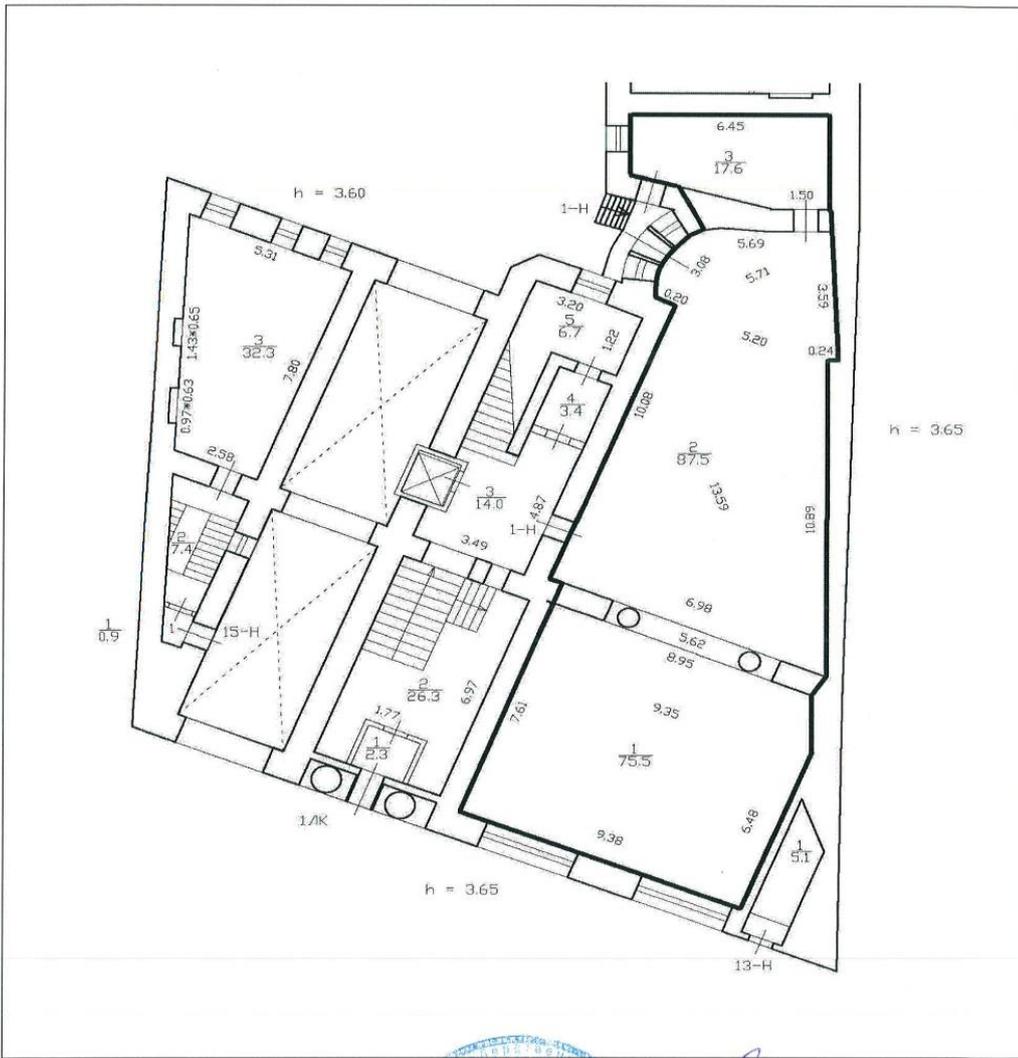
КП.2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"21" декабря 2015 г. № 78/201/15-334681	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4195

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

инженер II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
---	---	--



КП.3

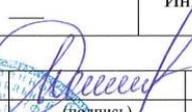
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	3
--------	---	---------------	---

"21" декабря 2015 г. № 78/201/15-334681	
Кадастровый номер:	78:31:0001184:4195

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м ²	Описание местоположения части	Характеристика части
1	—	весь		Иные ограничения (обременения) прав

инженер II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	И. И. Онуфриева (инициалы, фамилия)
---	---	--





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
**КОМИТЕТ
 ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный проезд, д. 1, лит. Б,
 Санкт-Петербург, 191060
 Тел. (812) 576-75-15 Факс (812) 576-49-10
 E-mail: in@commim.spb.ru
 ОКПО 00087076 ОКОГУ 23160
 ОГРН 1027809244561
 ИНН 7832000076/КПП 784201001

14.03.2018 № 10324-32

На № _____ от _____

Смирновой В.Б.,

действующей по доверенности
 в интересах ООО «Холдинговая
 компания «ЭГО-Холдинг»

ул. Байконурская, д. 15, кв. 285,
 Санкт-Петербург, 197227

**Решение
 о присвоении адреса объекту адресации**

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга сообщает, что на основании заявления от 26.02.2018 (входящий от 26.02.2018 № 20310-32) помещению, образованному путем переустройства и объединения:

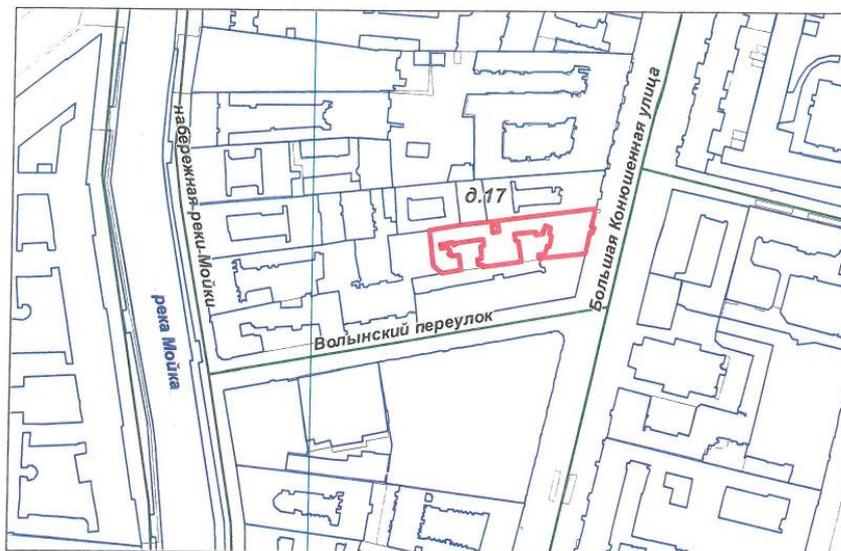
нежилого помещения с кадастровым номером **78:31:0001184:4195** по адресу: *г. Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, литера А, пом. 1-Н,*

и жилого помещения с кадастровым номером **78:31:0001184:4166** по адресу: *г. Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, литера А, кв. 1,* и в связи с переводом его в нежилое помещение, присвоен адрес:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А, помещение 19Н.

Описание местоположения здания:

Схема местоположения объекта адресации



Масштаб 1:2000

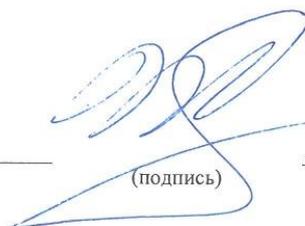
условные обозначения:

 - ориентировочные границы здания

Примечание:

В соответствии с п. 26 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, датой присвоения, аннулирования адреса объекту адресации признается дата внесения сведений об адресе в государственный адресный реестр.

Заместитель начальника Управления
городского кадастра и мониторинга земель
(должность)


(подпись)

А.Л.Ханьков
(Ф.И.О.)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН	
Помещения	
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</i>	
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
образованием одного объекта недвижимости, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А в результате объединения помещений с кадастровыми номерами: 78:31:0001184:4166, 78:31:0001184:4195.	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
Общество с ограниченной ответственностью "Холдинговая компания "ЭГО-Холдинг", ОГРН: 1027802486580, ИНН: 7804070635	
3. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Шилова Надежда Александровна	
Страховой номер индивидуального лицевого счета: 137-289-022 75	
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 6785	
Контактный телефон: +79218623341	
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером: 191023, Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д.1-3, 6 подъезд N.Shilova@guion.spb.ru	
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, члном которой является кадастровый инженер: СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров"	
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ГУП "ГУИОН"	
№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ: № 1800002125 «22» марта 2018 г.	
Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «12» апреля 2018 г.	

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Проект перепланировки квартиры №1 и объединения с помещением -Н				3-7648, Закрытое Акционерное Общество "Метро-АТМА", 01.09.2015		
2	Решение				01-44-1/16, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, 25.01.2016		
3	Распоряжение				1521-р, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, 20.05.2016		
4	Уведомление				01-44-68/16-0-3, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, 23.05.2016		
5	Акт				б/н, Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, 12.01.2018		
6	Решение				16327-32, Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга, 14.03.2018		
7	Чертеж				б/н, Шилова Надежда Александровна, 28.03.2018		
8	Выписка из ЕГРН				78/001/004/2018-2055, Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, 01.02.2018		
9	Выписка из ЕГРН				78/001/004/2018-2182, Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу, 01.02.2018		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана							
Система координат							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на « » г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)		Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)		
1	2		3		4		
1	DISTO classic 5		42501083, 10.10.2018		№0156991 от 11.10.2017		

Исходные данные		
4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости		
№ п/п	Кадастровый номер	
1	2	
1	78:31:0001184:4166	
2	78:31:0001184:4195	
5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер помещения	
1	2	
-	-	
5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении		
№ п/п	Кадастровый номер машино-места	
1	2	
-	-	
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Помещение
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	78:31:0001184:4166 78:31:0001184:4195
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	-
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	78:31:0001184
6	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	78:31:0001184:3022
	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1, Этаж 2, Этаж
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	19Н
7	Адрес объекта недвижимости	191186, город Санкт-Петербург, улица Большая Конюшенная, дом 17, литера А, помещение 19Н
	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	10.04.2018
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	-
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	Мебельный магазин-салон
10	Количество этажей объекта недвижимости	-
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	-
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	-
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	294.1
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-
	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-

16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен с целью постановки на государственный кадастровый учет помещения 19Н, образованного в результате перевода квартиры 1 в нежилой фонд на основании распоряжения № 1521-р от 20.05.2016 и объединения с нежилым помещением 1-Н. Площадь изменилась и составила 294.1 кв.м. Изменение площади произошло в результате перепланировки, выполненной по проекту утвержденному МВК Центрального района, протокол №2 от 25.01.2016. Акт о завершении перепланировки и (или) переустройства жилого помещения б/н от 12.01.2018. Совокупные наружные границы вновь образованного помещения по отношению к границам ранее учтенных помещений не изменились.

Решением о присвоении адрес объекту адресации №16327-32 от 14.03.2018 вновь образованному помещению присвоен адрес: Российская Федерация, Санкт-Петербург, муниципальный округ Дворцовый округ, Большая Конюшенная улица, дом 17, литера А, помещение 19Н.

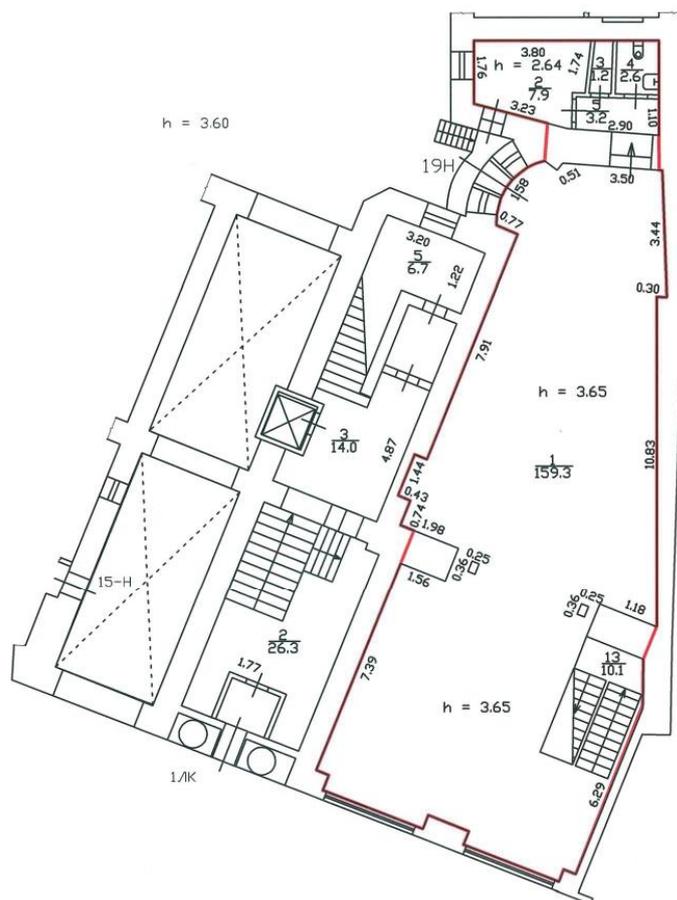
Страховой номер индивидуального лицевого счета : 137-289-022 75.

Номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ - №1800002125 от 22.03.2018.

Технический план подготовил кадастровый инженер Шилова Надежда Александровна, являющийся членом СРО КИ СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 35437). Сведения о СРО КИ СРО КИ Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016 г. N 002).

План этажа (части этажа), план объекта
недвижимости (части объекта недвижимости)

План части 1 этажа, 1/К



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

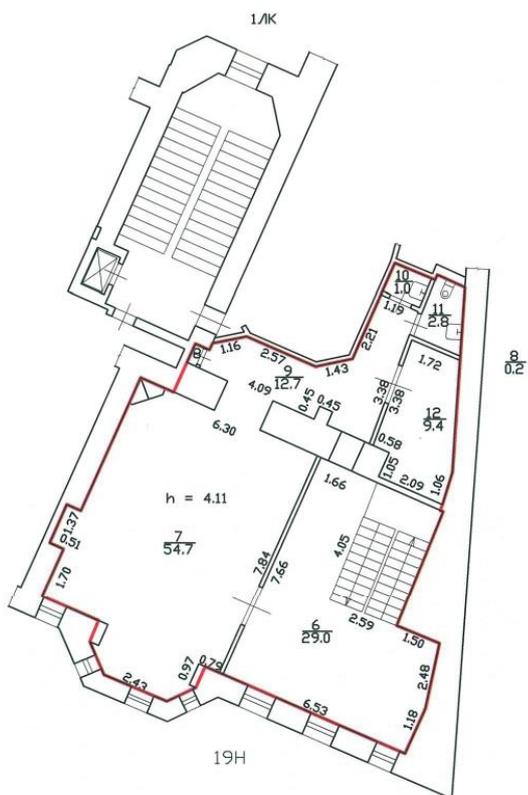
— часть границы вновь образованного помещения

— стена с окном и дверью

— лестница

План этажа (части этажа), план объекта
недвижимости (части объекта недвижимости)

План части 2 этажа, 1/К



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

 - часть границы вновь образованного помещения

 - стена с окном и дверью

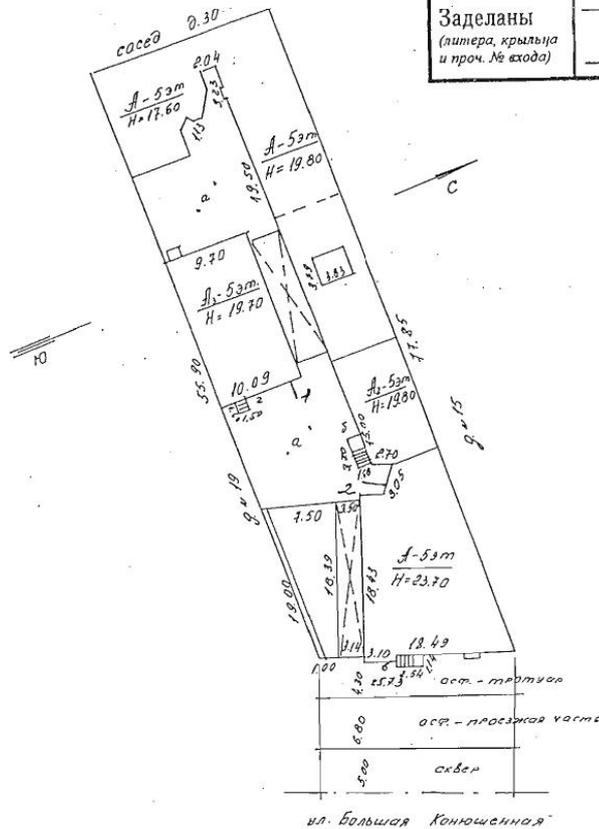
 - лестница

II. План земельного участка По состоянию на 15.09.1998

Б.Конюшенная улица, дом 17, литера А

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «25» 09 2007 г. *Александр М. П.*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Возведены/ Оборудованы (литера, крыльцо и проч. № входа)	<i>кв. 7, кв. 7 - ост. ост.</i> <i>05 до 10 кв.</i> (документ-основание) <i>вс. 2 - осн. ост.</i>
Снесены/ Заделаны (литера, крыльцо и проч. № входа)	(документ-основание)



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 15.09.1998

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1286,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 15.09.1998

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		площадки оборудован.			под зелеными насаждениями				
			застроен.	не застроен.	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
2007			1294,6											

* В том числе крыльца - 8,6кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 15.09.1998

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт.	прочие покрытия	крыша	
		проезд	тротуар	асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения				грунт
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2007																1608

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника № таблицы	Единица измер. и Ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
					Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

30.04.2014
 Лица: *Сосны*
 кв. № 1184

на жилой дом № 17 литер А
 по Б.Конюшенной ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

инвент. № 184/20
 шифр жилой (фонд)

I. Общие сведения По состоянию на 23.05.2007

Владелец - *Сосны*
 Серия, тип, проекта - *Сосны*
 Год постройки 1884 переоборудовано в надстроено
 Год последнего капитального ремонта - *2007*
 Число этажей *7, 6, 7* (в т.ч. поколь, манс.), подвал
 Кроме того имеется: -
 Число лестниц *7, 6* шт.; их уборочная площадь 545,0 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования - кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,20 м. Объем *30639 33498* куб. м.
 Общая площадь дома *5121,0* кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. *4,1* кв. м.
 Из нее: *5659,5 5662,8 5654,7 5662,0*
5662,6 5664,8 5660,8
 Килые помещения общая *4636,6 4639 4644,7 4643,5 4642,7 4641,4* кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. *4,1* кв. м.
 в том числе жилой площади *2432,2 2419,5 2437,4 2425,2 2194,7 2382,2* кв. м.
 Средняя площадь квартиры *2418,8 70,8 18,95* кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал *есть* кв.м чердак *есть* кв.м

ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ
 от 06.07.2012 г.
 Техник *Сосны*
 Контроль

Распределение жилой площади

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 от 25.09.2007 г. *Сосны*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество		Текущие изменения		
	жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	Жилая площадь	количество жилых квартир	жилых комнат
1	31	99	2194,7					
2	35	114	2418,8					
3								
4								
5								

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах б. в подвалах в. в цокольных экипажах г. в бараках	Текущие изменения		
	Жилая площадь	количество жилых квартир	жилых комнат
6			

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	7	119,8				
2	Двухкомнатные	7	317,8				
3	Трехкомнатные	5	306,4				
4	Четырехкомнатные	4	374,4				
5	Пятикомнатные	4	391,7				
6	Шестикомнатные	3	455,6				
7	В семь и более комнат	1	229,0				

Всего : 31 2194,7

по состоянию на 15.11.2011 г.

6

6. Нежилые помещения По состоянию на 23.05.2007

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая		272,2			
2	Производственная		58,7			
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая		520,7			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая		166,5			
ИТОГО:			1469,5	1018,1		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 23.05.2007

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
2	б) комнаты детские, дружинников и другие					
	Культурно-просветительная					
3	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр	7-Н	24,2			
	ж) машинное отделение	4-Н	53,4			
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
	к) насосная					
ИТОГО			77,6			

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 25.09.2007г. *С.А. Гавва* и.п.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

«25» 09 2007г. Магволова М.Г.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

II
повышенная

сборник № 28
таблица № 29е

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа на уд. вес конструкт.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9								
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя и стен	12		12	35	4,2								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные оштукатуренные	Отслоение и отпадение штукатурки, выветривание швов, ослабление кирп. кладки стен	21		21	40	8,4								
		деревянные	Трещины, зыбкость													
3	Перекрытия чердачные междузатжные подвальные	Бетонное и деревянное заполнение по метал. балкам	Трещины в швах между плитами, следы протечек	10		10	40	4,0								
									4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев и нарушение примыканий к выступ. частям	2	2	40	0,8
6	Проемы оконные дверные	Двухстворные деревянные	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость, щели в притворах	10		10	45	4,5								
		7							Отдел. работы а. Наружн. отделка архитектур. оформле. б. в. г. д. е. ж. з. и. к. л. м. н. о. п. р. с. т. у. ф. х. ц. ч. ш. щ. ы. я. внутр. отделка а. б.	Штукатурка, окраска	Окрасочный слой загрязнился	11	0,78	11,78	40	4,71
Окраска потолков, оклейка обоями стен, побелка	Повреждение отделочного слоя, обрыв обоев															
8	Санитарно-электротехнич. устройства Ванны	Центр. отопление	От городской сети	19		19	45	8,55								
		Печное отопление														
		Водопровод	От городской сети													
		Электроосвещен.	скрытая проводка													
		Радио	От городской сети													
		Телефон	От городской сети													
		Телевидение	Коллективная антенна													
		с газ. колонк.	Эмалированные													
		с дров. колонк.														
		с горяч. водой														
		Горячее водоснаб.	От газ. колонки													
		Вентиляция	естественная													
		Электроплиты														
Газоснабжение	От городской сети															
Мусоропровод																
Лифты	пассажирские															
Канализация	Сброс в городскую сеть															
9	Разные работы	Плитные ступени по стальным косоурам	Сколы в ступенях, выбоины, трещины, перила расшатаны	5		5	40	2,0								
Итого:				100		100,78		41,66								

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 41\%$$

2-1

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

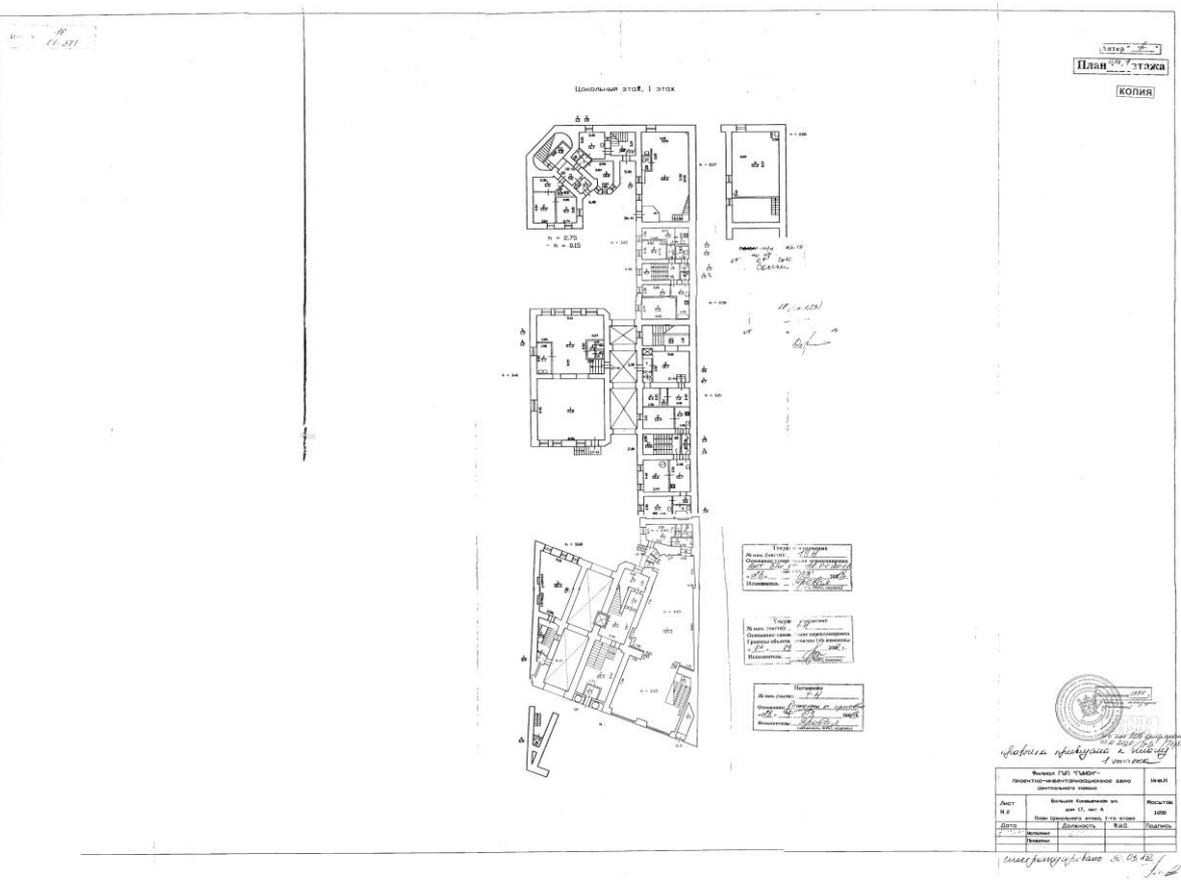
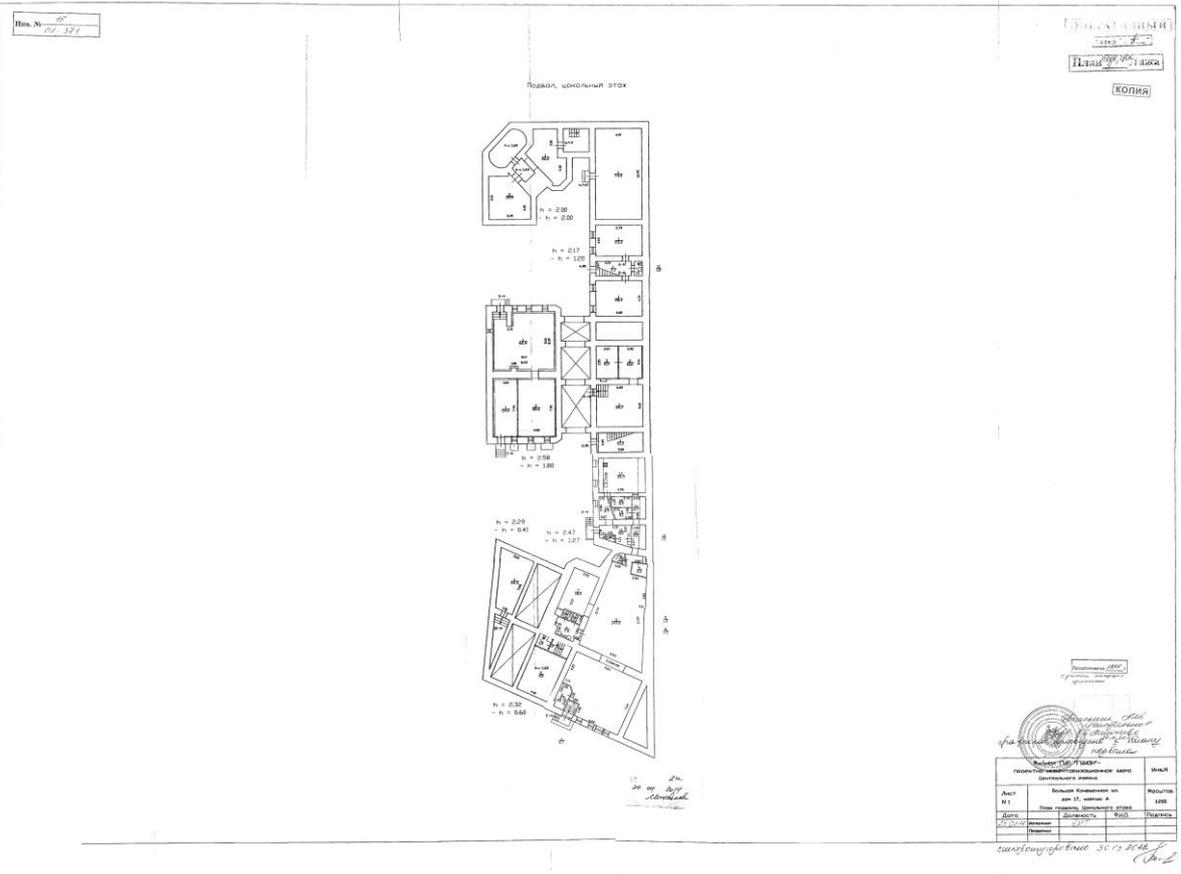
Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
		Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-технические пристройки	Прочие работы					
							оконные	дверные								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	

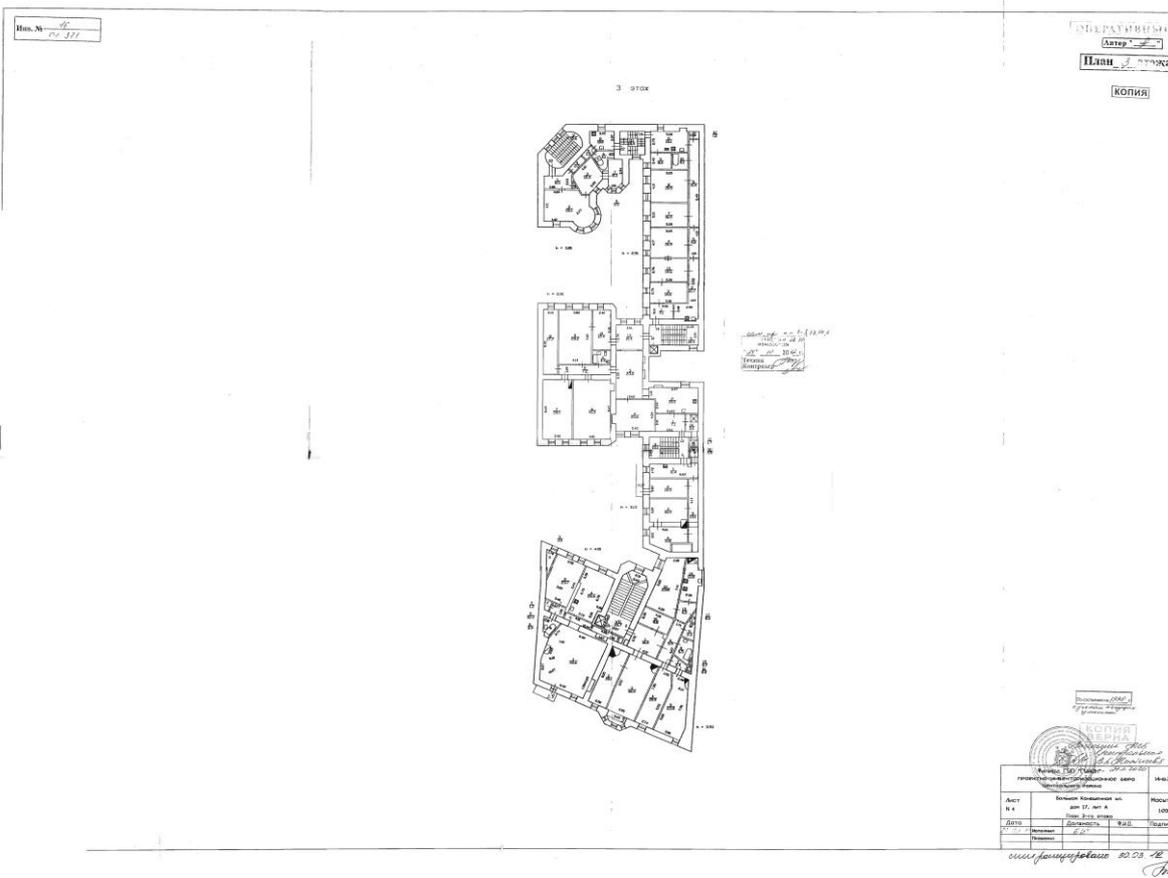
24
30.04.2014
И.И.Иванов
25
03
Т.И.

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Наименован Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость сд. изм. после применен. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
				Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонен. от группы капитальнос.	На оборудов. подвал	На превыш. объема	Уд. вес строения после поправок					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Основное строение	28	29е	25,9	1,01	0,98	0,91	0,93			0,84	21,8	20000	436000	41	257240
Превышение объема	28	29е	25,9	1,01	0,98	0,91	0,93			0,95	0,80	12754	264008	41	155765
Необорудованный подвал	28	29е	25,9	1,01	0,98	0,91	0,93	0,8	0,95	0,64	16,6	744	12350	41	7287
ИТОГО:												712358		420292	
И т.ч. Вспомогательные:															
4	3-н	28	29г	23,8	0,86			0,93		0,80	19,04	429	8168	41	4819
4	7-н	28	29г	23,8	0,84			0,93		0,78	18,58	101	1986	41	1172
	2-н	28	29е	23,8	0,84			0,93		0,81	20,98	1015	21295	41	12564

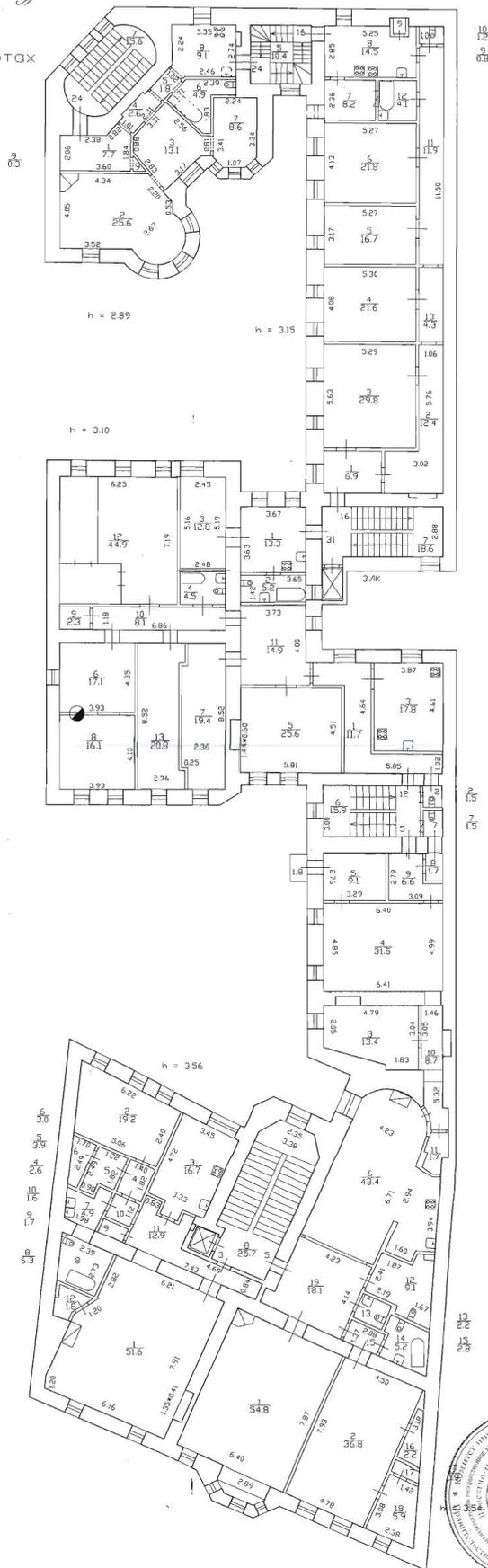
Проект № 36 (Ново-Восток)
15.01.2009
И.И.Иванов





СПб, Большая Колпашевская ул,
дом 14, литера А

4 и 5 ЭТАЖ



ОПЕРАТИВНЫЙ

КОПИЯ

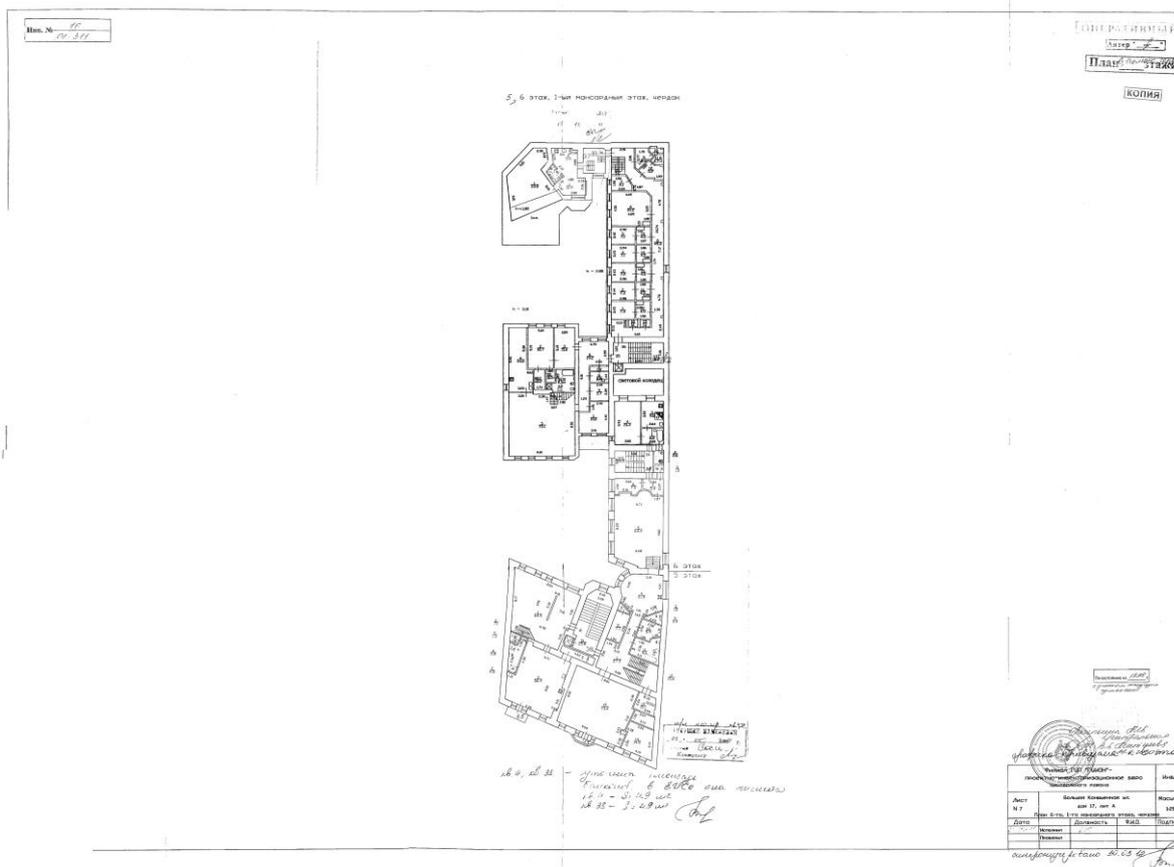
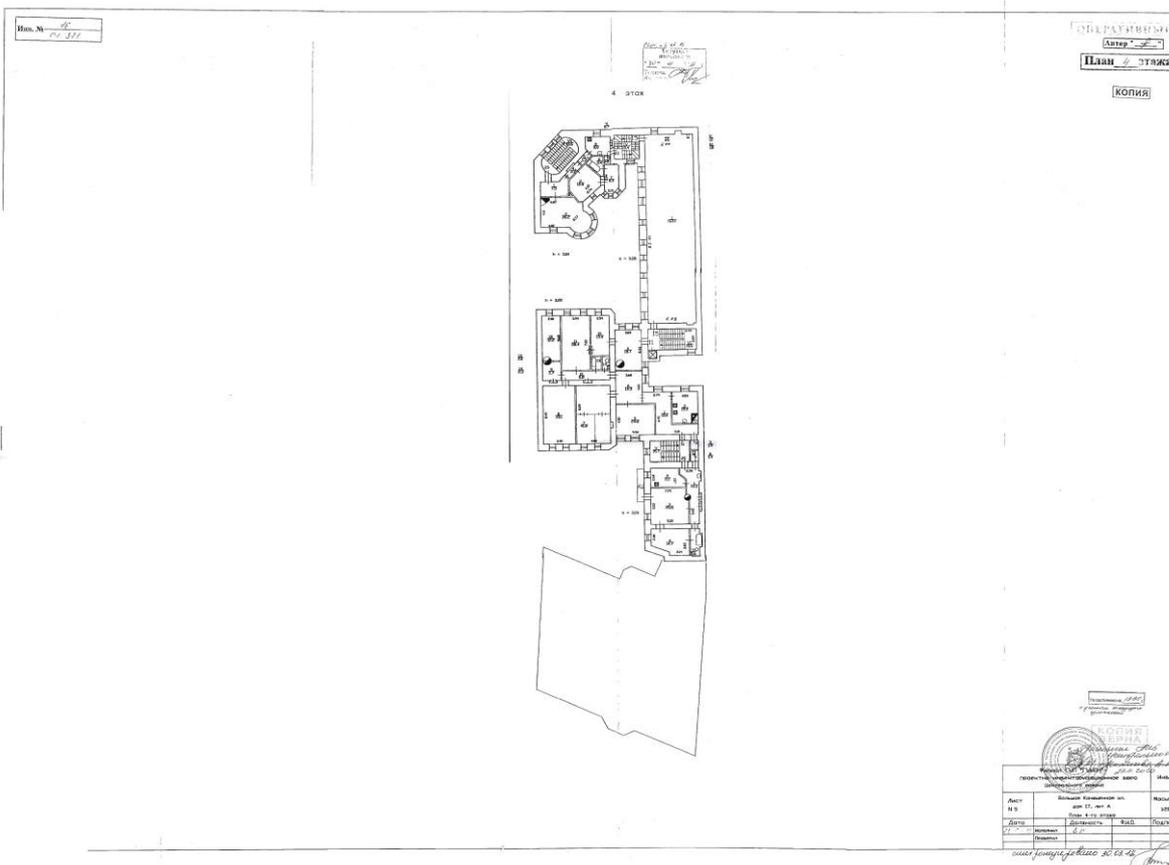
установка ии фотомех
 текущие
 изменения
 "29" 10 2008г.
 Техник Лому -
 Контроль

По состоянию на 1998 г.
 с учетом текущих
 изменений

КОПИЯ
ВЕРНА

Васильева А.В.
 Деметриев Р.
 Д.Б. Митинцев
 27.11.2020





КОПИЯ
ВЕРНА



Всего пронумеровано и
проиндексировано 9 листа(ов)
Надзорщик ПИБ Центральное
В.Б. Митичева

2020