



## МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

### ПРИКАЗ

« 13 » ноября 2014 г

№ 633

г. Ставрополь

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Бонча», нач. XX века, г. Кисловодск, ул. Стопани, 4, по результатам историко-культурной экспертизы

В соответствии со статьей 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 16 марта 2006 года № 14-кз «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае», Положением о министерстве культуры Ставропольского края, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 16 августа 2012 года № 296-п, с учетом предложений, указанных в акте государственной историко-культурной экспертизы № 21\132013

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Бонча», нач. XX века, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Стопани, 4, поставленного на государственный учет и охрану постановлением главы администрации Ставропольского края от 01.11.1995 г. № 600, согласно приложению.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

Министр

Т.И. Лихачева

Приложение  
к приказу министерства культуры  
Ставропольского края  
от «23» ноября 2014 г. № 633

## ПРЕДМЕТ ОХРАНЫ

охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Бонча», нач. XX века, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Стопани, 4 (литеры А, А1)

### 1. Ценность с точки зрения архитектуры.

1.1. Градостроительная характеристика. Здание находится в среде малоэтажной застройки улицы Стопани, по красной линии, в среде характерной курортной застройки конца 19-го - начала 20 века. Небольшое по объему здание органично вписано в архитектурный контекст припарковочной зоны города. Здание в части литеры А построено местными мастерами в стиле «Модерн» и является достойным образцом курортного строительства.

В целях создания гармоничной среды существования памятника окружение памятника является предметом охраны.

1.2. Историческая ценность здания. Проектный материал, чертежи, по которым строилось здание под литером А, точная дата постройки, имя архитектора и строителя в архивах не обнаружены. Но, судя по характерным признакам отделки фасада и кованым элементам декора балконного ограждения, схожими с дачей учителя Ляшенко, это был один и тот же автор - предположительно, приезжий петербургский архитектор Евгений Федорович Шреттер, который с июня 1912 г. по ноябрь 1914 г. руководил строительством Пятигорской и Ессентукской грязелечебниц.

Информация о времени строительства определена согласно инвентарному делу БТИ № 6447, где год постройки дома обозначен как 1912. Двухэтажное с цокольным (подвальным) этажом, габаритами 22,08x16,07м здание является образцом типичной дачи начала века, куда хозяева или их гости приезжали на отдых либо на лечение.

Первоначально цокольный этаж был хорошо освещен, вероятно, он служил для хозяйственных целей и для проживания прислуги. В последующем, из-за многочисленных наслоений при формировании профиля улиц, прилегающих к памятнику, окна части здания практически закрылись грунтом. Хозяйственные постройки, сохранившиеся на участке, судя по материалу стен (кирпич), были построены позже основного здания и, судя по планировке, использовались под гаражи (существует смотровая яма). Зеленые насаждения (возраст деревьев 30-50 лет) окружают здание по всему периметру.

В 1920-х годах, после национализации здание по адресу Стопани, 4 было правительственной дачей, затем санаторием (или пансионатом), в

настоящее время в нем размещается Территориальный отдел Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) по Ставропольскому краю и «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора».

С исторической точки зрения дом более известен как «Дом большевика Стопани», отмечен мемориальной доской. Соратник В.И. Ленина Александр Митрофанович Стопани (1871-1932 гг.), профессиональный революционер, проживал в Кисловодске с 1916 года (в здании по адресу ул. Стопани, 4 - с 1920 по 1922 г.г.).

В 1918 г. А. М. Стопани был назначен комиссаром труда и промышленности в Терском Совете. В 1920 г. он работал уполномоченным Наркомтруда и ВЦСПС на Кавказе. В 1971 г. по решению Кисловодского горисполкома Вокзальный переулок, где проживал А.М. Стопани, был переименован в улицу Стопани.

Историческая значимость здания памятника, связанная с именем соратника В.И.Ленина А.М.Стопани, определяется многими фактами пребывания революционера в городе Кисловодске и входит в предмет охраны.

### 1.3. Архитектурные и конструктивные характеристики.

1.3.1. Конструктивные характеристики. Здание под литером А построено из местных строительных материалов. Фундаменты и стены цокольного этажа сложены из бутового камня на известковом растворе. Наружные и внутренние несущие стены 1-го и 2-го этажа также сложены из природного камня и облицованы кирпичной кладкой в один кирпич.

Междуэтажные перекрытия выполнены по деревянным балкам, полости заполнены глиной и измельченной соломой. Основные лестничные марши выполнены в мозаичном бетоне, винтовая лестница, ведущая в помещения мансарды и кровлю - из металла. Состояние лестниц - удовлетворительное.

Конструктивная основа памятника в части несущих стен и фундаментов является предметом охраны. Перекрытие не может служить предметом охраны, поскольку его доведение до необходимой сейсмостойкости (8 баллов) невозможно.

1.3.2. Архитектурные характеристики. Архитектурное убранство здания под литером А - с большим количеством и разнообразием декоративных элементов архитектуры - эркеров, балконов, ниш, карнизов, фонаря, веранд - является ярким выражением стилистических и типологических особенностей архитектуры. Экстерьер фасадов выполнен в кирпичном стиле (с элементами в стиле модерн).

С помощью фасонного кирпича и фигурной кладки на фасадах здания созданы орнаменты карнизов, тяг, наличников и порталов. Заполнения оконных проемов (деревянные распашные оконные блоки) были выполнены штучно, как и заполнения дверных проемов (деревянные филленчатые двойные и одинарные дверные блоки).

Главный фасад памятника украшает балкон и башенка, рисунок балконного ограждения повторяет лепные детали фасада. Со стороны двора также имеется балкон на 2-м этаже. Судя по планировке, балконы расположены с выходом из спальных комнат. Гостиная и столовая украшены полукруглыми эркерами. Судя по разнице в наружной отделке, можно сделать вывод, что когда-то из этих комнат были выходы на полукруглые веранды, но со временем, когда особняк стал использоваться не по первоначальному назначению, открытые проемы закрыли окнами. Первоначальная планировка не сохранилась. О ней можно судить только по нескольким заложенным дверным проемам.

Здание представляет общественный и культурный интерес как градостроительный архитектурный элемент, формирующий исторический облик старого Кисловодска, примыкающий к Курортному парку и Курортной зоне города Кисловодска. Фасады здания памятника являются предметом охраны. С торца здания выполнена пристройка административного здания из силикатного кирпича 1961 г. строительства (литер А1), композиционно и стилистически нейтральная.

#### 1.4. Интерьеры, внутреннее убранство.

Современная планировочная структура здания памятника приспособлена под административный офис. Три этажа здания объединяют две лестницы с наборными ступенями из мозаичного бетона. По обеим сторонам поэтажных коридоров находятся рабочие кабинеты. Первоначальные интерьеры не сохранились, кроме частично сохранившейся лепной отделки лестничных маршей. В текущее время интерьеры осовременены: потолки закрыты гипсокартоном, полы покрыты линолеумом и ламинатом. Оставшийся паркет находится в неудовлетворительном состоянии. Двери неоднократно менялись. Светильники также не сохранились.

Интерьер лестничных маршей может быть частично воссоздан при реконструкции памятника (в части лепного декора стен, материала и формы ступеней, покрытия площадок, рисунка ограждения).

В здании практически отсутствуют первозданные элементы интерьера, относящиеся к памятнику, в том числе многократно видоизменялась планировочная структура. Отсутствие возможности ее воссоздания в современных условиях эксплуатации не позволяет считать интерьеры и внутреннее убранство предметом охраны памятника, за исключением лестничных маршей.

1.5. Инженерно-техническое оборудование. При постройке к дому был подведен водопровод. Канализация отсутствовала. Отопление, скорее всего, производилось голландскими печами: одновременно одной печью отапливались две-три комнаты, на кровлю выведены две печные трубы. При приспособлении здания под нужды санэпидстанции было демонтировано печное отопление и смонтировано водяное от собственной газовой котельной, расположенной в цокольном этаже пристройки. В настоящее время здание подключено к инженерным коммуникациям, обеспечиваю-

щим его нормальное функционирование. В здании отсутствуют элементы инженерно-технического оборудования, характеризующего его как памятник, в связи с чем не могут быть предметом охраны.

1.6. Здание под литером А1 не отличается характерными признаками. Фасады здания выполнены в стилистике начала 20 века, так как литер А1 пристраивался к особняку Бонча в 1961 году (выполнена «стилистическая привязка»). Планировка коридорного типа. Здание имеет отдельный вход (без тамбура и холла) на первый этаж с торца, служебный вход в котельную, расположенную в подвальном этаже. Конструкции здания типовые для своего времени - бутобетонный фундамент, кирпичные стены, железобетонные перекрытия панельного типа, чердачная кровля.

Интерьеры здания также не отличаются самобытностью, стены и потолки помещений окрашены водоземлемой краской и оклеены обоями, на полах лежит линолеум. Отсутствуют элементы декора.

Здание должно быть сохранено как нейтральный элемент застройки, составляющий со зданием под литером А единый исторически сложившийся объем, с обязательным сохранением:

стилистического решения фасадов, не дисгармонирующего со зданием под литером А, имеющим приоритетную историко-культурную и архитектурную ценность;

основных строительных параметров в габаритах и отметках, соответствующих современным габаритам и отметкам несущих конструкций фундаментов, наружных стен и кровли.