

**Акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А –**

**«Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии, на основании договоров от 22.05.2023, от 22.05.2023, от 22.05.2023 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.  
- дата начала проведения экспертизы: 22.05.2023 г.,  
- дата окончания проведения экспертизы: 01.06.2023 г.
2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Алиев Александр Алиевич.

***Сведения об экспертах:***

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Зайцева Дарья Александровна - член экспертной комиссии.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Не работает, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г., аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1

	приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия", ООО «Учебный центр «ТЕХСТАНДАРТ» по программе «Разработка проектной документации по инженерному укреплению объектов культурного наследия».
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Сведения об аттестации	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ № 996 от 25.08.2020 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается

объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Зайцева Д.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

## **6. Цели и объекты экспертизы.**

### **6.1. Цель экспертизы (в соответствии со ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры):**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1 30.10/20-ПР Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования

2 30.10/20-КНИ Комплексные научные исследования

Раздел 3. Проект приспособления

3.1 30.10/20-АР Часть 1. Архитектурные решения

3.2 30.10/20-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение

3.3 30.10/20-ЭОМ Часть 3. Электроосвещение, электрооборудование

3.4 30.10/20-АПС Часть 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией

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

- копия задания 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 № 01-52-2813/20 от 07 декабря 2020 г., выданного

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" (выдержка);
- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2019 № 121-р «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф»»;
- копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» от 24 апреля 2002 г.;
- Выписка из ЕГРН на помещение 10-Н от 28.11.2022г.
- Выписка из ЕГРН на помещение 14-Н от 28.11.2022г.
- План первого этажа по состоянию на май 2011 г., выполнен Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района;
- письмо КГИОП от 17.02.2020г. № 01-26-2900/19-0-1;
- Договор № 30.10/20-ОКН от 08.12.2020 на выполнение работ по проектированию и согласованию;
- проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы не имеется.

По данным натурного осмотра, выполненного экспертами при проведении историко-культурной экспертизы, а также анализа Плана помещений 10-Н, 14-Н от мая 2011 г., выполненного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района, установлено: в помещении 14-Н устроены два дверных проема, на месте оконных, согласно проектной документации, ранее разработанной ООО «ГСК-Строй», согласованной КГИОП 17.02.2020 г. исх.№ 01-26-2900/19-0-1, изменено объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен в соответствии с решениями рассматриваемой проектной документации.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р.

Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения

экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

## ***10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых в процессе экспертизы исследований.***

### ***10.1 Исторические сведения.***

Моховая улица находится в одном из старейших районов Санкт-Петербурга. Она проходит параллельно реке Фонтанке и Литейному проспекту, соединяя улицы Чайковского, Пестеля и Белинского. Направление этой городской магистрали сформировалось ещё в петровское время, в 1710-1720-х годах. Она прошла к западу от Литейного двора, в слободе хамовников. Хамовниками тогда называли ткачей, изготавливающих полотна, в том числе паруса. Жили хамовники в Хамовой слободе, которая находилась по соседству с Партикулярной верфью и Хамовым двором. Поэтому и дорогу с 1739 года официально называли Хамовой. Параллельно с этим названием существовал и другой вариант - Хомовая улица. Первыми жителями Моховой улицы стали не только хамовники, но и солдаты, офицеры Семёновского и Преображенского полков. После постройки в 1715-1722 годах Партикулярной верфи на Моховой улице были выданы участки её мастерам и чиновникам. Здесь же жили служители дворцового ведомства: повара, хлебопеки, пивовары и квасовары. Рядом с ними обитали первые строители Петербурга - служащие и мастера Канцелярии от строений и Конторы от строений императорских домов и садов. Район Хамовой слободы в начале XVIII века входил в состав Московской стороны. Одной из первых каменных построек здесь в 1734 году стала церковь Святых Симеона и Анны.

Несмотря на то, что границей Петербурга первое время считалась Фонтанка, район за этой рекой также быстро обжился. В 1730-1770-х годах через участок дома №31 проходил водопровод, снабжавший водой фонтаны Летнего Сада. Между Фонтанкой и Моховой улицей, южнее Партикулярной верфи, размещался царский зверинец. Здесь находились ауксоров (зубр), птичий (на месте дома №37), скотный (на месте дома №39) и другие дворы. На участке дома №43 находились погреба, где для нужд царского двора в зимнее время хранились травы и корни из Летнего и Итальянского садов. В 1757 году Хамовая дорога приобрела статус городской улицы. В середине XVIII века было проведено мощение улицы бульжником. В этот период на месте дома №15 находилась архитектурная школа, которой руководил Иван Сляднев. На участке дома №45 располагался двор "шпичечного мастера" Г. фон Болеса. Неблагозвучное название городской магистрали петербуржцы с 1762 года стали заменять другими вариантами. Кроме окончательно закрепившегося варианта - Моховая улица - употреблялись такие топонимы как Маховая (1787-1829 годы) и Махавая улицы (1802-1803 годы), Моховой проспект (1804-1817 годы). Постепенно вместо рядовых жителей здесь всё больше стали селиться аристократы и зажиточные купцы. К концу XVIII века участками здесь владели Строгановы, Воронцовы,

Скавронские. Благоустройство магистрали стало соответствовать новому статусу после того, как в 1830-х годах булыжник на мостовой сменили деревянный торцы. В 1836-1846 годах магистраль иногда называли 1-й Моховой улицей, дабы отличить её от другой Моховой улицы, которая теперь известна как улица Черняховского. В 1848-1849 годах в доме №39 жил поэт Ф. И. Тютчев. В 1840-1860-х годах в доме №41 располагалась Санкт-Петербургская управа благочиния – местное полицейское учреждение.

К этому же периоду относится постройка одного из самых знаменитых местных зданий - архитектором А. Х. Пелем был построен дом №22/12 - "дом с грифонами". До середины XIX века застройка Моховой улицы была не столь плотной. Здесь стояли одноэтажные деревянные дома, или двухэтажные с каменным первым этажом. Вдоль дворов тянулись деревянные тротуары и канавы для отвода дождевой воды. Только в середине XIX века в Литейной части (в неё этот район вошёл в 1782 году) запретили строить деревянные лицевые дома, такими могли быть только дворовые постройки. На улице было позволено строить здания только из кирпича. Водопровод здесь появился в 1860-х годах.

Во второй половине XIX столетия на месте частных построек стали быстро возводиться большие доходные дома. В 1862 году для купца Т. О. Туранова был построен трёхэтажный дом №25. Кроме купцов здесь селились чиновники, аристократы, высшие офицеры. В 1897-1898 годах построено одно из самых заметных зданий Моховой улицы - доходный дом страхового общества "Россия" (№27-29). Нынешнее здание Театральной академии и театра "На Моховой" возведено в 1899-1900 по проекту Р. А. Берзена (№33-35). Оно было построено для Коммерческого училища. Дом №40 был построен в 1900-1902 годах по проекту архитектора В. А. Шретера для Департамента уделов. Другие здания здесь также строились не менее популярными петербургскими архитекторами. На Моховой улице находятся творения таких зодчих как Ф. И. Лидваль, Л. Н. Бенуа. Большинство зданий здесь построено на рубеже XIX-XX веков. Они принадлежали таким дворянским родам как Щербатовым, Оболенским, Абамелек-Лазаревым, Строгановым, Воронцовым-Дашковым, Граббе, Толстым, Ламздорфам. В советское время на этой магистрали было возведено лишь четыре новых дома (№8, 19, 37 и 47). Другие здания, в том числе рассматриваемый объект культурного наследия, лишь надстраивались и перестраивались без радикального изменения их внешнего вида. С 1920-х годов практически все квартиры на Моховой улице стали коммунальными. В 1930-х годах проезжая часть Моховой улицы была покрыта асфальтом.

Восстановление жилого фонда Моховой улицы после Великой отечественной войны проходило вплоть до середины 1950-х годов. Большие изменения в быту местных жителей произошли благодаря газификации и теплофикации района в 1950-1960-х годах. Тогда печное отопление здесь было заменено на паровое. В домах ломали печи, на кухнях появились газовые плиты. Во дворах ликвидировались дровяные сараи, подвалы зданий освобождались от складов дров. Вместо дровяных сараев во дворах появились другие подсобные постройки, новые жилые флигели.

История освоения рассматриваемого земельного участка, располагавшегося в Литейной части, в 1 квартале, по Моховой улице, участок № 48/15 отслеживается с середины XIX века. В Атласе тринадцати частей С. Петербурга, составленный Н. Цыловым в 1849 году, владельцем протяженного участка в те годы являлась графиня Александра Романовна Ламздорф (жена Генерал-Майора). В 1840-1860-х гг. дома № 18 и № 20 составляли одно владение, которое на то время принадлежало графине Ламздорф, жене видного государственного деятеля графа В.Н. Ламздорфа, детство которого прошло в обширной усадьбе на Моховой улице. На Моховой улице Ламздорфам принадлежали

участок с домом № 1/9 в 1830—1840-х годах и два участка с домами № 18 и № 20 в 1840—1860-х. Оба владения были оформлены графом на жену — Александру Романовну. В семье подрастали дети, и, видимо, дома № 18 и 20 купили из-за наличия большого сада в глубине участка (до нашего времени не сохранился). Ещё в 1849 году на двух соседних участках были расположены два разноэтажных по высоте лицевых каменных дома по краям участка, а уже в 1851 году хозяйка земельного участка Александра Романовна Ламздорф заказывает известному архитектору Л. Бонштедту проект постройки лицевого каменного, трехэтажного дома с дворовыми флигелями и службами. В разработке планировки дома участвовал также архитектор Н. Дмитриевский. Проект включал в себя - генпланы, планы, высочайше утвержденный лицевой фасад, дворовые фасады, флигеля и службы, разрезы. Проект не во всем устроил заказчика и на следующий 1852 год А.Р. Ламздорф заказывает архитектору Л. Бонштедту второй вариант проекта для лицевого дома, флигелей и служб. В том же 1852 году архитектором Л. Бонштедтом был представлен новый вариант проекта, в котором представлены - генплан, высочайше утвержденный лицевой фасад (также в три этажа), фасады 2-4 этажных флигелей и одноэтажных служб. Все проектные постройки, судя по всему, были осуществлены в натуре.

Следующий этап строительства на данном участке начинается в 1866-1867 гг. Архитектором Геннером был представлен проект постройки служб, в котором были представлены генплан, план 1 этажа, фасад и разрез. В 1874 году Ламздорфы продали дом. С 1881-го по 1886 год он принадлежал жене генерал-майора А.П. Араповой, урожденной Ланской, дочери Н.Н. Пушкиной от второго брака. В 1880 году вновь планируется новое строительство участка. Архитектор А. Бертельс представил проект: генплан, планы, лицевой фасад, фасад и разрезы трехэтажного дома. К 1887 году владельцем рассматриваемого участка становится жена купца Мина Егоровна Кох. Она заказывает архитектору Соболевскому проект, в том числе предполагавший надстройку лицевого дома четвертым этажом. В проекте представлены - генплан, планы 3-4 этажей, дворовый фасад и разрез дома. Надстройка лицевого корпуса тогда не была осуществлена. Через три года Мина Егоровна вновь обращается к архитектору Соболевскому. И уже в том же 1890 году он для М.Е. Кох разрабатывает проект устройства крытого балкона во 2-м этаже по лицевому фасаду дома, который включает в себя - генплан, лицевой фасад, профиль и два разреза балкона, план балкона. В 1901 году – владелец участка вдова купца Мина Егоровна Кох вновь заказывает проект надстройки флигеля. Были разработаны - генплан, план, фасад и разрезы. Лицевой фасад по Моховой ул. Запроектирован в три этажа. Комплект чертежей заверен архитектором Веретенниковым. В этом же году дом находится на капитальном ремонте. С начала 1900-х годов вплоть до Октябрьской революции дом принадлежал князю И.М. Оболенскому, генерал-лейтенанту, финляндскому генерал-губернатору, а затем его вдове княгине А.Н. Оболенской. Следующая капитальная перестройка в доме произошла в рамках капитального ремонта во второй трети XX в., когда, вероятно, и был надстроен четвертым этажом лицевой парадный фасад по Моховой улице.

### ***10.2 Общие сведения.***

Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А, учтен как выявленный объект приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга приказа КГИОП от 20 февраля 2001 г. N 15 "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Предмет охран объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2019 № 121-р «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф».

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» от 24 апреля 2002 г.

Здание объекта культурного наследия учтено в реестре недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А, за кадастровым номером 78:31:0001194:2016.

Приспосабливаются для современного использования нежилые помещения 10-Н (кадастровый номер 78:31:0001194:3207), 14-Н (кадастровый номер 78:31:0001194:3210), расположенные в здании, назначение: нежилое помещение, характер использования – офисное, торговое; собственник помещений Алиев Александр Алиевич.

### **10.3 Современное состояние объекта.**

Здание расположено по красной линии застройки Моховой улицы, на восточной ее стороне, недалеко от пересечения с ул. Пестеля. Лицевой корпус дома с выразительным декором лицевого фасада дошел до наших дней со значительными изменениями по сравнению с историческим. Существующее в настоящее время четырехэтажное П-образное в плане здание, состоящее из лицевого и дворового корпусов на подвалах, было надстроено четвертым этажом во второй трети XX века. При этом были частично заложены непарадные дверные проемы по 2-й и 6-й световым осям и устроены оконные проемы. Утрачены, - линейный руст на третьем этаже, первоначальный венчающий карниз и ступенчатый аттик над венчающим карнизом. Полностью изменены конструкция и силуэт крыши, конфигурация и габариты, а также высотные отметки коньков и карнизов.

Парадный лицевой фасад по Моховой улице имеет историческое, с искажениями, архитектурно-художественное решение в формах ренессанса. Фасад дома решен на 7 осей. По крайним осям расположены два арочных проема, оформленных профилированными и рустованными (фактурной штукатурки) рамами, с полуциркульными оконными проемами, отделенными от воротного проезда (северный арочный проем) и дверного проема (южный арочный проем) широким фризом, обшитым деревянными панелями с профилированным карнизом, фигурными филенками, разделенными пилястрами. Цоколь выполнен из известняка. Дворовые фасады решены в четыре этажа обработаны гладкой штукатуркой, без декоративной отделки, цоколь облицован известняковой скобой. Фасады прорезаны прямоугольными, арочными и лучковыми оконными проёмами. Сохранились исторические оконные и дверные проемы 2-4-го этажей - прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями. Между вторым и третьим этажами протянута межэтажная тяга с металлическим окрытием. Венчающий профилированный карниз небольшого выноса обит железом. Поле стены первого этажа лицевого фасада оформлено штукатуркой «под шубу», цоколь высокий, в шесть камней, частично скрыт асфальтовым покрытием. Лицевой фасад здания находится в неудовлетворительном состоянии: загрязнен, имеются значительные участки обрушения, отслоения штукатурного слоя отделки фасада.

Наружные и внутренние несущие стены – кирпичные на известково-песчаном растворе. Фундаменты – бутовые ленточные. Трещины и деформации стен, свидетельствующие о возможных просадках фундаментов или исчерпании ими несущей

способности - отсутствуют. Покрытие кровли из оцинкованной кровельной стали по деревянной стропильной системе.

Перекрытия в пределах рассматриваемых помещений комбинированные: по металлическим балкам с железобетонным межбалочным заполнением и по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением. Визуально состояние оценивается как Удовлетворительное. Полы в помещениях 10-Н, 14-Н выполнены из керамогранитной плитки. Состояние удовлетворительное. Стены выполнены из полнотелого глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Состояние удовлетворительное. Внутренние перегородки выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу с чистовой отделкой. Состояние удовлетворительное. Оконные и дверные заполнения современные, состояние удовлетворительное. Элементы декоративно-художественной отделки помещения отсутствуют.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87.

ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

*Библиографические и архивные источники*

ЦГИА СПб Ф. 513, Оп. 102, Д. 4264

ЦГИА СПб Ф. 515, Оп. 4, Д. 3580

Бройтман Л.И., Дубин А.С. Моховая улица. Исторический очерк. — СПб.:

КультИнформПресс, 2001. — ISBN 5-8392-0195-2.

Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.

Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб. — СПб.: Норинт, 1996. ISBN 5-7711-0002-1.

Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. ISBN 5-86038-023-2.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования». Возможность проведения работ по

приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 № 01-52-2813/20 от 07 декабря 2020 г., выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)", что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации)".

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия допущено Общество с ограниченной ответственностью "ГСК-Строй", 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 220., ОГРН 147847347713, имеющее лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) МКРФ 04730 от 24.10.2017, что соответствует требованиям п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Виды лицензируемой деятельности: - разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 02 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом от 23.12.2022 г. определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Здание второй гимназии императора Александра I с жилым домом», не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной

документации из перечня, предусмотренного ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

Экспертами при проведении экспертизы проведен *анализ* проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, в составе, указанном в п.6.2. настоящего акта.

Проектом предлагается сохранение объекта культурного наследия, в части приспособления помещений 10-Н, 14-Н для современного использования. В результате переноса несущих поздних перегородок изменяется объемно-планировочное решение помещений в габаритах капитальных стен.

## Раздел 1. Предварительные работы

Раздел включает исходно-разрешительную документацию в необходимом объеме, представлена фотофиксация до начала работ, сопровождаемая схемой, разработана программа научных исследований, возможность приспособления объекта культурного наследия установлена соответствующим заключением.

Исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, составлен Акт от 23.12.2022 определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с которым работы по приспособлению

объекта культурного наследия, в границах помещений 10-Н, 14-Н, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

При проведении предусмотренных проектной документацией работ по приспособлению объекта культурного наследия, в границах помещений 10-Н, 14-Н: демонтаж внутренних перегородок, - демонтаж внутренних дверных заполнений, - демонтаж санитарно-технического оборудования, - демонтаж внутренних сетей водоснабжения и канализации, - демонтаж осветительных приборов, розеток, выключателей; - демонтаж внутренних электрических сетей; - монтаж перегородок из ГКЛ согласно проектной документации; - установка внутренних дверных блоков; - установка санитарно-технического оборудования; - монтаж сетей водоснабжения и канализации; - монтаж осветительных приборов, розеток, выключателей; - монтаж сетей электроснабжения; - монтаж сетей и оборудования пожарной сигнализации и системы оповещения; - устройство полов; - внутренние отделочные работы, не изменяются объемно-пространственные и планировочные решения объекта культурного наследия, в частности: - конструктивная система здания: исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

## Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, достаточном для обоснования проектных решений. По результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания в границах пом. 10-Н и 14-Н, приспособляемых для современного использования, установлено нижеследующее. Вход в помещения 10-Н и 14-Н осуществляется непосредственно с улицы, два входа расположены с ул. Моховая, один вход из арочного проезда. Кладка стен выполнена из полнотелого глиняного красного кирпича на известково-песчаном растворе. Выборочным осмотром стен в пределах обследуемых помещений установлено, что кирпичная кладка находится в удовлетворительном состоянии, с достаточной связью камня с раствором. Дефекты и повреждения отсутствуют. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. С внутренней стороны стен кладка оштукатурена, окрашена, частично

облицована листовыми материалами и керамической плиткой. Междуэтажные перекрытия в здании бетонные по металлическим и деревянным балкам. Техническое состояние перекрытий в пределах помещения 14-Н - работоспособное. В результате визуального обследования дефектов и повреждений не выявлено. Полы в помещениях 10-Н, 14-Н бетонные с покрытием керамогранитом. Поверхность полов различной степени износа и находится в работоспособном состоянии. Перегородки в помещениях выполнены из ГКЛ по металлическому каркасу с изоляцией. Общее состояние перегородок работоспособное. Оконные проемы в пределах пом. 10-Н, 14-Н с коробовым завершением, заполнение проемов – металлопластиковые окна с однокамерным стеклопакетом. Состояние окон работоспособное. Наружные дверные проемы со стороны ул. Моховая остекленные, с коробовым завершением, выполнены по ранее согласованному КГИОП проекту (№ 01-26-2900/19-0-1 от 17.02.2020г.). Наружная дверь по стороны арочного проезда металлическая утепленная, прямоугольной конфигурации. Внутренние дверные проемы прямоугольной конфигурации. Заполнение - каркасные деревянные дверные блоки. Состояние наружных и внутренних дверных блоков работоспособное. Отопление помещений осуществляется существующими стальными регистрами и чугунными радиаторами. Разводка в пределах помещения из стальных труб. Состояние системы отопления – работоспособное. Вентиляция - приток воздуха в помещение - естественный, обеспечивается через систему микропроветривания, предусмотренную в существующих металлопластиковых оконных блоках. Вытяжка осуществляется через существующие вентиляционные каналы. Все санитарно-технические приборы в помещении подключены к существующим стоякам холодного и горячего водоснабжения и к существующим стоякам канализации. Общее состояние систем водоснабжения и канализации работоспособное. Электроснабжение осуществляется от распределительного щита. Разводка трехпроводная. Категория надежности электроснабжения по ВСН 59-88 - III. Напряжение на питающей сети 380/220 В. Состояние электроосветительных приборов, розеток, выключателей работоспособное. На момент обследования конструкций и инженерных сетей здания, видимых деформаций и повреждений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. Техническое состояние перекрытий, несущих наружных и внутренних стен в пределах помещений 10-Н, 14-Н - работоспособное. Техническое состояние инженерных сетей отопления, водоснабжения, канализации, электроснабжения – работоспособное. По результатам натурных историко-архитектурных исследований представлены обмерные планы помещений. Представлены материалы фотофиксации. Предпроектные исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

### Раздел 3. Проект приспособления

#### 3.1 30.10/20-АР Часть 1. Архитектурные решения

Раздел содержит общие данные для проектирования, описание проектных решений, обоснованных необходимостью приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Обосновано приведение объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, формирующих границы приспособляемых помещений, в соответствии с предполагаемым использованием помещений для размещения офисов, функций торговли. Предлагаемые решения представлены на планах помещений. Проектные решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

### 3.2 30.10/20-ВК Часть 2. Водоснабжение, водоотведение

В данном проекте представлены решения по водоснабжению и водоотведению на объекте. Источником холодного и горячего водоснабжения объекта являются существующие внутренние сети. Система бытовой канализации подключается к существующим сетям внутренней канализации. Система водоснабжения объекта – тупиковая. Магистральные трубопроводы прокладываются по стенам с уклоном в сторону санитарных приборов или существующих стояков. Подводки для системы холодного водоснабжения в помещениях санитарных узлов – труба полипропиленовая, армированная стекловолокном.

На сети установлена водозапорная арматура. Подводки для системы горячего водоснабжения в помещениях санитарных узлов – труба полипропиленовая, армированная стекловолокном. На сети установлена водозапорная арматура. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется самотеком в существующие сети канализации. Сети хозяйственно-бытовой (К1) канализации монтируются из безнапорных раструбных полипропиленовых труб и фитингов. Представлены: план с сетями В1, Т3 и К1, схема сетей В1 и Т3, схема сетей К1. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

### 3.3 30.10/20-ЭОМ Часть 3. Электроосвещение, электрооборудование

Раздел содержит общие данные для проектирования, спецификацию оборудования, изделий и материалов, ведомость ссылочных и прилагаемых документов. Характеристики электроустановки: - максимальная мощность энергопринимающих устройств - 30 кВт по договору на электроснабжение; - категория электроснабжения - III категория надежности. Расчетная мощность не превышает максимальной разрешенной и равна 30 кВт. Представлены схема уравнивания потенциалов, проектные расположение сетей электроосвещения, электрооборудование показаны на планах этажа. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

### 3.4 30.10/20-АПС Часть 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией

Раздел содержит общие сведения об объекте, исходные данные для проектирования описание проектных решений. Места размещения оборудования и кабельных прокладок указаны на чертежах. Приборы приемно-контрольные и приборы управления устанавливаются на стенах, перегородках и конструкциях, изготовленных из негорючих материалов, в кабель-каналах, под потолком. Раздел разработан подробно, проектные решения обоснованы приспособлением объекта для современного использования, не затрагивают предмет охраны объекта культурного наследия.

Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы. Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения: конструктивная система здания: исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Декоративно-художественная отделка интерьеров в приспособляемых помещениях не выявлена (отсутствует).

Кроме указанного не предусмотрены работы, ухудшающие условия, необходимые для сохранности объектов культурного наследия или изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры объекта культурного наследия, что соответствует требованиям ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 20.10.2022) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми. В целом, предлагаемые рассматриваемой проектной документацией решения по приспособлению объекта для современного использования не противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году.

**13. Вывод экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненная ООО «ГСК-Строй» в 2023 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 01.06.2023.

Подписи экспертов:

Аверьянова Александра Евгеньевна (подписано электронной подписью)	01.06.2023
Михайловская Галина Викторовна (подписано электронной подписью)	01.06.2023
Зайцева Дарья Александровна (подписано электронной подписью)	01.06.2023

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 22 мая 2023 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 22 мая 2023 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
189 1	Особняк А.Р.Ламздорф	1852; конец XIX	арх. Л.Л.Боншт едт	Моховая ул., 20	среднее	-"



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

13.03.2019

№ 121-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк А.Р. Ламздорф»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А (Моховая ул., 20), согласно приложению к распоряжению.

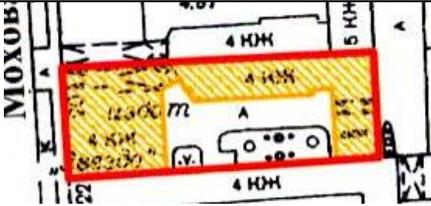
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Особняк А.Р. Ламздорф»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 20, литера А  
 (Моховая ул., 20)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	исторические габариты внутреннего двора.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное П-образное в плане здание, состоящее из лицевого и дворового корпусов на подвалах, его габариты и конфигурация;*</p> <p>* надстроено четвертым этажом в результате капитального ремонта в 1960-е гг.</p> <p>два воротных проезда, их местоположение (лицевой корпус и восточная часть дворового корпуса), конфигурация (прямоугольный, с лучковым завершением), габариты;</p> <p>крыши, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов.</p>	   
3	Конструктивная система:	<p>исторические капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой;</p>	

своды (крестовые, коробовый уплощенный, в т.ч. с распалубками);



исторические лестницы, в том числе:

одномаршевая с известняковыми ступенями (первая ступень с закругленными углами) и литым перильным ограждением со стойками, декорированными фигурными перехватами и растительными завитками в центральной части – ведущая из вестибюля лицевого корпуса к площадке 2-го этажа;



межэтажная лестница лицевого корпуса: в уровне 2-3-го этажей распашная, в уровне 3-4-го этажей трехмаршевая, с известняковыми ступенями литым перильным ограждением (рисунок секций ограждения на площадках – растительно-геометрический, рисунок секций ограждения маршей – стойки с фигурными перехватами и растительными завитками в центральной части);



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах псевдоренессанса;*</p> <p>* имеются утраты декора в результате перестройки и капитального ремонта в 1960-х гг.</p> <p>цоколь, облицованный известняковой скобой;</p> <p>материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, линейный руст в уровне 2-го этажа;</p> <p>два арочных проема, оформленных профилированными и рустованными (фактурной штукатурки) рамами, с полуциркульными оконными проемами, отделенными от воротного проезда (северный арочный проем) и дверного проема (южный арочный проем) широким фризом, обшитым деревянными панелями с профилированным карнизом, фигурными филёнками, разделенными пилястрами;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (2,6,7-я световые оси),* конфигурация, габариты;</p> <p>* дверные проемы во 2-й и 6-й световых осях в настоящее время переоборудованы в оконные проемы</p>	   

исторический рисунок и материал (дерево) заполнения дверного проема;



исторические оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, конфигурация (с полуциркульными и коробовыми завершениями, в том числе сдвоенные), габариты, оформление (профилированные и рустованные наличники, профилированные карнизы и лопатки, профилированные подоконные выступы);\*



\* кроме проемов 1-го этажа во 2-й и 6-й световых осях

исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;



межэтажный и подоконные профилированные карнизы;

венчающий профилированный карниз;



дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный известняковой скобой;

материал и характер обработки фасадных поверхностей – гладкая штукатурка;

дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;



		<p>исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными и лучковыми завершениями), габариты, оформление (профилированные подоконные карнизы и выступы);</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнения оконных проемов;</p> <p>профилированный межэтажный карниз;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров и предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль, лестничный марш и арочный проем, ведущие к площадке 2-го этажа:</p> <p>оформление потолка и свода над лестничным маршем филенками в прямоугольных рамах;</p> <p>оформление стен – профилированные филенки, филенчатые полупилоны арочного проема;</p>	  

средистенная двухъярусная печь-камин: нижняя часть белого мрамора, с прямоугольным топочным отверстием в профилированном обрамлении, угловыми частями, оформленными волутообразными деталями с резным растительным орнаментом; во фризе картуш с листом аканта и трельяжные решетки, полочка фигурная, с профилированным краем; топка обшита чугуном (?) листом с растительным орнаментом по краю; второй ярус белой изразцовой плитки, с прямоугольной уплощенной нишей в центральной части, выносным профилированным карнизом и гладкой аттиковой частью;



межэтажная лестница:

оформление потолков лестничных площадок – прямоугольные филенки;

оформление стен – прямоугольные филенки в профилированном обрамлении (в верхней части стен), кирпичный уплощенный руст в нижней части стен;



наливные полы мраморной крошки с геометрическим рисунком и бордюром;



помещение площадью 31,7 кв.м. (3 этаж):

средистенный одноярусный камин, облицованный желтовато-коричневым мрамором со светлыми прожилками: полка криволинейных очертаний с профилированным краем; арочное топочное отверстие в профилированном обрамлении, с орнаментированным замковым камнем и стилизованными пилястрами, металлическое обрамление топки с растительным орнаментом, колосниковая решетка чугунная (?); лицевая поверхность камина декорирована филенками, фланкирована филенчатыми пилястрами со стилизованными капителями в виде кронштейнов с раковинами;

помещение площадью 61,1 кв.м. (3-й этаж):

лепное оформление потолка в стиле Людовика XVI с полихромной росписью, разделенное на фигурные секции профилированными и орнаментальными (дубовые гирлянды) рамами, с двумя симметрично расположенными живописными панно в фигурных рамах, с центральным плафоном, заполненным лепными побегами, листьями аканта и волютообразными завитками, и с лепной розеткой в виде пучка аканта;

заполнение секций лепным орнаментом, аналогичным орнаменту центрального плафона;

пояс по периметру потолка, декорированный лепным растительным орнаментом с листьями аканта и раковинами в углах;

падуга;

два живописных панно (холст, масло) – в форме прямоугольника с полукруглыми выступами на торцевых сторонах, изображены 1) парящие в небе птица и бабочка на фоне решетки перголы с цветущими растениями, 2) изображены парящие в небе ласточки, на фоне решетки перголы – цветущий кустарник; панно заключены в лепные профилированные и растительного рисунка рамы;



профилированный карниз, пояса иоников и «бегущей волны» - по периметру помещения;

два встроенных двустворчатых дубовых шкафа, оформленных в виде портала: на плинте, с глухими створками, разделанными разноформатными филенками в профилированном обрамлении, заполненными накладной резьбой высокого рельефа (в верхней части – плодовые гирлянды, в нижней – чаши с фруктами в обрамлении растительных завитков), в центральной части каждой створки – по круглой профилированной розетке; створки фланкированы филенчатыми пилястрами с капителями в виде резных кронштейнов с листьями аканта; в завершении шкафов филенчатый фриз с резным картушем, обрамленным ветвями и раскрепованный орнаментированный карниз;



оконная фурнитура – четыре латунных стержневых шпингалета с фигурным рычагом и встроенным упором;

угловой одноярусный камин, облицованный мрамором разных цветов: полочка с профилированным краем, филенчатый фриз, раскрепованный плинт и боковины лицевой стороны облицованы темно-фиолетовым мрамором со светлыми прожилками; арочное топочное отверстие в обрамлении из серого мрамора со светлыми прожилками; тяги выполнены из черного мрамора; чугунный таган с орнаментированным козырьком, на металле надпись «T.FLETCHER&C.WARRINGTON».



Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



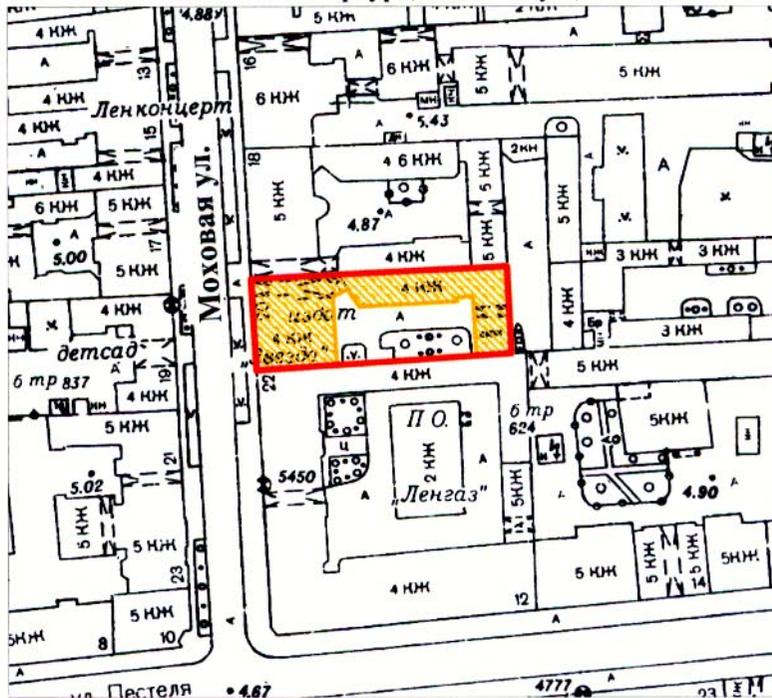
*Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2002

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк А. Р. Ламздорф"

г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 20



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_





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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

Самойлову А.Н.  
ул. 1 Мая, д. 3, кв. 143  
Санкт-Петербург, Красное Село  
(доверенное лицо Алиева А.А.,  
доверенность 02.02.2019  
№ 78 АБ 6303224)

Копия  
Алиеву А.А.  
Моховая ул., д. 20, пом. 14-Н

17 ФЕВ 2020

№ 01-26-2900/19-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Рег. № 01-26-2900/19 от 19.12.2019

КГИОП СПб  
№ 01-26-2900/19-0-1  
от 17.02.2020



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 19.12.2019 № 01-26-2900/19-0-0 проектной документации (табл. 1) «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф» г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 20, лит. А, пом. 14-Н», (шифр: 01.02/1-2).

Заказчиком разработки проектной документации является собственник пом. 14-Н здания по указанному адресу Алиев А.А. (18.06.1979 г.р., паспорт гражданина РФ: серия 40 04 № 111186, выдан 19.05.2003 УПВС ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области).

Проектная документация разработана ООО «ГСК-Строй» (ИНН 7839503142, 190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 150, корп. 1, лит. А, пом. 220.02, генеральный директор Самойлов А.Н., лицензия № МКРФ 04730 от 24.10.2017).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное Комитетом положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное «Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Р. Ламздорф» (приспособление для современного использования помещения 14-Н), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 20, лит. А «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Особняк А.Р. Ламздорф», шифр 01.02/1-2», который разработан экспертной комиссией в составе: Орлов В.П., Глинская Н.Б., Прокофьев М.Ф. (рег. № 01-26-2900/19-0-0 от 19.12.2019).

Таблица 1

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
1	01.02/1-2-ПЗ	Пояснительная записка	Рег. № 01-26-2900/19
	01.02/1-2-АР	Архитектурные решения	Рег. № 01-26-2900/19
2	01.02/1-2-ОБ	Заключение по результатам обследования технического состояния стен в местах воссоздания отдельных входов	Рег. № 01-26-2900/19

Начальник Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А – «Проект сохранения выявленного объекта культурного наследия "Особняк А.Р. Ламздорф", расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.Моховая, д. 20, лит. А, в части приспособления для современного использования помещений 10-Н, 14-Н», шифр 30.10/20-АР, выполненной ООО «ГСК-Строй» в 2023 году

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

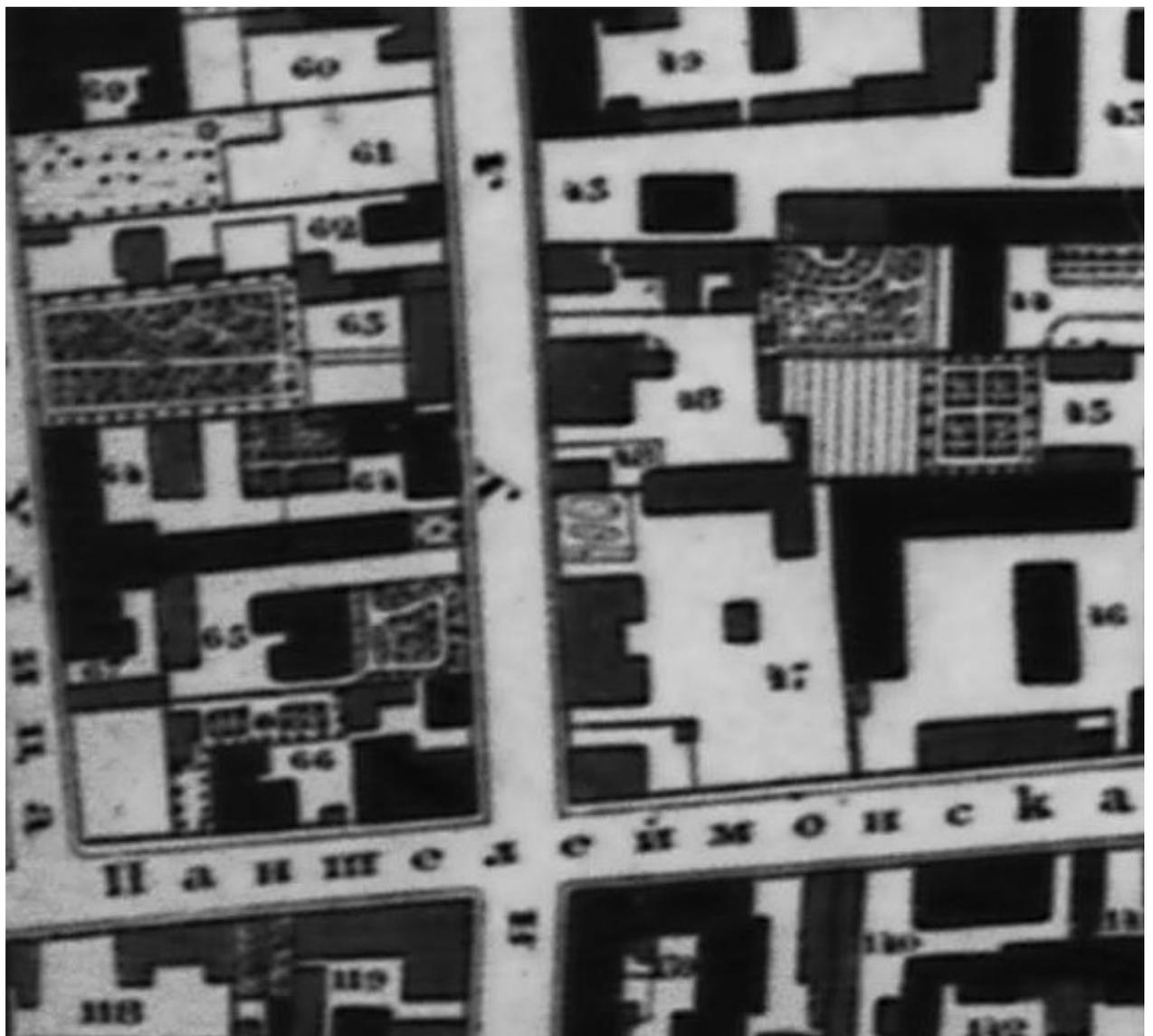
- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта.

Историческая

иконография

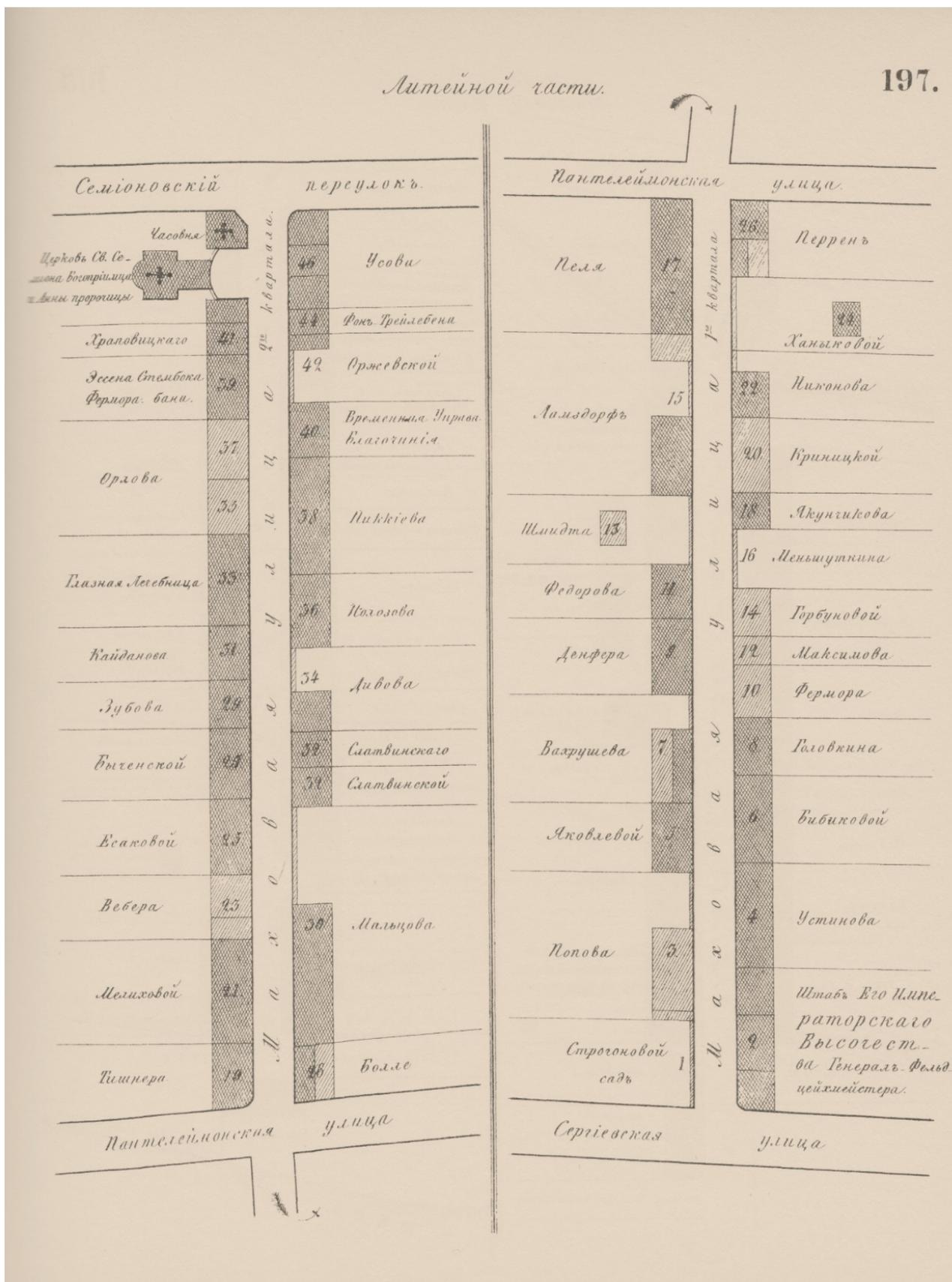
**Перечень картографических материалов:**

1. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. ОК РНБ. Фрагмент.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План IX Литейной части. № 4 – Моховая улица.
3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.
4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. Фрагмент. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.

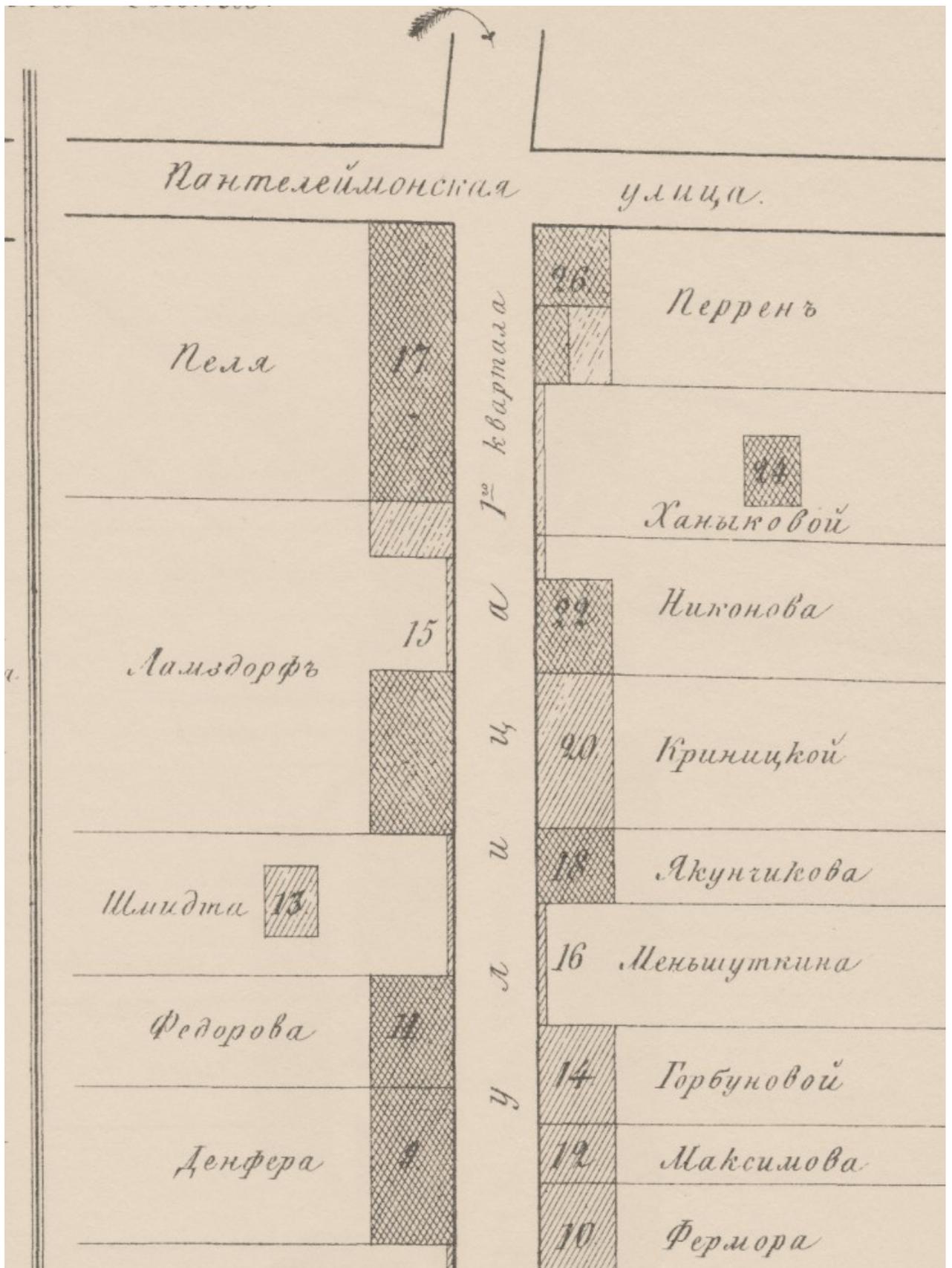


1. «Подробный план столичного города Ст. Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта» 1828 г. ОК РНБ. Фрагмент. Рассматриваемый участок не сложился; нарезка участков в целом хаотична.





3. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.



4. Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. План Моховой улицы. Фрагмент. На западной стороне улицы, на участке № 15, принадлежащем Ламздорф, видны две лицевые постройки по краям участка, соединенных оградой.

**Перечень архивных материалов:**

5. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4.

6. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Лицевой фасад по Моховой улице, существуют два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.

7. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. План двора Графини Ламздорф. Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 16.

8. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. План 1 этажа.

9. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 2 этажа.

10. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 3 этажа.

11. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 4 этажа.

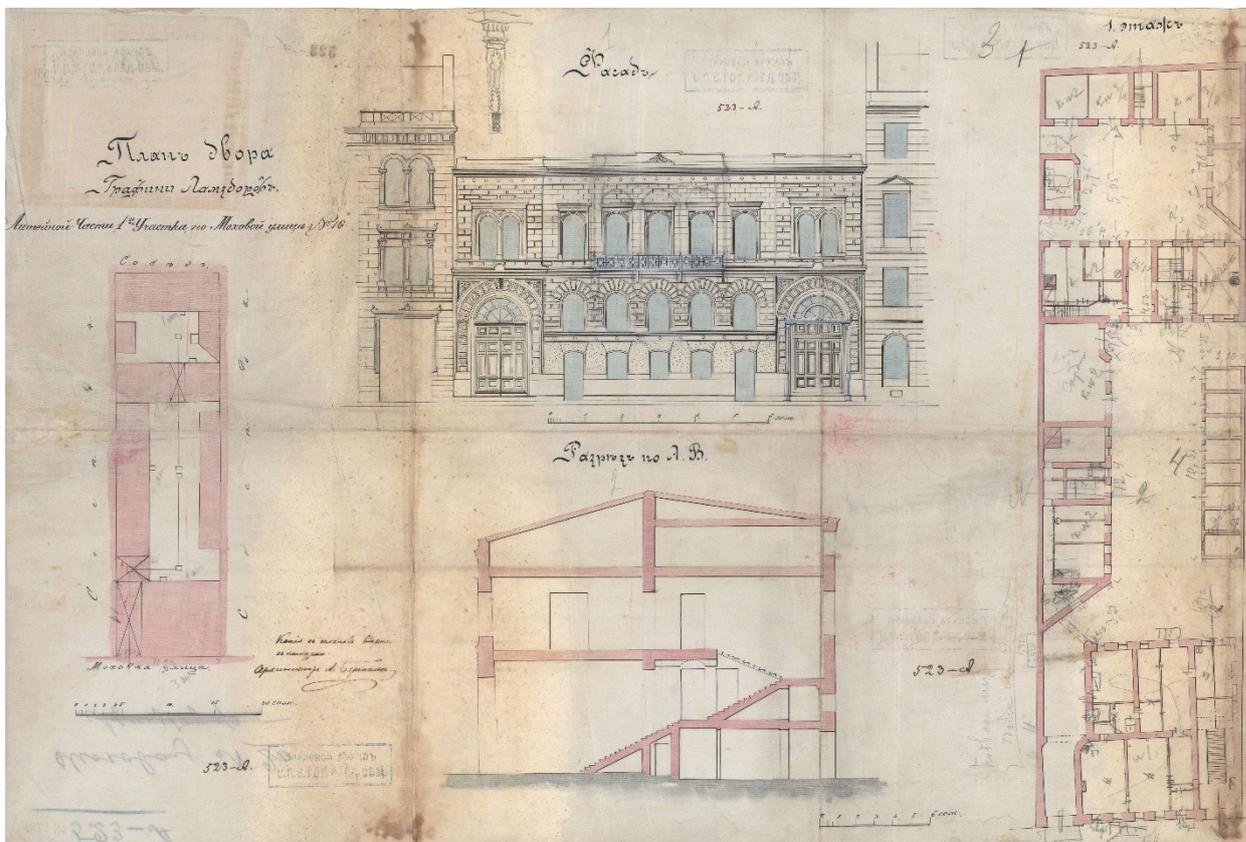
12. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент плана 1 этажа лицевого фасада по Моховой ул., пробиты два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.

13. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Разрез по А.В.

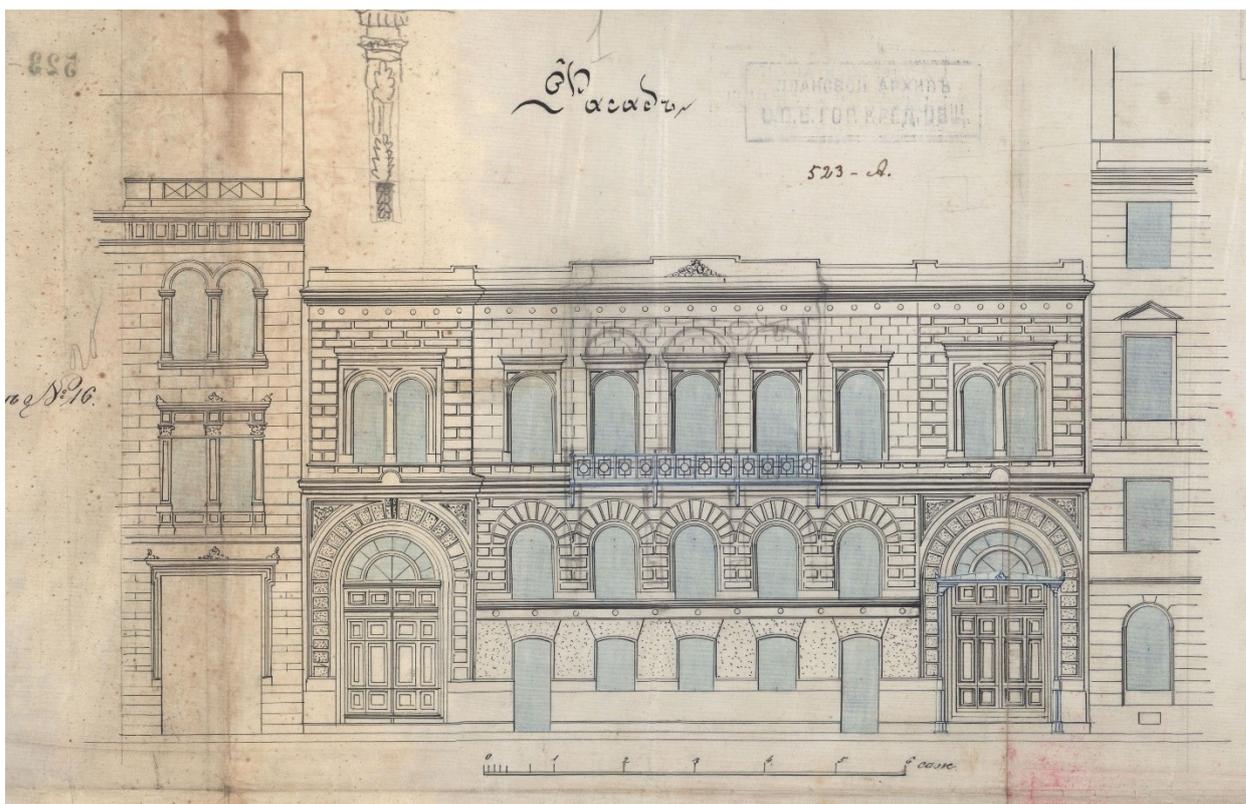
14. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Лист 16. План двора (М.Е. Коха) князя Оболенского Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 20.

15. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 11 – 12. Фрагмент плана первого этажа. Промежуточный вариант лицевого фасада по Моховой улице по Моховой улице, существует один (непарадный) вход по 6 оси.

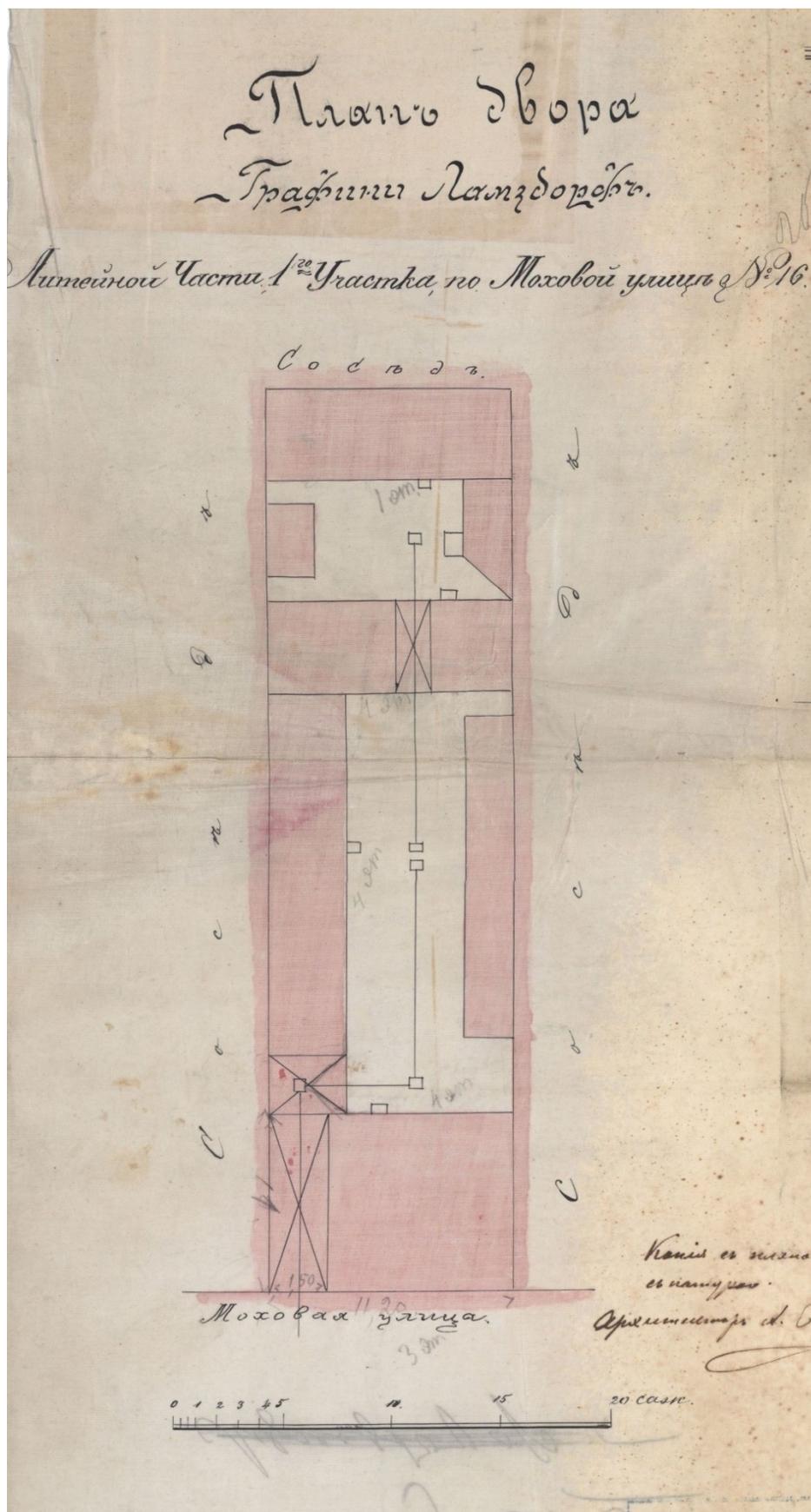
16. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 9 – 10. Разрезы.
17. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 13. Разрез по К.М.
18. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Разрез по С Д. Разрез по Е Г.
19. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 17 – 19. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадным) осям лицевого фасада.
20. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Окончательный вариант плана второго этажа с дворовыми постройками.
21. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 23 – 25. Окончательный вариант плана третьего этажа с дворовыми постройками.
22. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 26 – 28. Окончательный вариант плана четвертого этажа.
23. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 29 – 30. Разрез по А В.
24. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Фрагмент плана первого этажа. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадными) осям лицевого фасада.
25. Планы ПИБ по состоянию на 1930 г. На плане первого этажа по шестой световой оси показан дверной проем.
26. Фотография лицевого фасада дома по Моховой улице 20, 1960 г. ЦГАКФФД – Гр – 75410.
27. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.
28. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.



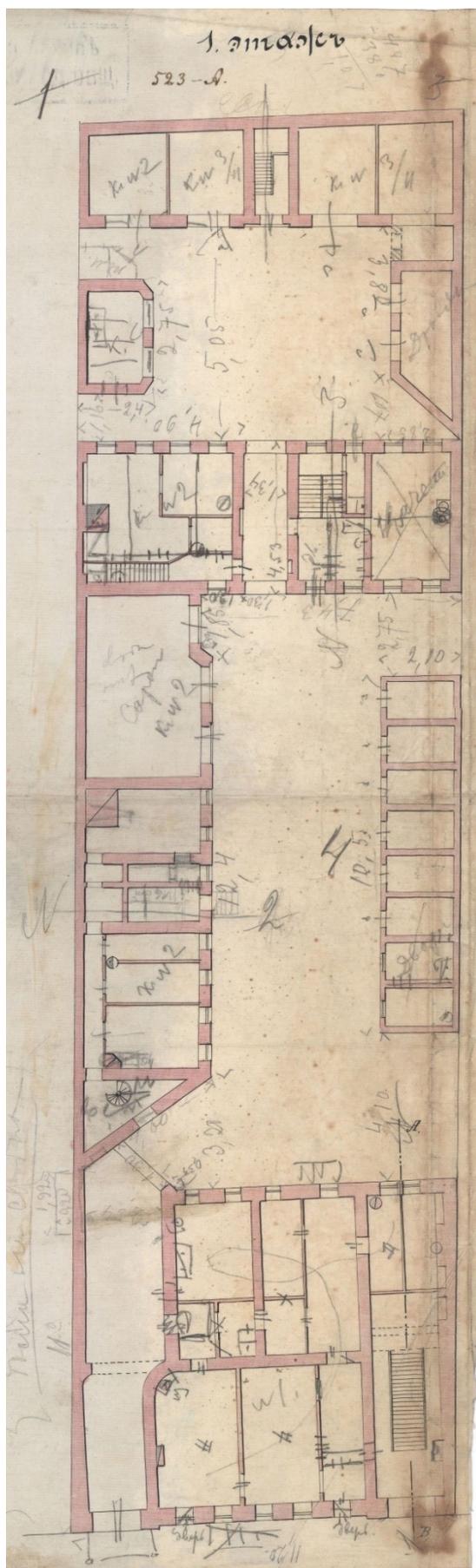
5. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 1 – 4.



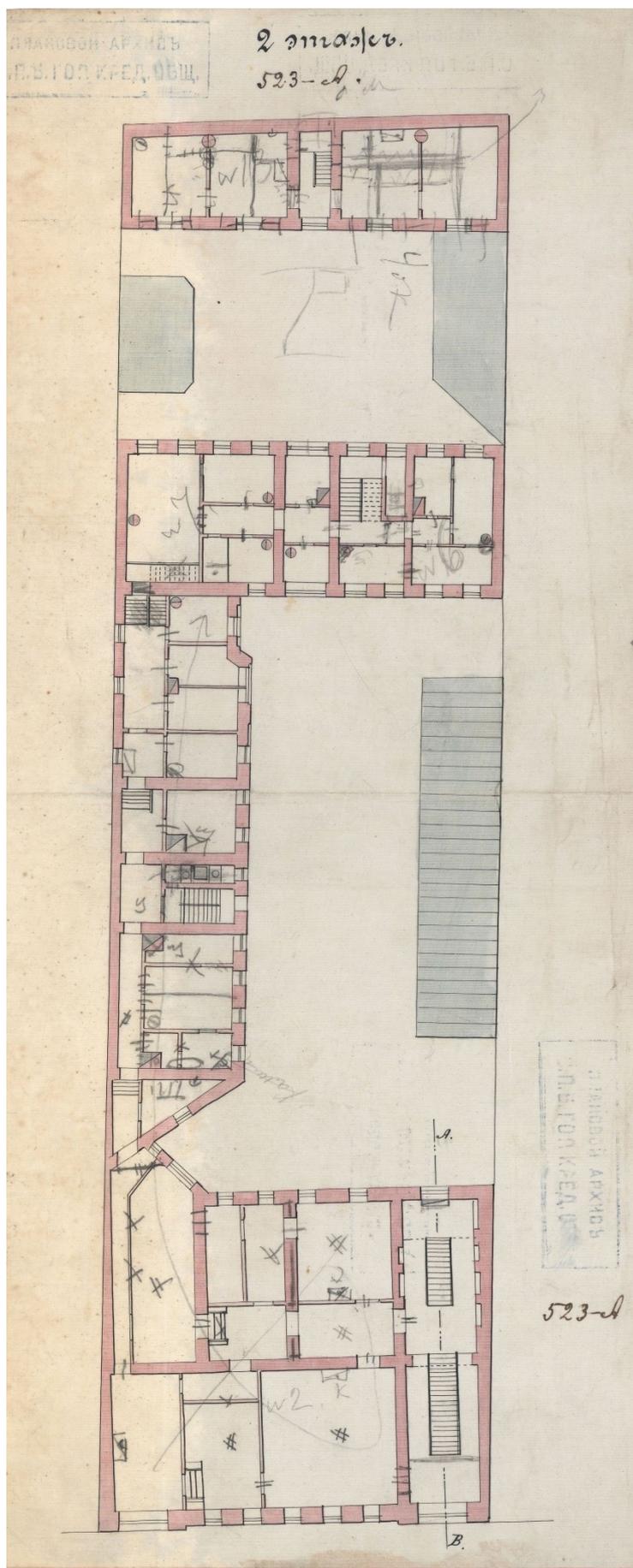
6. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Лицевой фасад по Моховой улице, существуют два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.



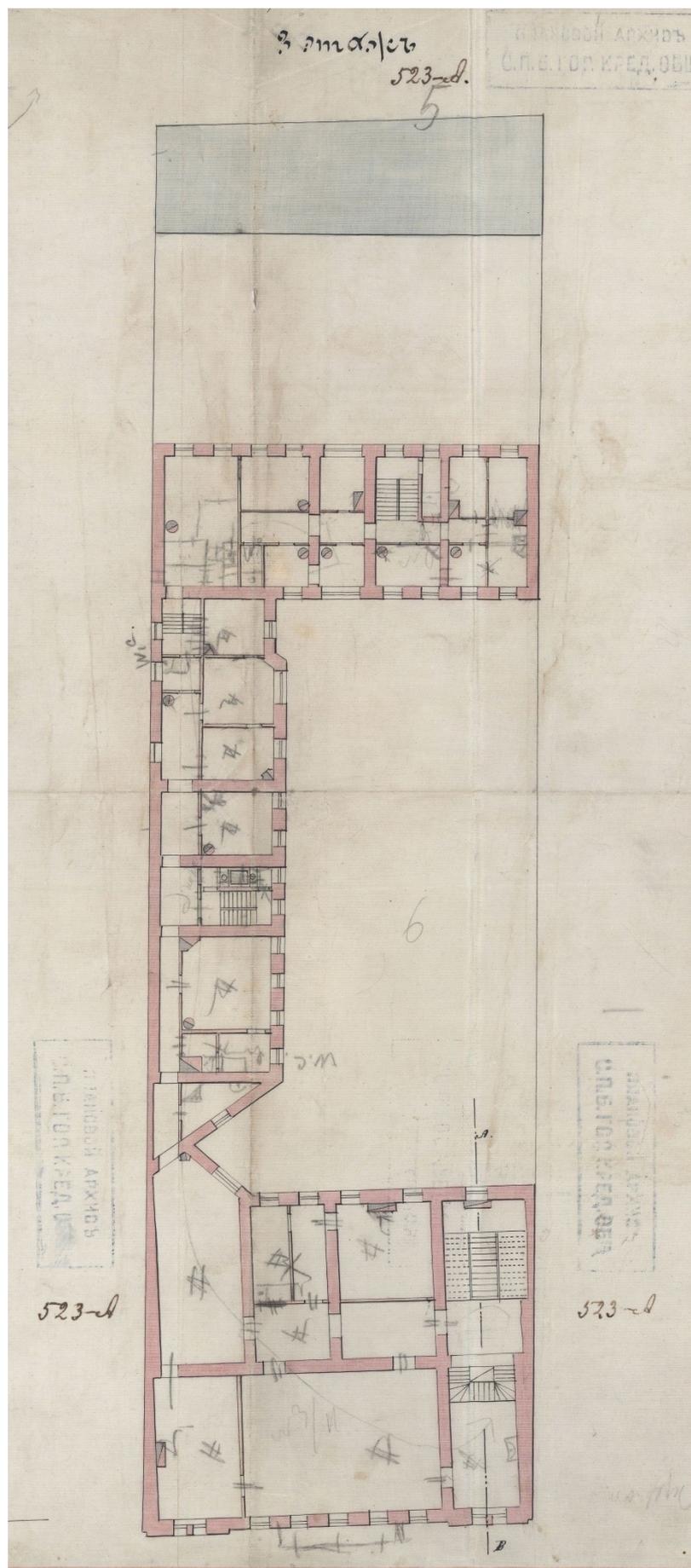
7. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. План двора Графини Ламздорф. Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 16.



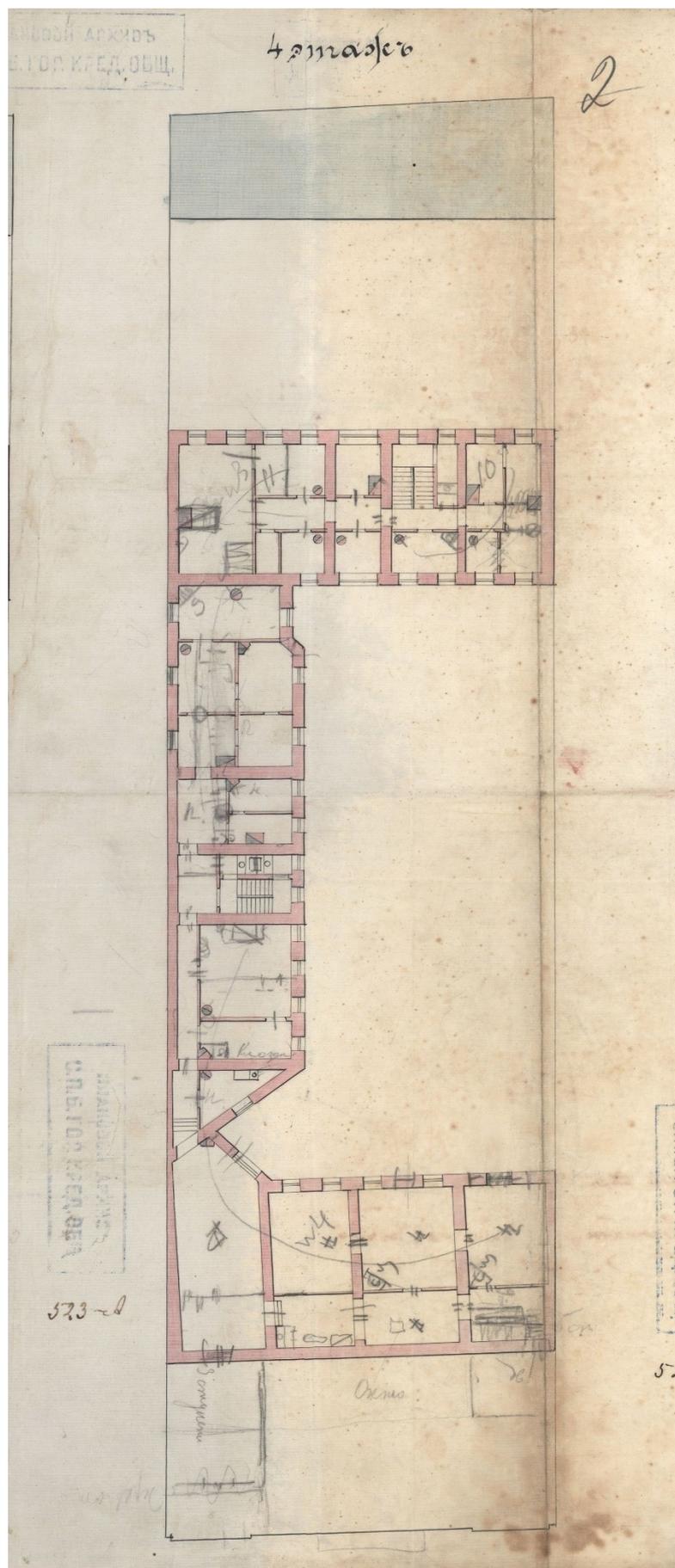
8. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. План 1 этажа.



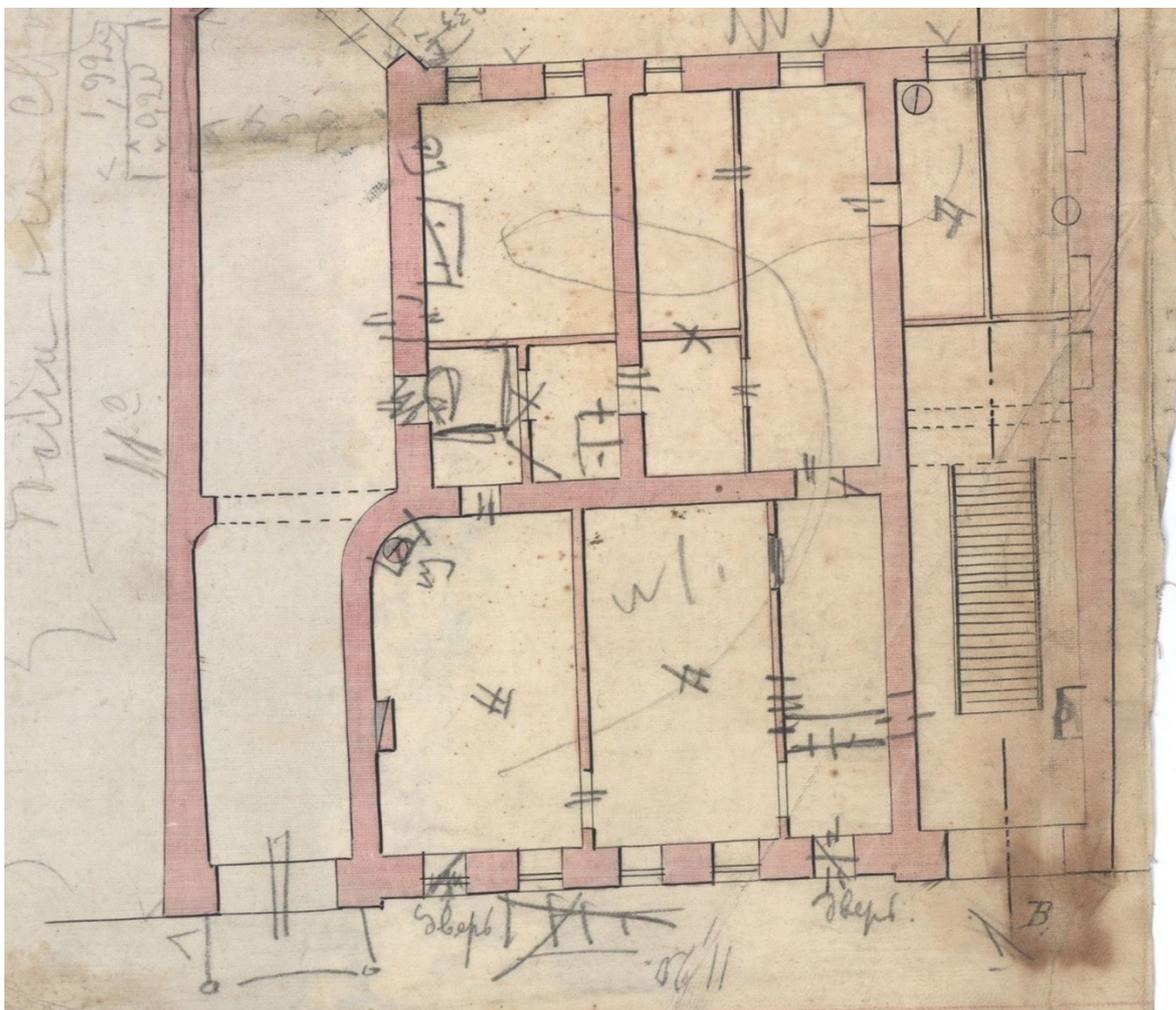
9. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 2 этажа.



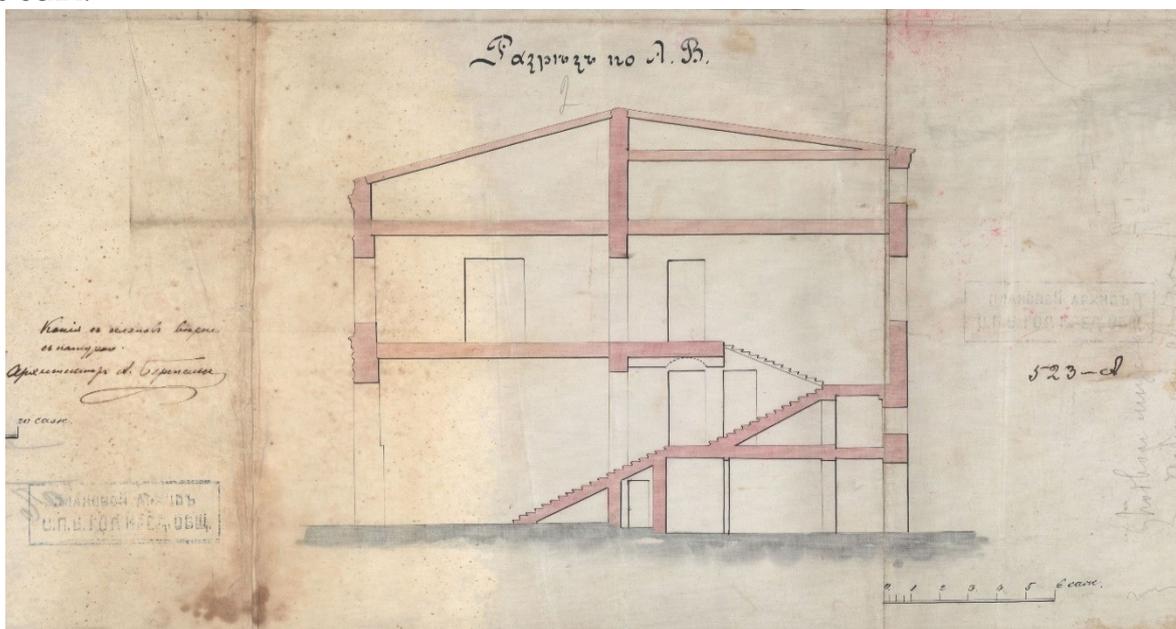
10. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 3 этажа.



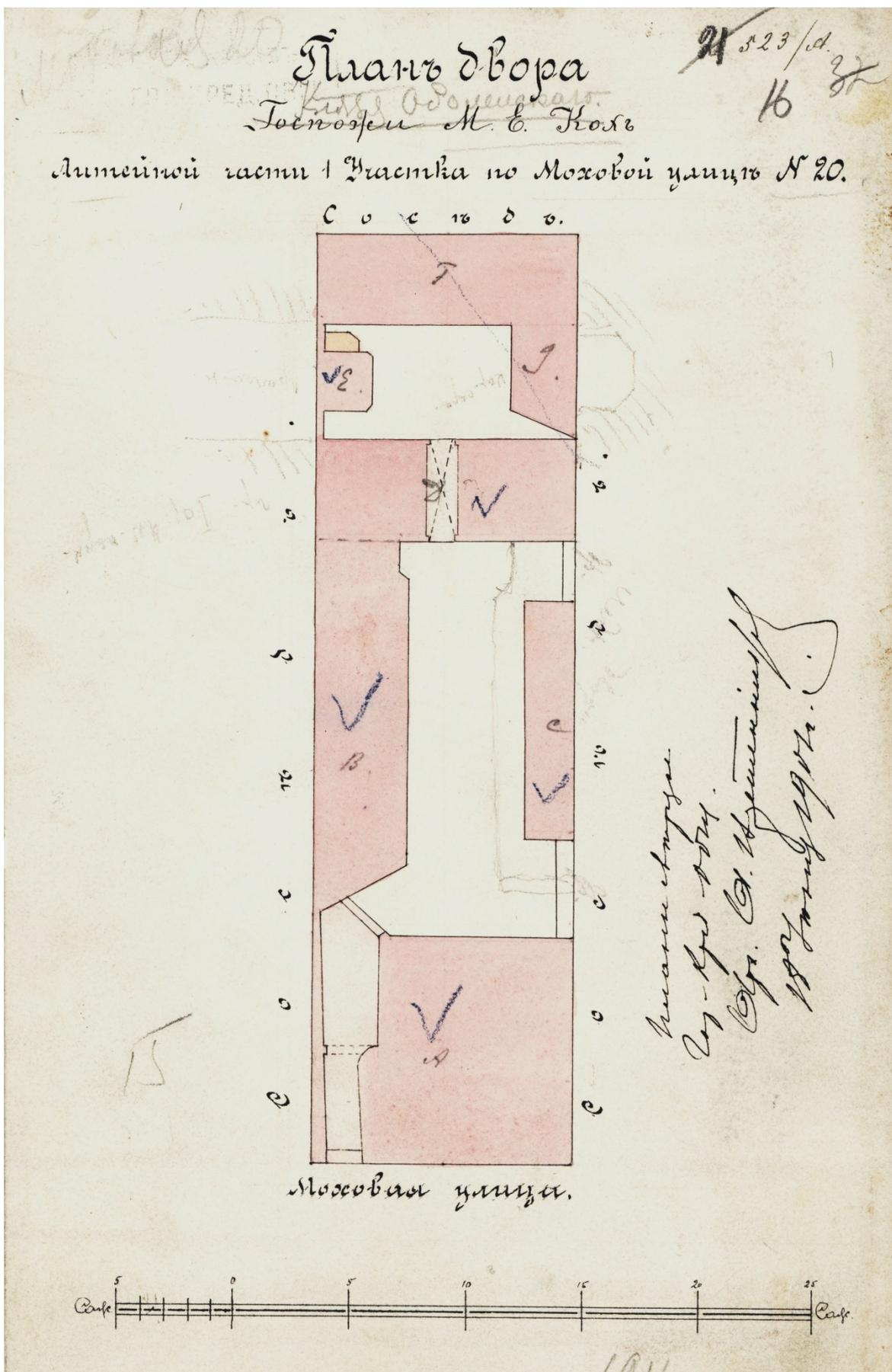
11. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 5 – 8. План 4 этажа.



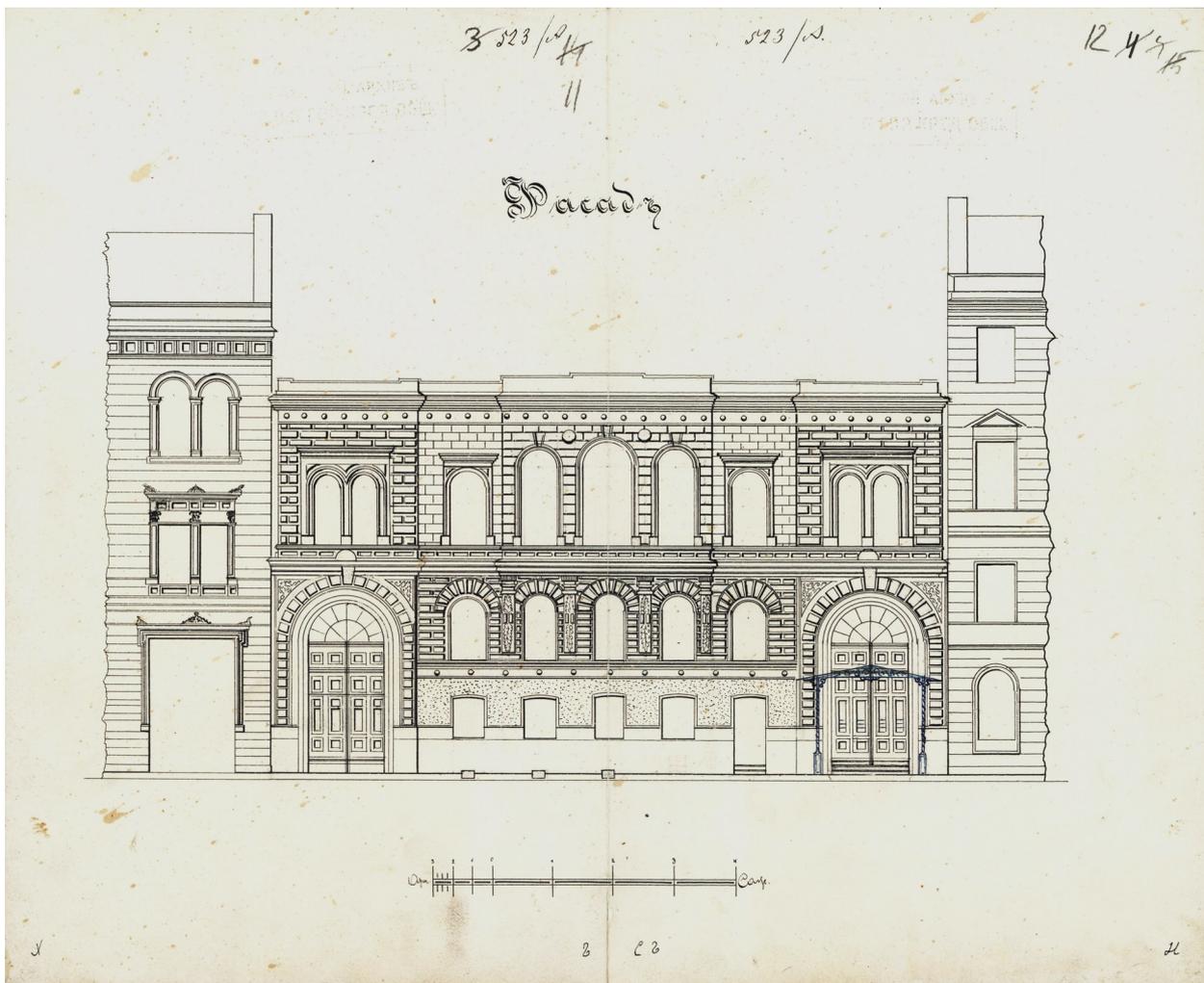
12. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент плана 1 этажа лицевого корпуса по Моховой ул., запроектированы два (непарадных) входа по 2 и 6 осям.



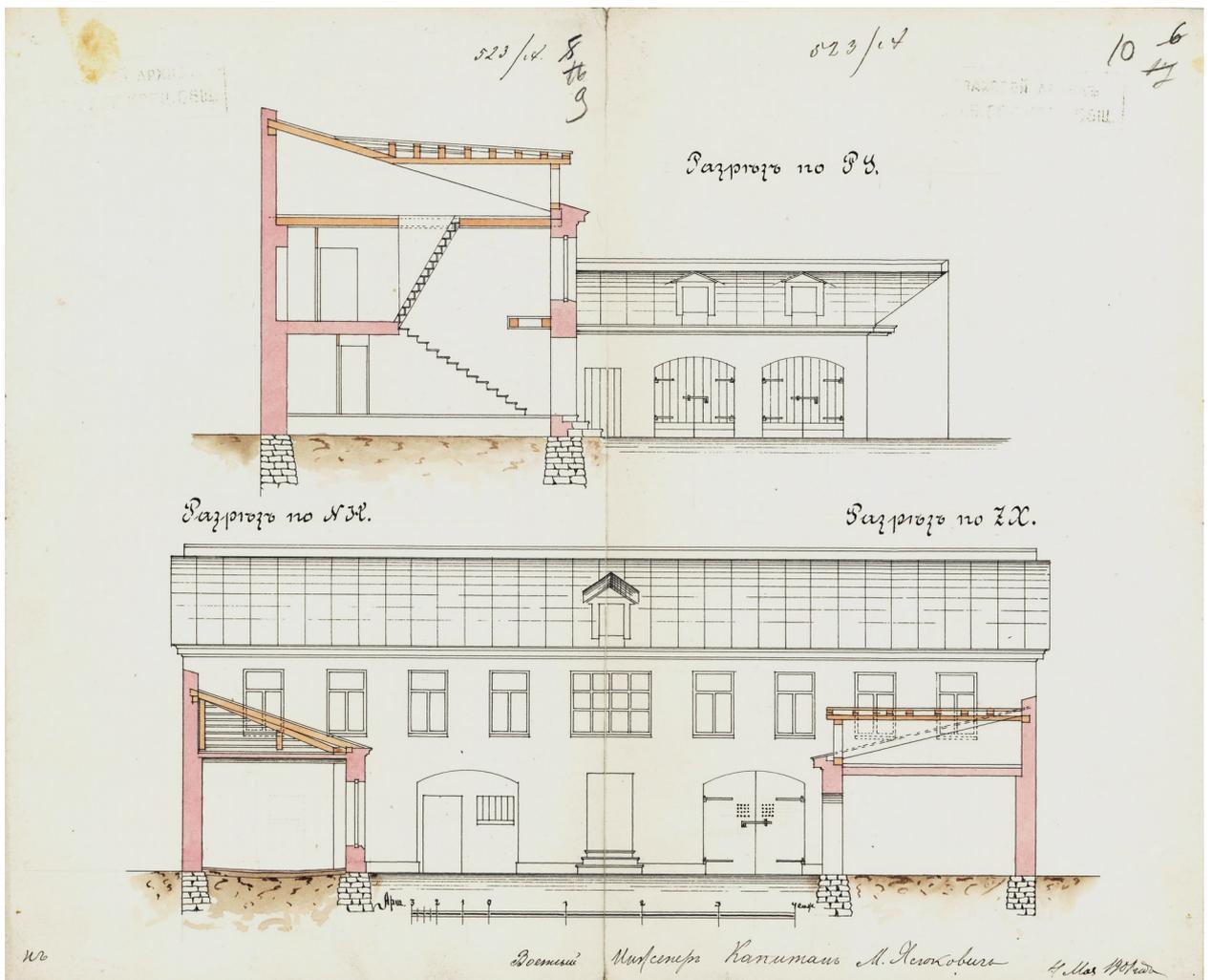
13. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора Л. Бонштедта 1851 г. - первый вариант проекта. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 1 – 4. Фрагмент. Разрез по А.В.



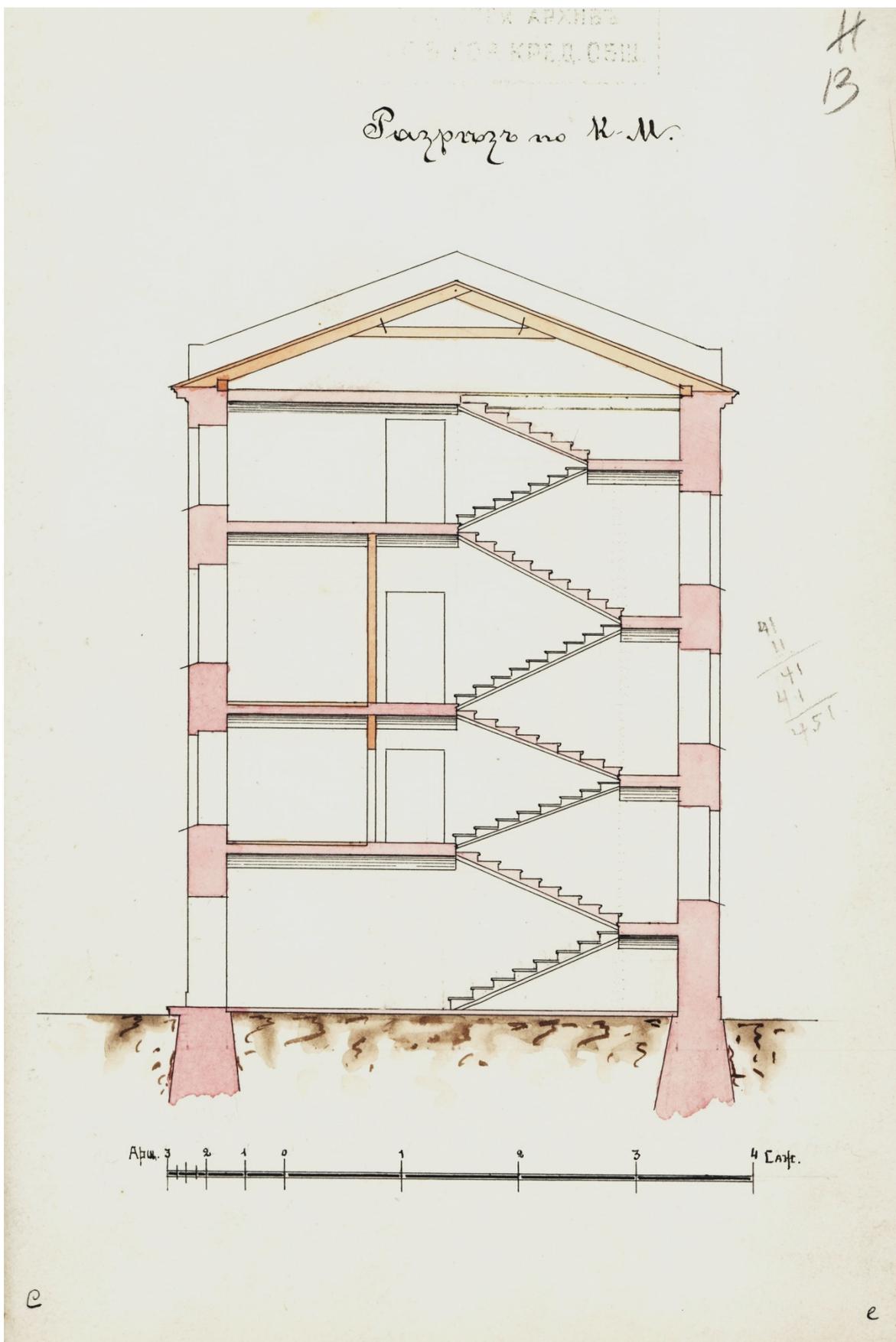
14. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Лист 16. План двора (М.Е. Коха) князя Оболенского Литейной части 1-го участка, по Моховой улице, № 20.



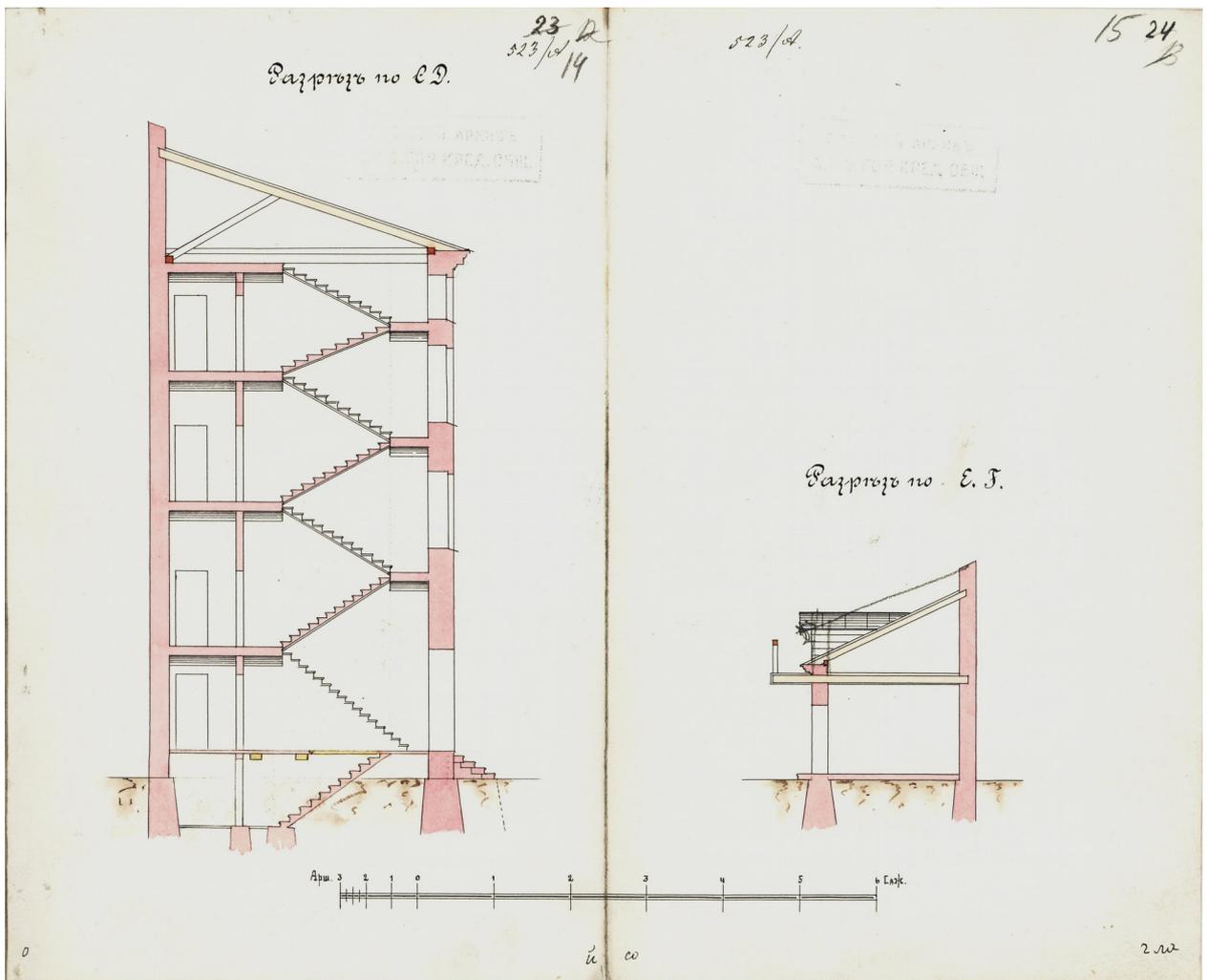
15. Моховая улица, участок № 48/15 Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 11 – 12. Лицевой фасад. Промежуточный вариант лицевого фасада по Моховой улице, существует один (непарадный) вход по 6 оси.



16. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 9 – 10. Разрезы.

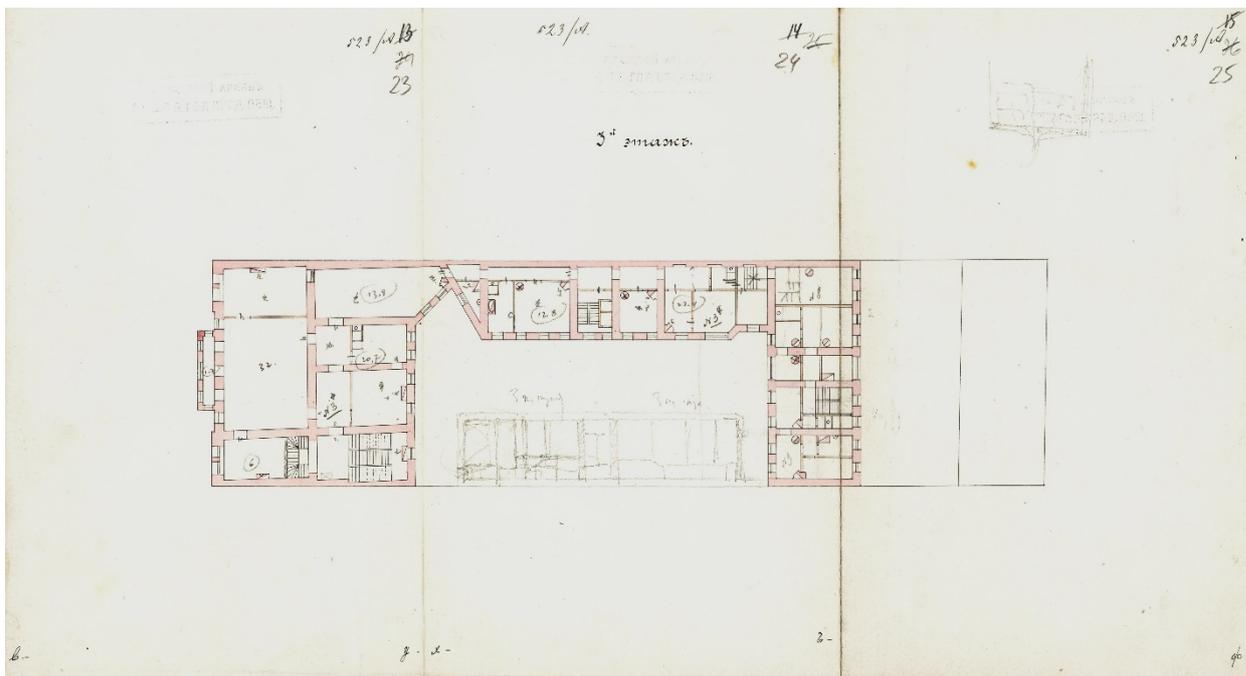


17. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Опись 4, Дело 3580, Листы 13. Разрез по К.М.

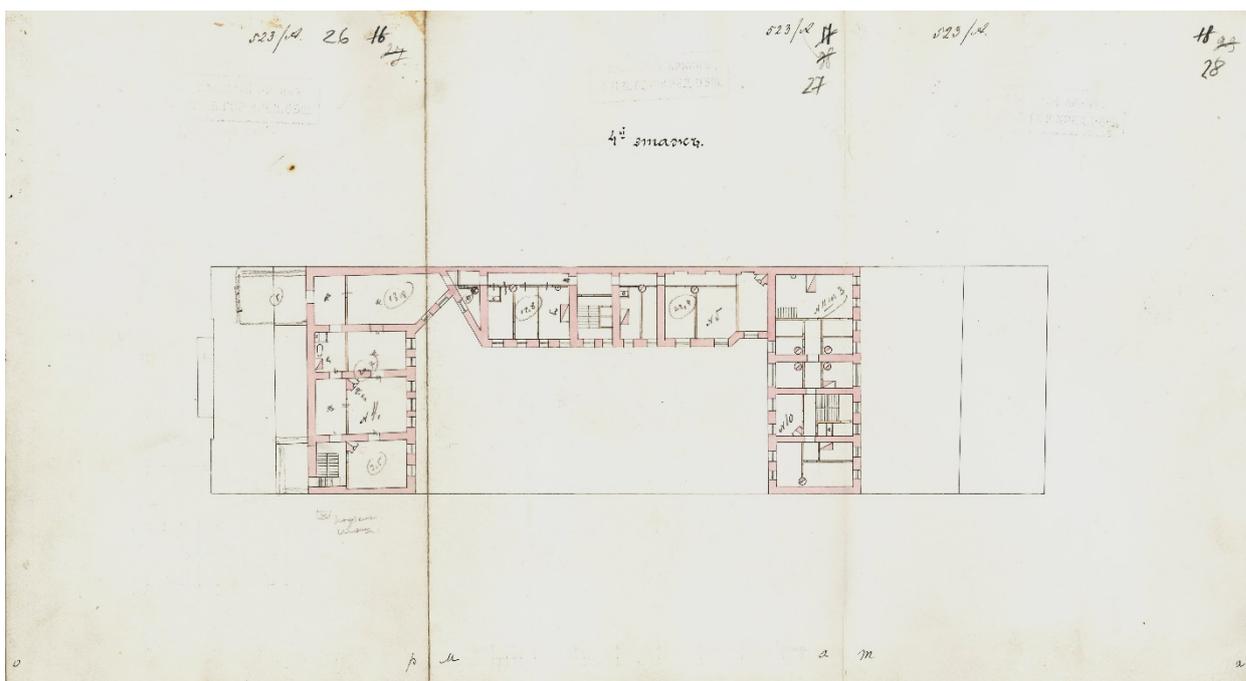


18. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Разрез по С. Д. Разрез по Е. Г.

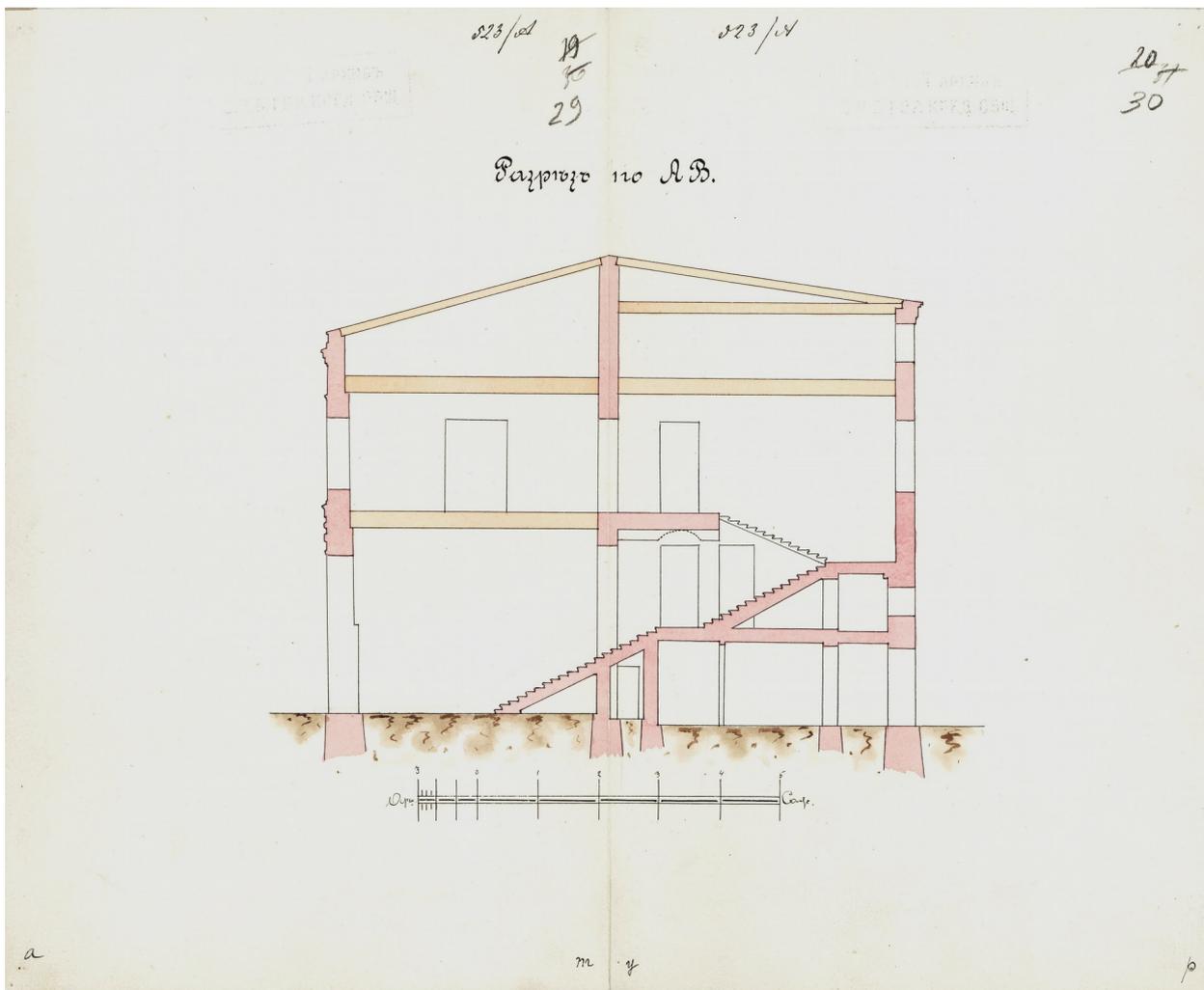




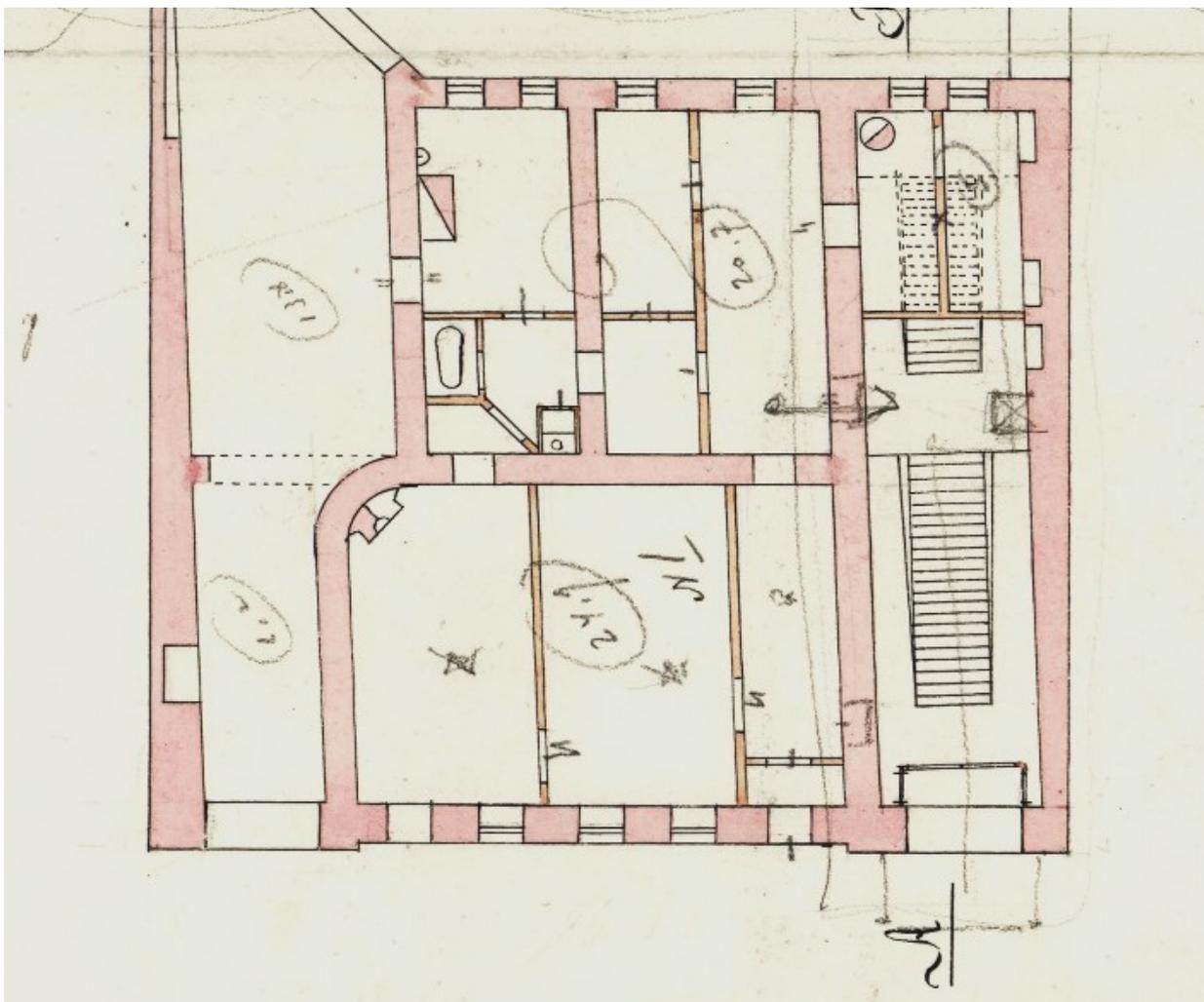
21. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 23 – 25. Окончательный вариант плана третьего этажа с дворовыми постройками.



22. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 26 – 28. Окончательный вариант плана четвертого этажа.



23. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 29 – 30. Разрез по А В.



24. Моховая улица, участок № 48/15. Проект архитектора А. Веретенникова 1901 г. ЦГИА СПб Фонд 515, Описание 4, Дело 3580, Листы 20 – 22. Фрагмент плана первого этажа. Окончательный вариант плана первого этажа с двумя симметричными входами по 2 и 6 (непарадным) осям лицевого фасада.





26. Фотография лицевого фасада дома по Моховой улице, д. 20. 1960 г.. ЦГАКФФД – Гр – 75410.



27. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.



28. Фото начала 2019 г. Фрагмент лицевого фасада по ул. Моховой. Оконный проем по шестой световой оси. Видна поздняя закладка нижней части проема.

## Фотографические изображения объекта.

Выявленный объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 22.05.2023

### Перечень иллюстраций.

Фото 1. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Лицевой (западный) фасад корпуса по Моховой улице.

Фото 2. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Дворовый (восточный) фасад лицевого корпуса.

Фото 3. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Дворовый (восточный) фасад лицевого корпуса. Фрагмент.

Фото 4. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Воротный проезд лицевого корпуса, своды.

Фото 5. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 14-Н (1).

Фото 6. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 10-Н (1).

Фото 7. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 14-Н (1). Проем в помещении 10-Н.

Фото 8. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 10-Н (1). Заполнения оконных проемов.

Схема фотофиксации. Экстерьер.



Схема фотофиксации.

Интерьер.

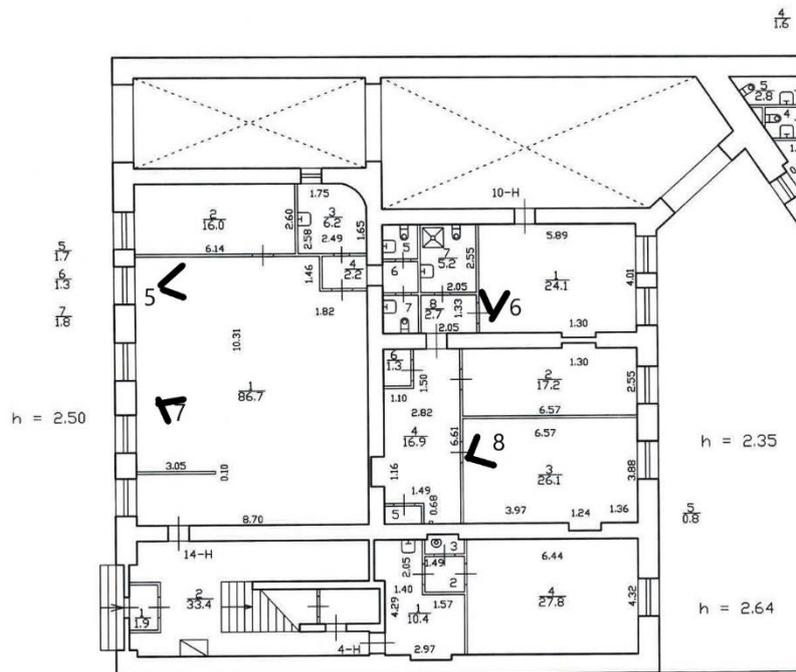




Фото 1. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Лицевой (западный) фасад корпуса по Моховой улице.



Фото 2. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Дворовый (восточный) фасад лицевого корпуса.



Фото 3. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Дворовый (восточный) фасад лицевого корпуса. Фрагмент.



Фото 4. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Воротный проезд лицевого корпуса, своды.



Фото 5. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 14-Н (1).



Фото 6. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 10-Н (1).



Фото 7. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 14-Н (1).



Фото 8. Объект культурного наследия «Особняк А.Р. Ламздорф», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 20, литера А. Помещение 10-Н (1). Заполнения оконных проемов.