



Общество с ограниченной ответственностью  
**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»**  
**Генеральный директор**  
**М.П. Фефелова**

**«01» июня 2023 г.**

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-  
Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-  
Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект  
культурного наследия) “Проект приспособления для современного  
использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной  
ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году

г. Санкт-Петербург

«01» июня 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 в составе экспертной комиссии (приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договора № Э-20-22 от 22.08.2022 на проведение государственной историко-культурной экспертизы, дополнительного соглашения от 30.03.2023 № 1 (приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 августа 2022 года по 28 сентября 2022 года и с 29 мая 2023 года по 01 июня 2023 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

### 3. Заказчик экспертизы:

ООО «Архиметрика», ИНН 7805683352

### 4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	49 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России № 996 от 25.08.2020 г. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Филипович Максим Иванович
-----	---------------------------

Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63, приказ об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, приказ об аттестации Минкультуры России от 13.01.2023 № 65.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- 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;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> </ul>

3) Член Экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	химия
Ученая степень (звание) (при	–

наличии)	
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.12.2021 № 2139. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - 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.

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

Овсянникова А.А.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

---

*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанная ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году, в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-59/2017-ИРД)

1.2. Фотофиксация (до начала работ) (шифр: П-59/2017-ФФ)

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: П-59/2017-ИС)

2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование (шифр: П-59/2017-ТО)

### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления.

3.1. Общая пояснительная записка (шифр: П-59/2017-ПЗ)

3.2. Архитектурные решения (шифр: П-59/2017-АР)

3.3. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: П-59/2017-ЭО)

3.4. Водоснабжение и водоотведение (шифр: П-59/2017-ВК)

3.5. Отопление, вентиляция и кондиционирование (шифр: П-59/2017-ОВ)

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

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», утвержденного КГИОП 23.04.2002 (приложение № 3);

- копия распоряжения КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» (приложение № 4);

- копия распоряжения КГИОП от 17.09.2012 №10-120 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252» (приложение № 4)

- письмо КГИОП от 17.08.2022 № 01-46-2588/22-0-1 (приложение № 4);

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия КГИОП от 05.02.2018 № 01-52-4018/17-0-0 (приложение № 6);

- выписки из ЕГРН от 29.03.2022 № КУВИ-999/2022-335747 и от 26.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121919362 (приложение № 7);

- документация технического учета: технический паспорт на квартиру по состоянию на 25.09.2012 г., выписка из инвентарного дела от 22.01.2018 № 81 (приложение № 8);

- письмо КГИОП №01-24-2426/22-0-1 от 13.12.2022 (приложение №12);

- проектная документация: «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. «Дом В.Я. Завадовского» (выявленный объект культурного наследия) «Проект приспособления для современного использования квартиры №14»», шифр: П-59/2017, разработанная ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации экспертной комиссией установлено следующее:

При проведении визуального осмотра квартиры экспертной комиссией зафиксирована частично выполненная самовольная перепланировка согласно экспертируемому проекту: демонтированы старые ненесущие перегородки и установлены новые, установлены металлопластиковые заполнения оконных проемов, устроены дополнительные санузлы, выполнена косметическая отделка пола, потолка и стен исследуемой квартиры. Данные изменения не оказывают

влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», утвержденный распоряжением КГИОП от 03.06.2011 №10-252 и распоряжением КГИОП от 17.09.2012 №10-120.

На дворовом фасаде зафиксирован ранее самовольно установленный кондиционер. Проектными решениями предусмотрен демонтаж кондиционера.

Настоящая экспертиза возобновлена в период с 29 мая 2023 года по 01 июня 2023 года в связи с необходимостью доработки экспертируемой проектной документации и Акта государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП от 13.12.2022 № 01-24-2426/22-0-1 (приложение № 12).

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) и других информационных источниках, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 22 августа 2022 года (приложение № 5) Филиповичем М.И. Визуальное обследование проводилось в целях

установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали 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.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

В соответствии с приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом), является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», учетные данные: 1912-1913 гг. – арх. О.Р. Мунц (приложение № 2).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» утвержден КГИОП 23.04.2002 (приложение № 3).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2011 №10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» и распоряжением КГИОП от 17.09.2012 №10-120 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252» (приложение № 4).

В соответствии с Федеральным законом № 218 от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года государственный кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее проводится в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Актуальные сведения государственного кадастра недвижимости отражены в



выписке из ЕГРН от 29.03.2022 № КУВИ-999/2022-335747 (приложение № 7).

Согласно сведениям выписки из ЕГРН, выявленному объекту культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» присвоен кадастровый номер 78:32:0008005:2007, исследуемой квартире присвоен кадастровый номер 78:32:0008005:2161.

В приложении № 8 собраны документы технического учета, а именно: технический паспорт по состоянию на 25.09.2012 г., поэтажные планы ПИБ, выписка из инвентарного дела от 22.01.2018 № 81.

В результате совместного анализа документации технического учета и визуального осмотра экспертной комиссией сделан вывод о самовольной перепланировке в исследуемой квартире (демонтаж и устройство новых несущих перегородок).

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

Согласно выпискам из ЕГРН от 29.03.2022 № КУВИ-999/2022-335747 и от 26.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121919362, кв. № 14 на втором этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пр-кт. Нарвский, д. 24, литера. А, находится в собственности физического лица.

Выписки из ЕГРН представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

### **10.2 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Здание расположено на углу Нарвского проспекта и площади Стачек.

Площадь Стачек (до 1923 года — Нарвская площадь) — площадь в Кировском районе Санкт-Петербурга. Находится на пересечении проспекта Стачек, Старо-Петергофского проспекта, Нарвского проспекта и Перекопской улицы.

Место будущей площади еще в XVIII веке определили два вектора. Во-первых, это Петергофская дорога, по которой из Петербурга можно было проехать в загородные усадьбы, в Нарву и дальше – в Прибалтику и Западную Европу. Во-вторых, это речка Таракановка, служившая границей города. Там, где через речку был перекинут мост в створе Петергофской дороги, находилась Нарвская застава.

Начало формированию парадной площади было положено в 1814 году, когда для встречи возвращавшихся из Парижа в столицу по Петергофской дороге полков императорской гвардии была сооружена триумфальная арка. Это было временное деревянное сооружение, вполне соответствовавшее своему окраинному положению. В царствование Николая I было решено перестроить арку в камне, чтобы запечатлеть для потомков подвиг русского воинства, освободившего Европу от наполеоновской тирании. И в 1834 году взорам публики предстали Нарвские триумфальные ворота, выстроенные по проекту выдающегося мастера классицизма – Василия Петровича Стасова.

Нарвские ворота стали композиционным центром, вокруг которого стала формироваться площадь, получившая название Нарвской.

В год Первой русской революции 9 января 1905 года на данной площади войсками и полицией была расстреляна мирная демонстрация рабочих Нарвской заставы (Кровавое воскресенье).

До революции были застроены участки к северу от ворот. А местность к югу даже не считалась частью города – сразу за Нарвскими воротами, за мостом через Таракановку, начинался Петергофский пригородный участок, населенный в основном рабочими.

После революции 1917 года советская власть объявила себя выразительницей именно рабочих интересов. Поэтому особое внимание было уделено благоустройству рабочих кварталов. Площадь, переименованная в площадь Стачек, стала началом одноименного проспекта призванного затмить сам Невский.

В 1929 году протекавшая через площадь речка Таракановка была засыпана, исчез и мост за Нарвскими воротами.

Первоначально на рассматриваемом участке был построен деревянный дом с мезонином и четырехколонным портиком. В 1860-е гг. участок принадлежал Петру Павловичу Сутугину. Также на участке располагались служебные постройки.

В 1870-е гг. владельцем участка был купец Александр Семенович Сорокин. При нем были перестроены служебные флигели, расположенные в глубине участка.

В 1908 году был составлен план дворового места жены купца Евгении Гавриловны Комаровой. На нем отмечены служебные постройки в глубине участка и два здания, расположенные вдоль Нарвского проспекта: деревянное двухэтажное здание и каменное пятиэтажное здание, возведенное незадолго до составления плана в 1905 году по проекту гражданского инженера Александра Александровича Максимова<sup>1</sup>.

В 1912-1913 годах архитектор Оскар Рудольфович Мунц надстраивает здание и одновременно он строит корпус, выходящий на площадь Стачек, по заказу владельца участка действительного статского советника Владимира Яковлевича Завадовского.

Оскар Рудольфович Мунц (1871—1942) — русский и советский архитектор. Начавшаяся в 1901 году самостоятельная творческая деятельность Мунца проникнута рационализмом. После сравнительно немногочисленных проектов начала 1900-х годов в духе раннего модерна с середины 1900-х годов и вплоть до революции в творчестве Мунца сохраняют преобладание строгие линии позднего модерна (доходный дом на Нарвской площади, дача

---

<sup>1</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996. С. 206

Завадовского в Финляндии, отделка интерьеров Екатерининского собрания в Петербурге, проекты театра на тысячу мест, Московского вокзала и т. д.).

О.Р. Мунц руководил созданием одного из лучших памятников архитектуры первых революционных лет — Волховской ГЭС (1923—1926). В конце 20-х — начале 30-х годов в творчестве Мунца появляются черты своеобразно понимаемой новой архитектуры: обнаженная четкость и подчеркнутый геометризм объемов, экспрессия ритмов и резко сопоставленных форм и плоскостей (проект памятника Колумбу в Санто-Доминго, дом правительства в Харькове в соавторстве с А. И. Дмитриевым, дом техники и дом треста «Апатит» для Кировска, генплан этого города). Во второй половине 30-х годов, в связи с общим изменением в направлении архитектуры, в его творчестве наблюдаются попытки освоения наследия и монументализации форм, схематизированные и упрощенные мотивы ордера (Дворец труда в Сталинграде, заполярный Дом Советов в Мурманске). Все же большинство зданий массового назначения (жилые дома, школы) сохраняют рационализм и строгость архитектуры предшествующих лет. С 1933 года Мунц — руководитель группы, а с 1938 — руководитель мастерской треста «Ленпроект».

Умер Мунц в 1942 году в осажденном Ленинграде, в стенах Академии художеств, где он вел преподавательскую работу с 1904 года. Похоронен в братской могиле профессоров Академии художеств на Смоленском православном кладбище.

На момент постройки здание, расположенное по адресу: Нарвский проспект, 24, выделялось своей высотой, значительно превосходя окружающие дома. Поскольку здание находилось на окраине города и район не отличался фешенебельностью, фасад в духе рационального модерна был оформлен весьма экономно. Наиболее яркой деталью здания является небольшая угловая башенка.

Помещения на первом этаже здания занимали различные организации. В годы Великой Отечественной войны в здании действовала парикмахерская № 6. Об этой парикмахерской сохранились воспоминания. «На четной стороне Нарвского, там, где сейчас магазин „Товары для школы“, была парикмахерская. В блокаду их быстро восстановили. Зашел как-то офицер побриться, сел в кресло. А тут начался обстрел. В дом попал снаряд. Раненый офицер, в сердцах: «Три года на фронте – ни одной царапины! А тут, на тебе, угораздило!». Также в этом доме на середину марта 1942 г. работала одна из двух на весь Ленинский район чайных<sup>2</sup>.

В настоящее время здание является многоквартирным жилым домом с коммерческими помещениями на первом этаже.

---

<sup>2</sup> Ходанович В., "Блокадные будни одного района города"

### **10.3 Описание объекта, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24, Стачек пл., без №, расположен на углу Нарвского проспекта и площади Стачек. Здание 6-ти этажное с мансардой сложное в плане, состоит из двух лицевых и одного дворового корпусов. Воротный проезд расположен со стороны Нарвского проспекта. Крыша здания двускатная с исторической мансардой лицевых корпусов, покрытие – металлическое, стропильная система - деревянная. Над угловой частью дома возвышается башня.

Фундамент для визуального осмотра недоступен, согласно данным технического учета – бутовый ленточный. Отмостка со стороны лицевых и дворовых фасадов выполнена в виде асфальтового покрытия.

Цоколь со стороны лицевых фасадов облицован гранитными плитами, со стороны дворовых – известняковыми плитами. Водосточная система организована. Согласно документации технического учета чердачные и междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением. Стены сложены из кирпича.

Декоративная отделка лицевого фасада представляет собой: в уровне 1-4-го этажей – ленточный руст, в уровне 5-6 этажей – облицовка кирпичом. Угол фасадов облицован гранитом на высоту 1-го этажа. Воротный проезд со стороны лицевого фасада облицован кирпичом. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены в желтый цвет.

Оконные проемы на лицевых фасадах прямоугольные, оконные заполнения современные металлопластиковые белого и коричневого цветов. Дверные проемы парадных имеют полуциркульные завершения. Дверные проемы, оборудованные в витринных окнах прямоугольные. Дверные заполнения парадных металлические с остекленной фрамужной частью.

Оконные проемы на дворовых фасадах прямоугольные и с полуциркульными завершениями. Оконные заполнения деревянные и современные металлопластиковые белого и коричневого цветов. Дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения металлические.

Лицевые фасады акцентированы двумя трехгранными эркерами и угловым эркером в уровне 2-4-го этажей. В завершении эркера расположены два балкона с металлическими ограждениями. В уровне 2-3-го этажей на лицевых фасадах расположены полуциркульные в плане балконы с металлическим ограждением.

Подоконные пространства угловых окон декорированы прямоугольными филёнками и подоконными досками. Угловые окна в уровне 5-6-го этажей расположены в уплощенных нишах. Лицевые фасады декорированы раскрепованными карнизами. Завершает фасады венчающий профилированный карниз.

На дворовых фасадах оконные проемы имеют подоконные доски. Фасады декорированы профилированными тягами. Завершает фасады венчающий

профилированный карниз.

При проведении визуального осмотра лицевых фасадов объекта обнаружено отслоение и деструкция штукатурного и окрасочного слоев, общая загрязненность фасадов.

В вестибюле парадной лестницы 1ЛК выявлены ценные элементы в виде покрытия пола двухцветной метлахской плиткой.

Исследуемая квартира №14 расположена на втором этаже здания в юго-западной части здания. Окна квартиры выходят на площадь Стачек, Нарвский проспект и во двор. Вход в квартиру осуществляется через парадную лестницу 1ЛК с площади Стачек и через черную лестницу 7ЛК со двора.

При визуальном осмотре квартиры №14 зафиксирована косметическая отделка помещений: напольное покрытие – ламинат и керамогранитная плитка, отделка стен – штукатурка и оклейка обоями и керамической плиткой, потолки подвесные и натяжные.

Экспертной комиссией установлено частичное выполнение перепланировки квартиры согласно экспертируемому проекту: демонтированы старые и установлены новые перегородки, устроены дополнительные санузлы, выполнена отделка помещений. Данные изменения не оказывают влияния на предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», утвержденный распоряжением КГИОП от 03.06.2011 №10-252 и распоряжением КГИОП от 17.09.2012 №10-120.

На дворовом фасаде зафиксирован ранее самовольно установленный кондиционер. Проектными решениями предусмотрен демонтаж кондиционера.

В оконных проемах исследуемой квартиры установлены металлопластиковые заполнения. Дверь, ведущая в квартиру с лестницы 1ЛК, металлическая, одностворчатая коричневого цвета. Дверь, ведущая в квартиру с лестницы 7ЛК, металлическая, одностворчатая коричневого цвета. Дверные проемы в границах квартиры прямоугольные.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 22.08.2022 (приложение № 5).

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- 1) ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704 (приложение № 1, илл. 7-40));
- 2) ЦГАКФФД. Фотодокументы Гр 69811 (Приложение №1, илл. 46), Гр 69812 (Приложение №1, илл. 47), Вр 73454 (приложение № 1, илл. 48).

### **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 2);
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 5) ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;
- 7) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- 8) Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 9) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);
- 10) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;
- 11) Альбом Ленинград. Виды города. Фотографии Ильи Голенда. 1964 (Приложение №1, илл. 50);
- 12) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века/ под общ. ред. Б.М. Кирикова. - СПб: Пилигрим, 1996 г.;
- 13) Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934 (Приложение №1, илл. 45);
- 14) Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 8 за 1913 год (Приложение №1, илл. 42)
- 15) Над Ленинградом. Альбом. Составитель А.К. Варсоби́н. Л., Лениздат, 1987 (Приложение №1, илл. 51);
- 16) Путеводитель по Ленинграду. 1957 год (Приложение №1, илл. 44);
- 17) Ходанович В., "Блокадные будни одного района города";
- 18) Электронные порталы ЭтоМесто (Приложение №1, илл. 1-6), Citywalls, Wikipedia, Pastvu (Приложение №1, илл. 41, 43, 49).

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

### **12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Проектная документация разработана в 2022 году обществом с ограниченной ответственностью «АРХИМЕТРИКА» (далее – ООО «АРХИМЕТРИКА»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2017 г. № МКРФ 04635 (переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1085 от 01.08.2019 г.).

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского». В рассмотренном подразделе содержатся следующие документы: задание КГИОП от 05.02.2018 № 01-52-4018/17-0-0, копия распоряжения КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», копия распоряжения КГИОП от 17.09.2012 №10-120 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252», письмо КГИОП от 17.08.2022 № 01-46-2588/22-0-1, копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», утвержденного КГИОП 23.04.2002, выписка из ЕГРН от 15.05.2023г. № КУВИ-999/2022-335747, документы технического учета копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 25.09.2012 г., поэтажные планы ПИБ, выписка из инвентарного дела от 22.01.2018 № 81, акт определения категории сложности, заключение о возможности приспособления.

В разделе представлен акт первичного обследования технического состояния газоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, согласно которому вентиляционные каналы отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Кроме того, в разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия

(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ: демонтаж перегородок между помещениями; устройство новых межкомнатных перегородок; сужение входного дверного проема со стороны парадной лестничной клетки; отделка помещений; замена оконных и дверных заполнений в квартире; замена инженерного оборудования; демонтаж блока кондиционера, размещенного на дворовом фасаде; ремонт отделки фасада в границах участка крепления кронштейнов (после демонтажа кондиционера); установка блока кондиционера в оконном проеме со стороны дворового фасада и замена оконного заполнения на жалюзийную решетку с сохранением рисунка расстекловки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (монтаж новых несущих перегородок с последующей отделкой пола и стен, замена оконных и дверных заполнений, устройство инженерных сетей):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система здания, включая наружные и внутренние капитальные стены;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского».

В Разделе 1. Предварительные работы. 1.2. Фотофиксация до начала работ представлена фотофиксация помещений квартиры до начала работ и фасадов здания со схемой фотофиксации.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.1 Историко-архивные и библиографические исследования представлены материалы по результатам историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки, отражающей основные этапы строительства и использования здания, а также архивные чертежи и фотографии объекта.

В Разделе 2. Комплексные научные исследования. 2.2. Комплексное инженерно-техническое обследование содержатся результаты инженерно-технического обследования строительных конструкций здания (в границах проектирования, кв. № 14) и описание их технических характеристик, выявленных дефектов и повреждений.

По результатам обследований конструкций выявлено следующее:

- стены сложены из кирпича на известковом растворе, существующие перемычки над оконными проемами - кирпичные клинчатые, техническое состояние несущих стен здания - работоспособное;



- перегородки несущие представляют деревянные оштукатуренные;
- междуэтажные перекрытия – металлические балки с деревянным заполнением, в местах расположения мокрых зон – бетонная стяжка, техническое состояние перекрытий – работоспособное;
- оконные заполнения металлопластиковые и деревянные, состояние оконных заполнений – ограниченно работоспособное;
- состояние дверных заполнений – ограниченно работоспособное.

В рассмотренной части содержится описание конструкций здания и выявленных дефектов, рекомендации по ремонту конструкций, материалы фотофиксации, чертежи и схемы.

В Разделе 3. Проект приспособления. 3.1 Общая пояснительная записка (П-59/2017-ПЗ) представлено краткое описание основных характеристик объекта, подробное описание принятых проектных архитектурно-планировочных решений по приспособлению квартиры № 14 для современного использования, включая описание решений по инженерному оборудованию, описание противопожарных мероприятий, вывозе отходов, образующихся во время производства работ, проект организации строительства и методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ.

Проектными решениями предлагается выполнение следующих видов работ:

- демонтаж существующих несущих перегородок и монтаж новых перегородок из газобетонных плит;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые с сохранением исторической расстекловки;
- замена межкомнатных дверных заполнений;
- установка дверного заполнения со стороны парадной лестничной клетки шириной 900 мм;
- замена инженерного оборудования (система отопления, водопровод, канализация и электрические сети);
- установка дверного заполнения;
- устройство дополнительных санузлов;
- установка в помещениях автономных опτικο-электронных дымовых пожарных извещателей;
- установка в помещении кухни крана для присоединения пожарного шланга;
- демонтаж ранее самовольно установленного блока кондиционера, размещенного на дворовом фасаде;
- ремонт отделки фасада после демонтажа блока кондиционера;
- установка блока кондиционера в нижней части оконного проема с использованием жалюзийной решетки с сохранением рисунка расстекловки;
- чистовая отделка полов, стен и потолков.

В подразделе также содержится проект производства работ,

отображающий принятые решения по организации строительства, предполагающие проведение всех видов работ лицензированной организацией, с соблюдением строительных норм и правил, пожарной и электробезопасности, использование сертифицированных строительных и отделочных материалов.

Раздел 3. Проект приспособления. 3.2 Архитектурные решения (П-59/2017-АР) включает в себя графические материалы, отражающие принятые проектные решения. В подразделе содержатся обмерный план квартиры №14, план перепланировки квартиры № 14, схему демонтажа блока кондиционера и установки нового, спецификацию заполнений оконных проемов, ведомость отделки помещений, схема расположения пожарных извещателей.

В Разделе 3. Проект приспособления. 3.3 Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (П-59/2017-ЭО) предусматриваются решения по переоборудованию существующей электропроводки, включающие спецификации оборудования и кабельный журнал. Графическая часть представлена таблицей расчета электрических нагрузок, принципиальной электрической схемой, планом раскладки распределительной сети электроосвещения, планом прокладки распределительной сети штепсельных розеток, однолинейной принципиальной электрической схемой уравнивания потенциалов.

В Разделе 3. Проект приспособления. 3.4 Водоснабжение и водоотведение (П-59/2017-ВК) содержатся решения по установке санитарно-технического оборудования в проектируемой кв. № 14. Графическая часть представлена планом и аксонометрией прокладки сетей холодного, горячего водоснабжения и канализации, а также спецификацией материалов и оборудования.

В Разделе 3. Подразделе 3.5 Отопление, вентиляция и кондиционирование (П-59/2017-ОВ) представлены схема подключения санузлов к вентканалам и план системы кондиционирования.

Предусмотренные проектные решения разработаны с учетом выявленных дефектов и повреждений выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», выполнены в достаточном объеме для реализации принятых проектных решений и соответствуют требованиям задания КГИОП от 05.02.2018 № 01-52-4018/17-0-0.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. «Дом В.Я. Завадовского» (выявленный объект культурного наследия) «Проект

приспособления для современного использования квартиры №14'», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. 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 «Дом В.Я.Завадовского» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия (в границах проектирования, кв. № 14), выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского», утвержденного распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 и от 17.09.2012 №10-120 (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не изменяется и не нарушается существующая конструктивная система, включая исторические наружные и внутренние капитальные стены, их материал (кирпич); проектом предусматривается выполнение перепланировки в габаритах исторических капитальных стен;

- не изменяется архитектурно-художественное решение лицевых фасадов объекта культурного наследия, а именно местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;

- восстанавливается архитектурно-художественное решение дворового фасадов объекта культурного наследия, а именно демонтируется наружный блок кондиционера, восстанавливается отделка фасада в месте демонтажа. Новый блок кондиционера устанавливается в оконном проеме с использованием

маскирующей жалюзийной решетки, что не нарушает визуальное восприятие объекта культурного наследия со стороны дворовых фасадов и не нарушает предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 и от 17.09.2012 №10-120.

Предусмотренные проектом решения направлены на приспособление для современного использования (в границах проектирования, кв. № 14) с обеспечением действующих норм и обязательным соблюдением требований государственной охраны объектов культурного наследия. Принятые решения по перепланировке не нарушают элементы авторского замысла и направлены на их сохранение при приспособлении объекта культурного наследия.

5. Согласно статье 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, принятые проектной документацией решения, относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как проводятся в целях создания условий для современного использования объекта, включают в себя сохранение элементов объекта культурного наследия, представляющих собой историко-культурную ценность.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 05.02.2018 № 01-52-4018/17-0-0 (приложение № 6) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;

Приложение № 3. Копия границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 23.04.2002;

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного

наследия «Дом В.Я.Завадовского»; копия распоряжения КГИОП от 17.09.2012 №10-120 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252»; письмо КГИОП от 17.08.2022 № 01-46-2588/22-0-1; письмо КГИОП от 17.08.2022 № 01-46-2588/22-0-1;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 22 августа 2022 года;

Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 05.02.2018 № 01-52-4018/17-0-0;

Приложение № 7. Копии выписок из ЕГРН;

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по состоянию на 25.09.2012 г., выписка из инвентарного дела от 22.01.2018 № 81;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 11. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Иная документация.

#### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

##### **Подписи экспертов:**

**Председатель**

**экспертной комиссии**

Овсянникова А.А.

01.06.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Ответственный**

**секретарь экспертной  
комиссии**

Филипович М.И.

01.06.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Член экспертной  
комиссии**

Бревдо Н.И.

01.06.2023 г.

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной электронной  
подписью)*

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

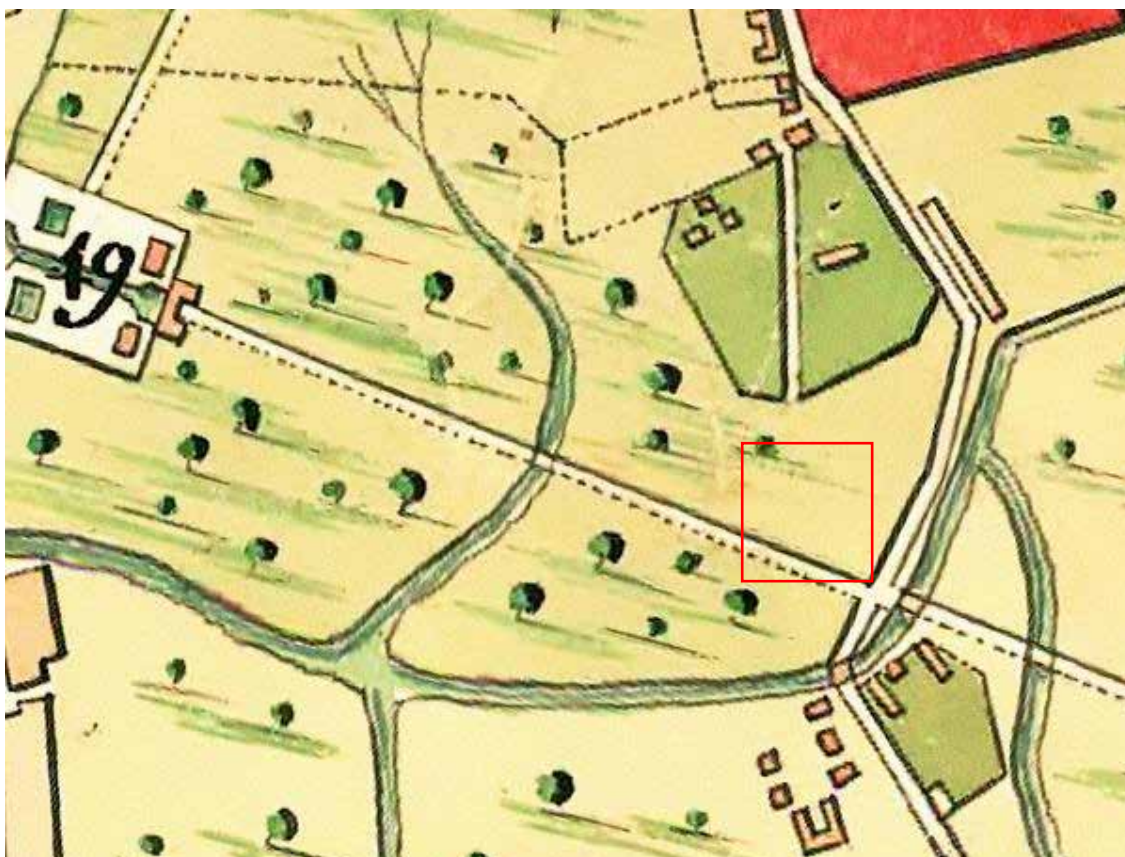
## **Иконографические материалы**

### Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)
2. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_navodnenie-1824/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_navodnenie-1824/)
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)
4. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1878/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/)
5. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург Ильина [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1914-suvorin/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/)
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
7. План участков отделенных вновь проложенным Нарвским проспектом. 1866 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
8. Фасад дома Сутугина. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
9. Планы этажей дома Сутугина. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
10. Фасады кухни и ледника. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
11. Фасады и планы служебных строений. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
12. План двора купца Александра Семеновича Сорокина. 1877 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
13. Разрез сараев и план построек на участке. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
14. Фасад, план и разрез различных служб. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
15. Фасад, план и разрез флигеля. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
16. Фасад, план и разрез различных служб. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
17. План дворового места жены купца Евгении Гавриловны Комаровой. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
18. Планы этажей. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
19. Фасад. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
20. Фасад, разрезы и планы. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
21. Планы этажей и разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
22. Фасад. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
23. Планы и разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
24. План. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
25. Фасады и разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
26. Разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
27. План двора действительного статского советника Владимира Яковлевича Завадовского. 1913 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
28. План первого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
29. План второго этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
30. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
31. План четвертого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
32. План пятого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

33. План шестого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
34. План мансардного этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
35. Фасад по Нарвскому проспекту. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
36. Фасад по Нарвскому проспекту. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
37. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
38. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
39. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
40. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704
41. Строительство дома 24 по Нарвскому проспекту. 1912 – 1913 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/320680>
42. Доходный дом В. Я. Завадовского, Нарвская пл., С.-Петербург. 1913 г. Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 8 за 1913 год
43. Выступление курсантов в лагерное расположение у Нарвских ворот. 1920 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1142740>
44. Площадь Стачек до реконструкции. 1928 г. Книга "Путеводитель по Ленинграду" 1957 год
45. Надстройка дома на площади Стачек. 1934 г. Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934.
46. Часть фасада дома №24 на углу Нарвского проспекте и площади Стачек дом №2, Доходный дом Завадовского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69811
47. Часть фасада дома №24 на углу Нарвского проспекте и площади Стачек дом №2, Доходный дом Завадовского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69812
48. Дом [№24] на Нарвском проспекте. 1941 г. ЦГАКФФД СПб Вр 73454
49. Баррикады на площади Стачек. 1944 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1439403>
50. Площадь Стачек. 1960-е гг. Альбом Ленинград. Виды города. Фотографии Ильи Голанда. 1964
51. Площадь Стачек с борта вертолета. 1982 – 1984 гг. Над Ленинградом. Альбом. Составитель А.К. Варсоби́н. Л., Лениздат, 1987

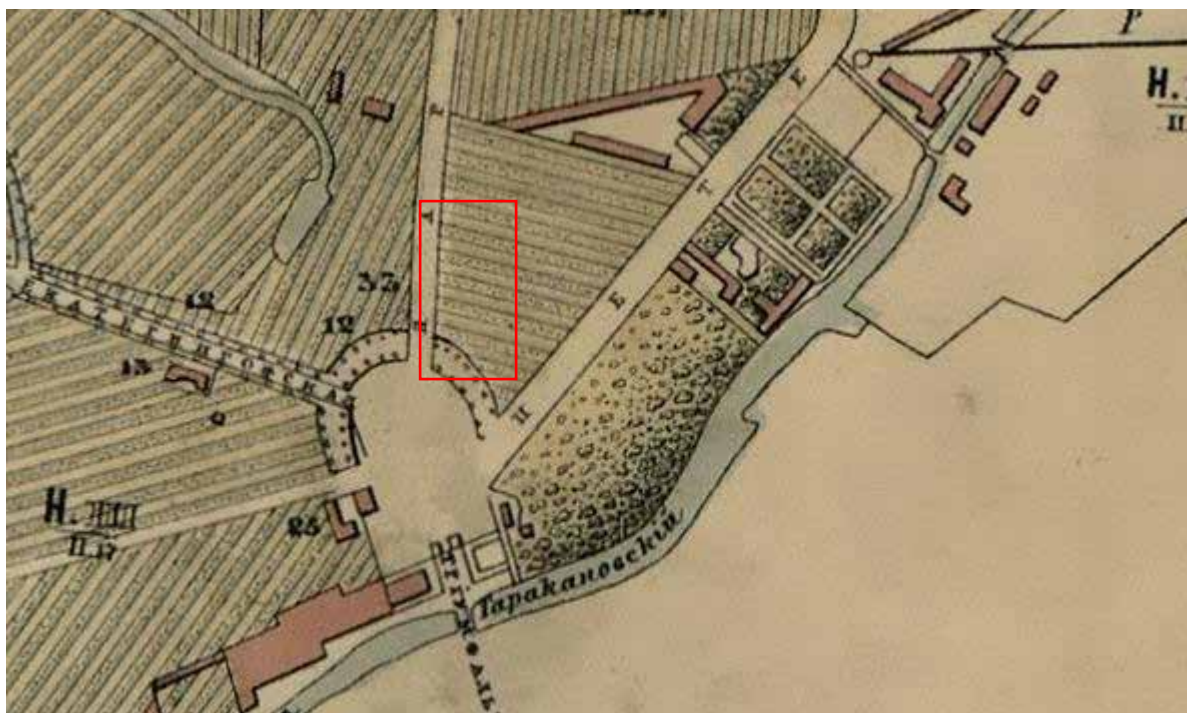




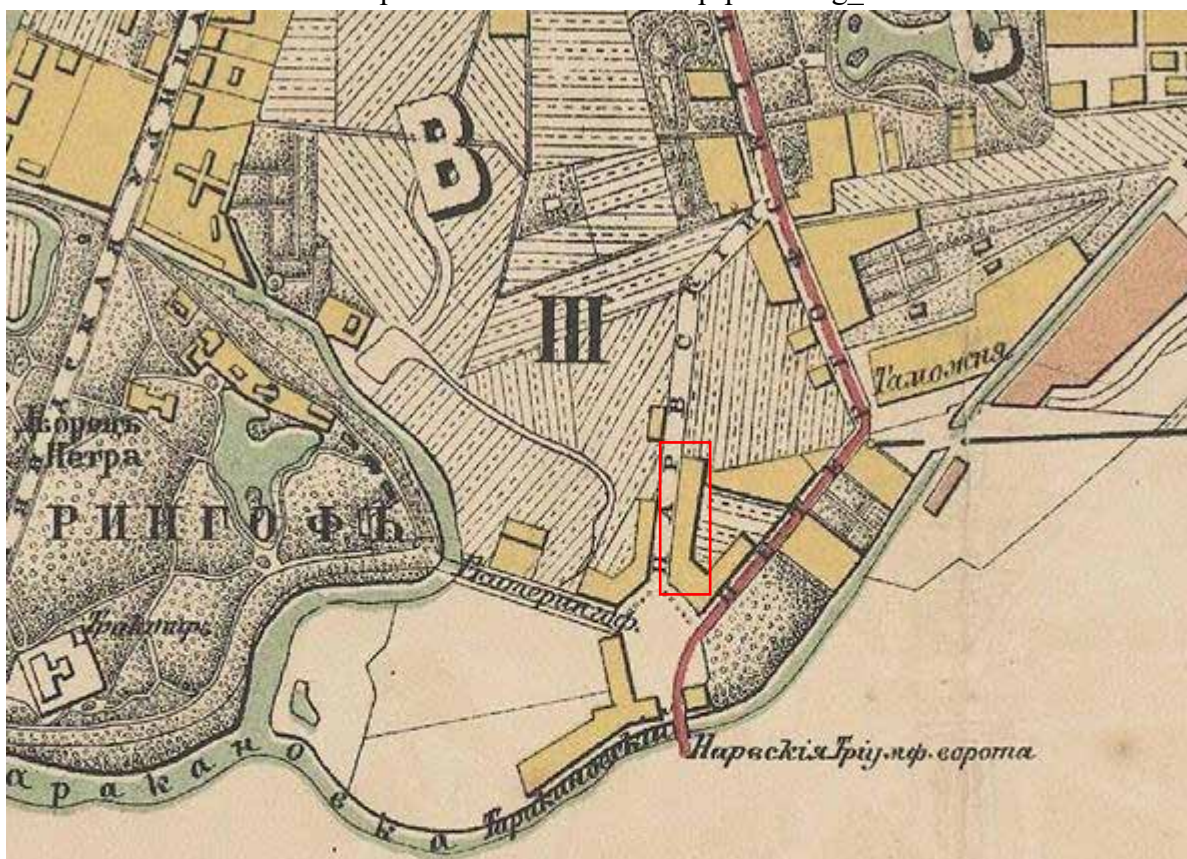
1. План Санкт-Петербурга 1776 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-1776/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1776/)



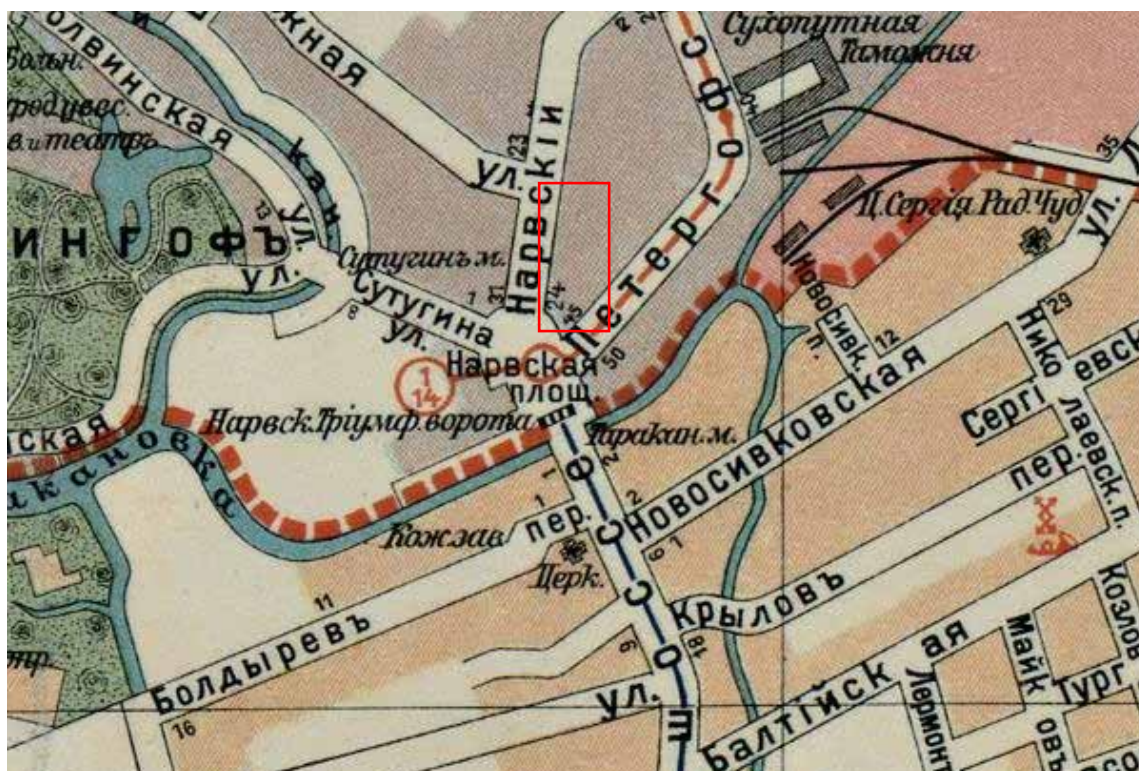
2. План частей Санкт-Петербурга, подвергшихся наводнению в 1824 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_navodnenie-1824/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_navodnenie-1824/)



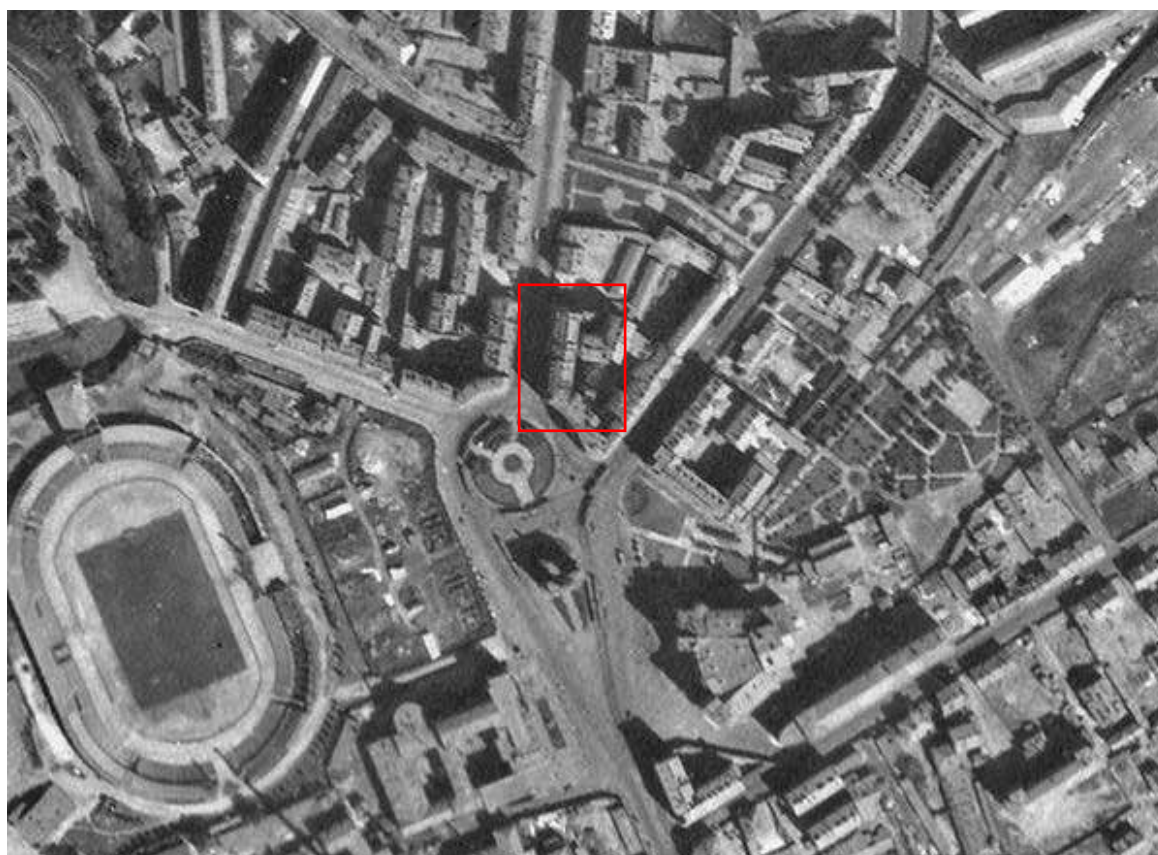
3. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/)



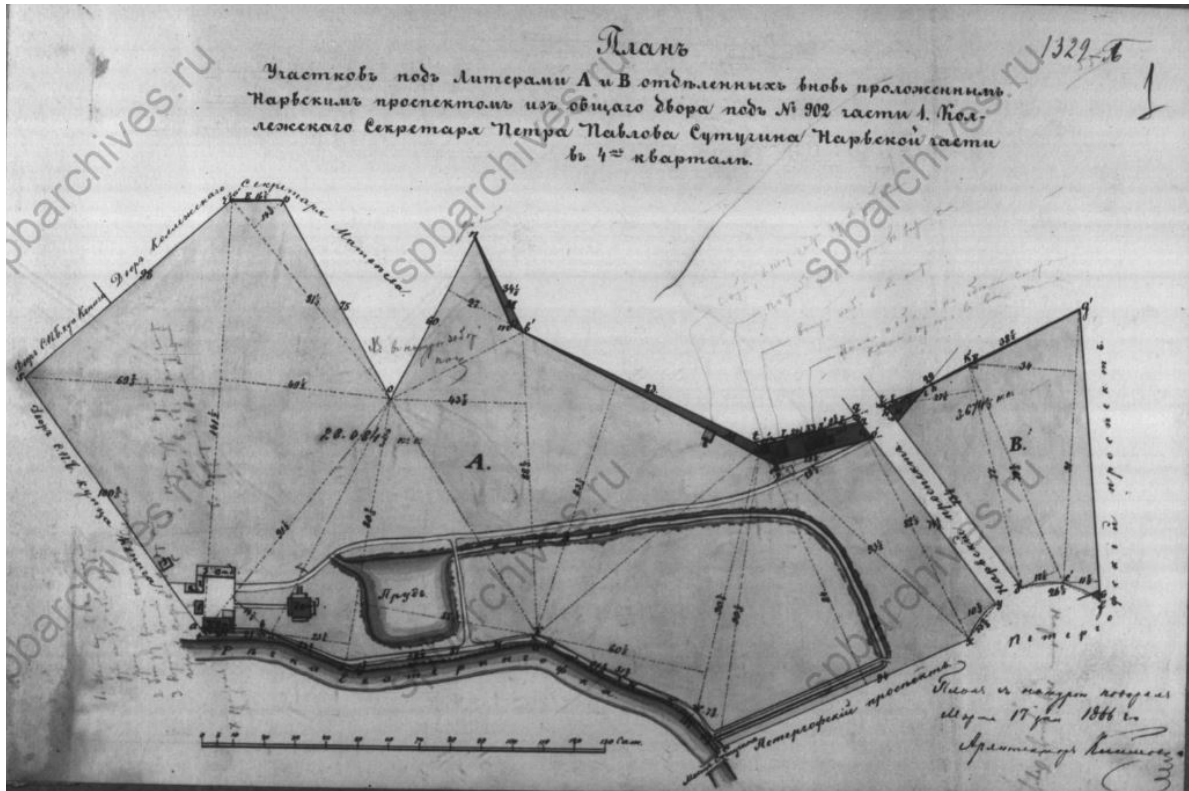
4. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1878/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1878/)



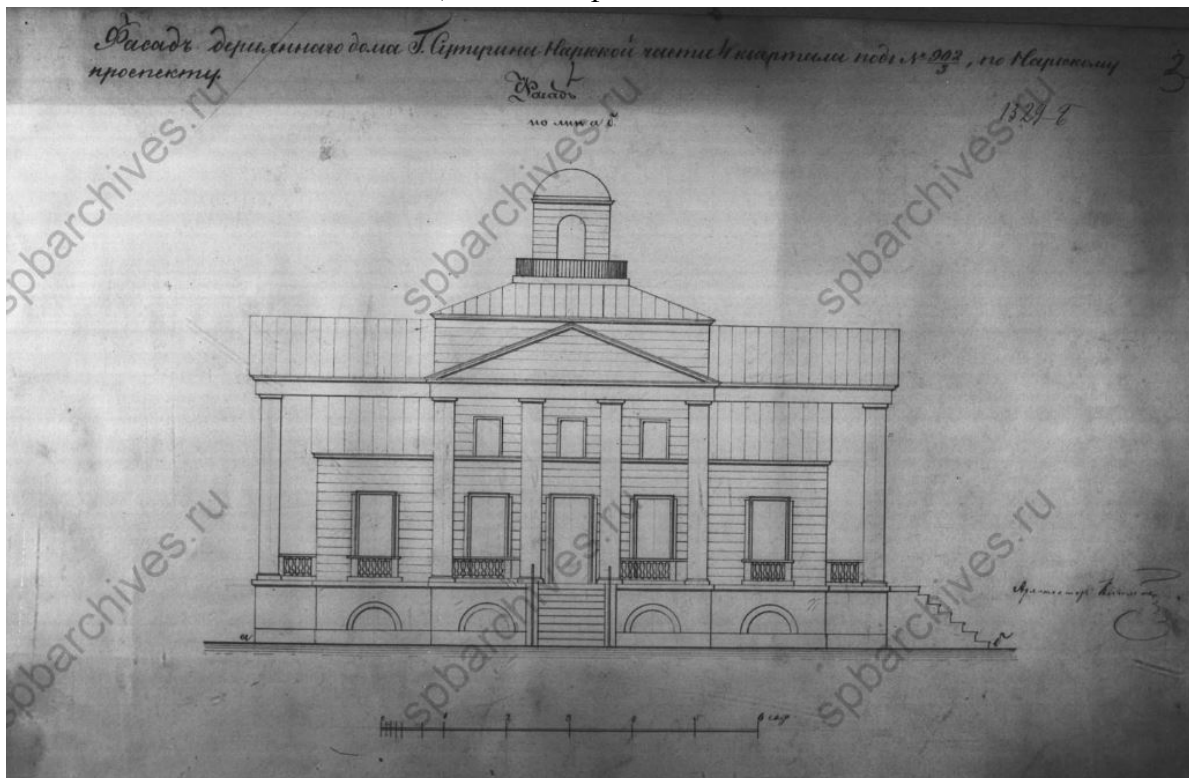
5. План из путеводителя Суворина 1914 года: Весь Петербург Ильина  
[Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1914-suvorin/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1914-suvorin/)



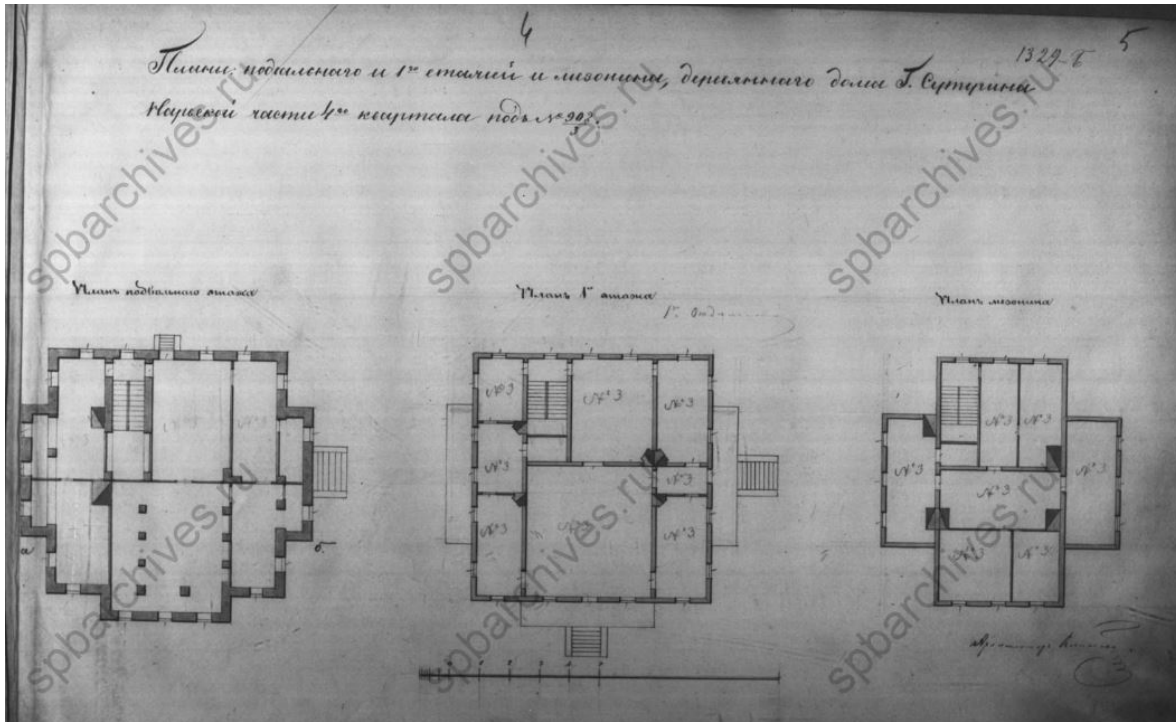
6. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



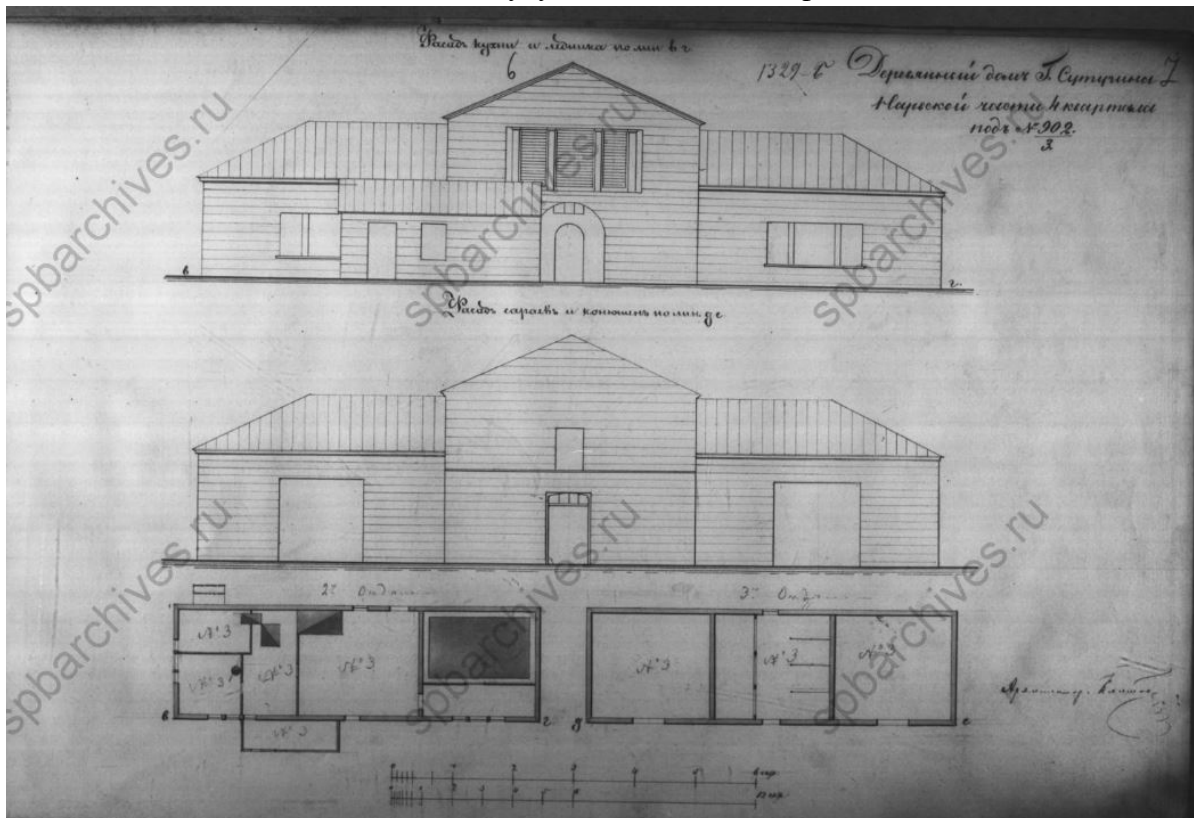
7. План участков отделенных вновь проложенным Нарвским проспектом. 1866 г.  
ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



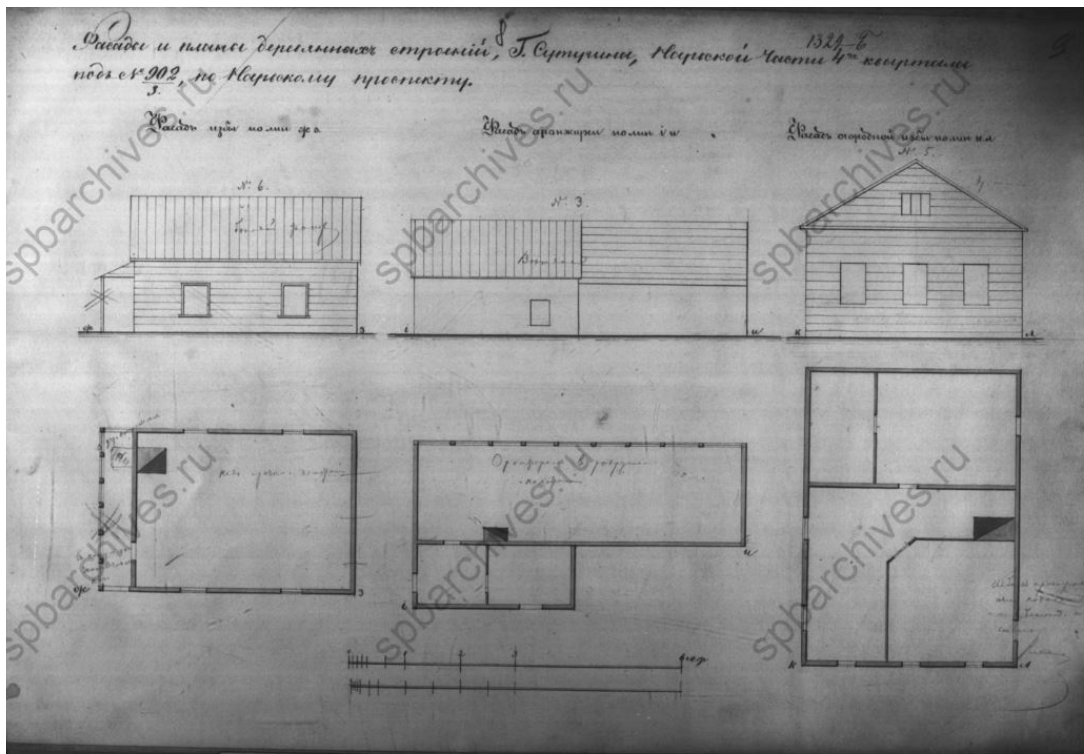
8. Фасад дома Сутугина. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



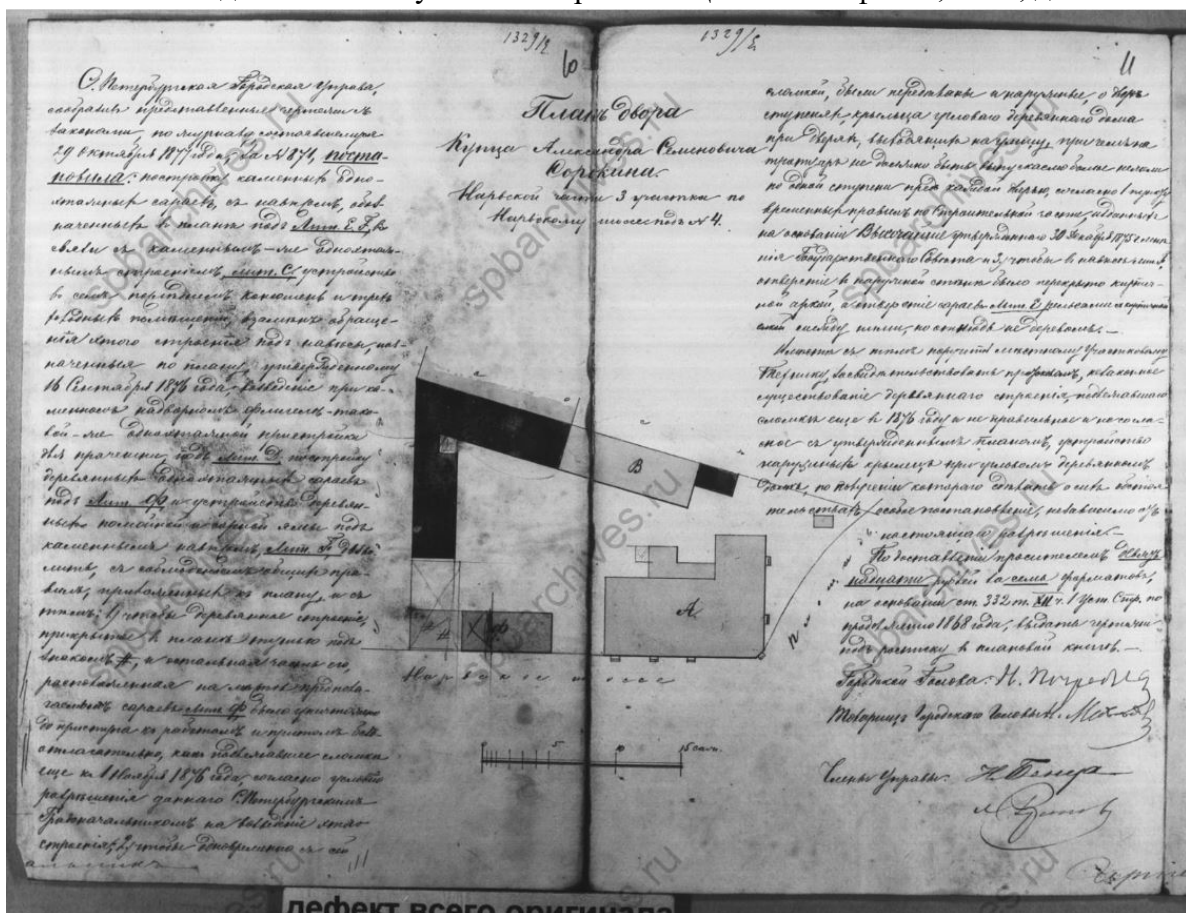
9. Планы этажей дома Сутугина. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



10. Фасады кухни и ледника. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

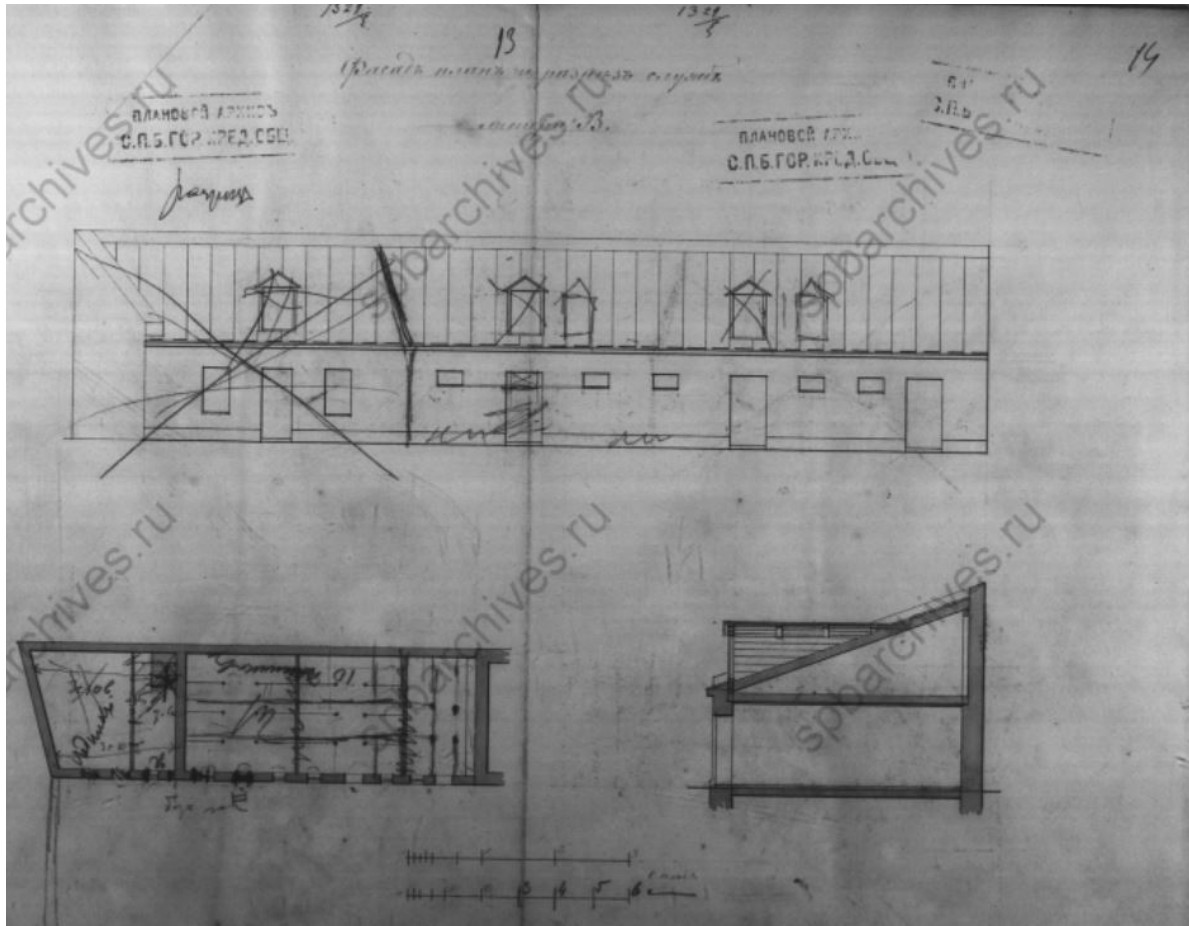


11. Фасады и планы служебных строений. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

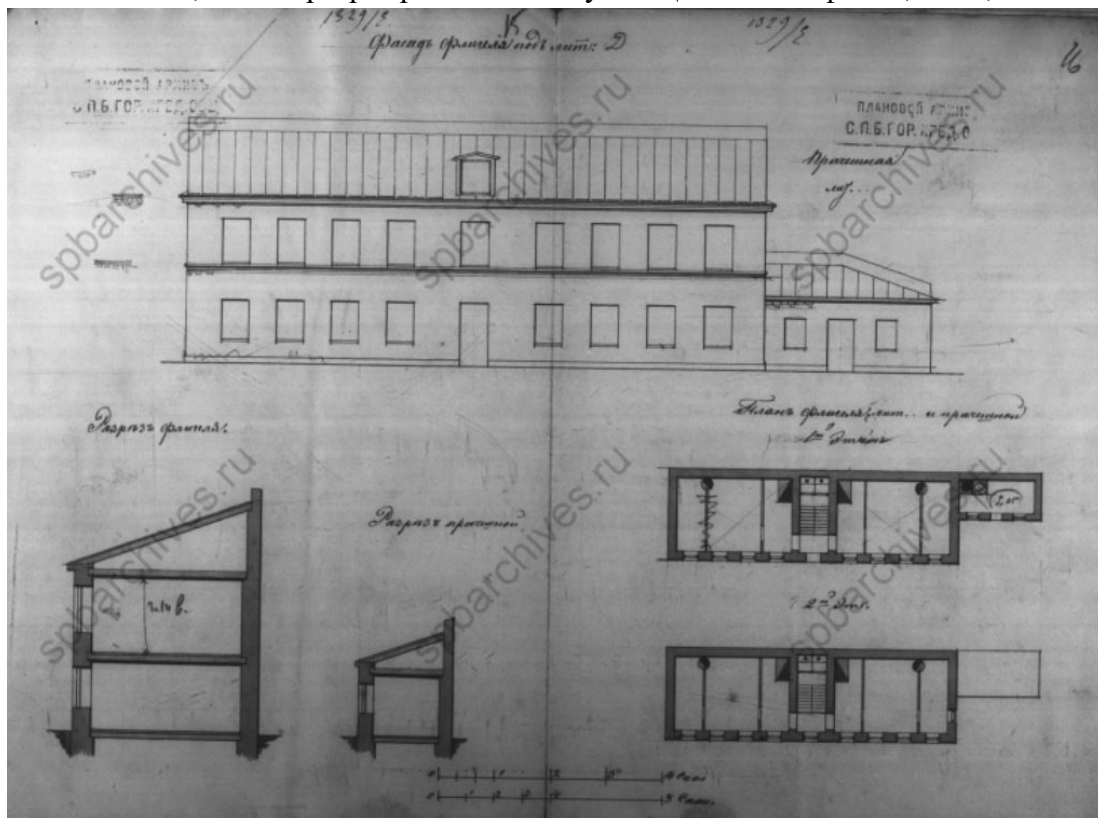


12. План двора купца Александра Семеновича Сорокина. 1877 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



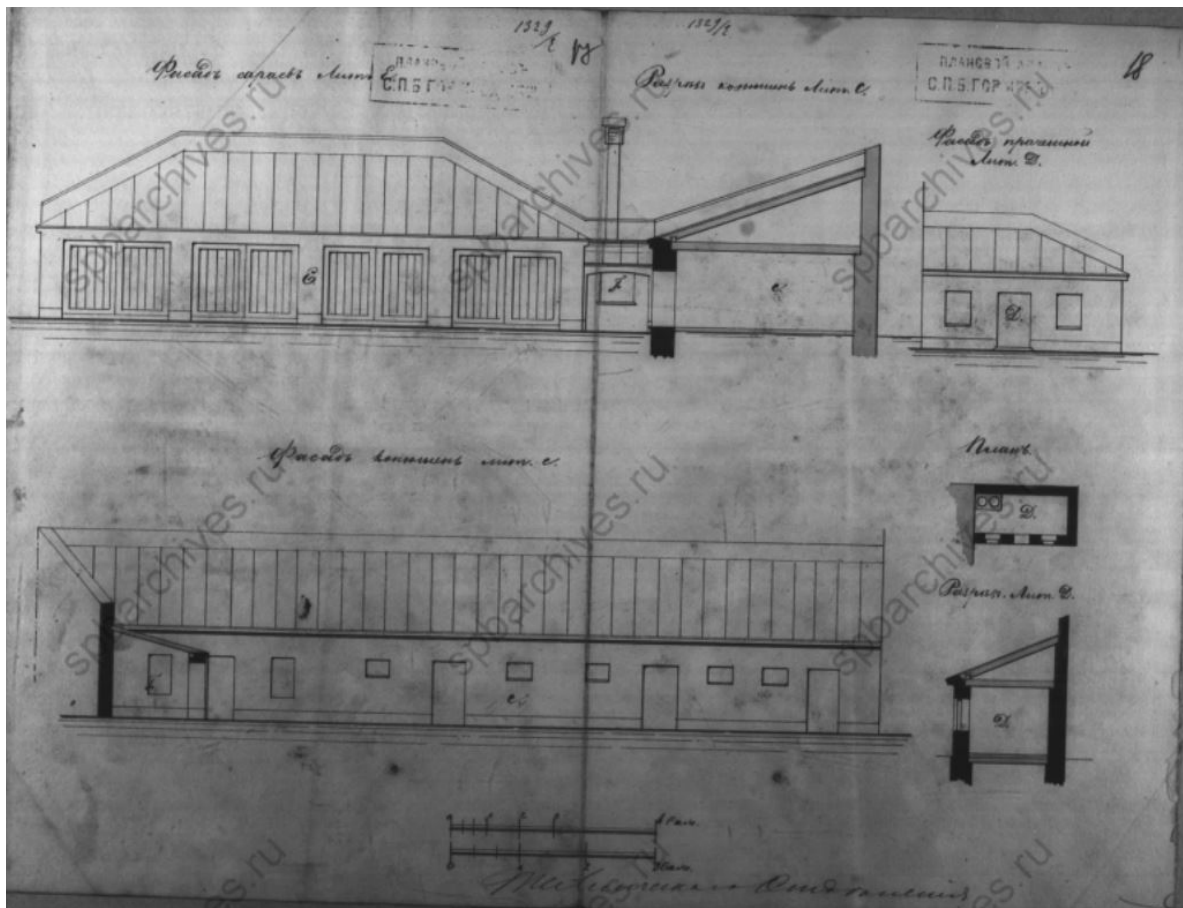


14. Фасад, план и разрез различных служб. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

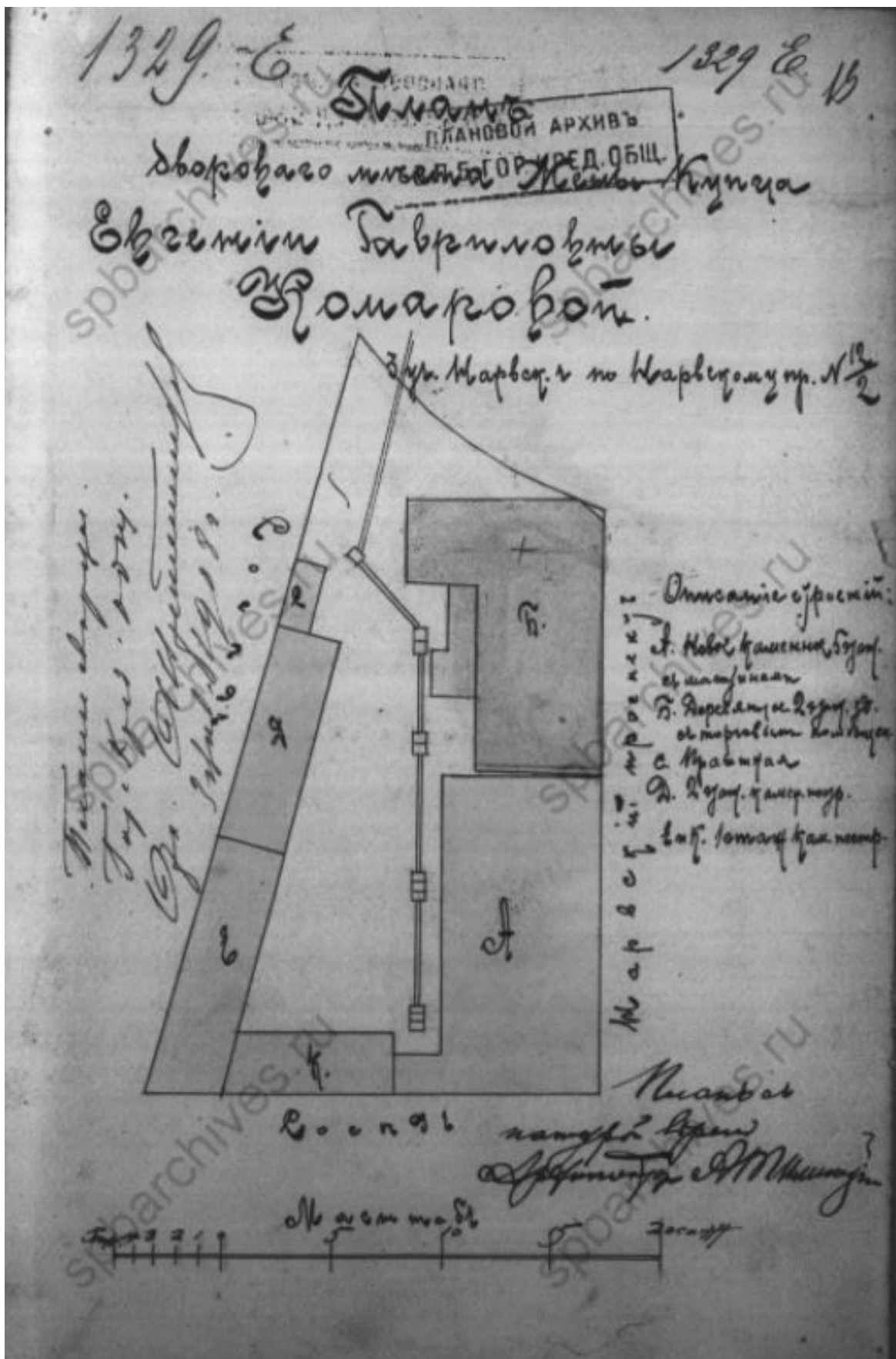


15. Фасад, план и разрез флигеля. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



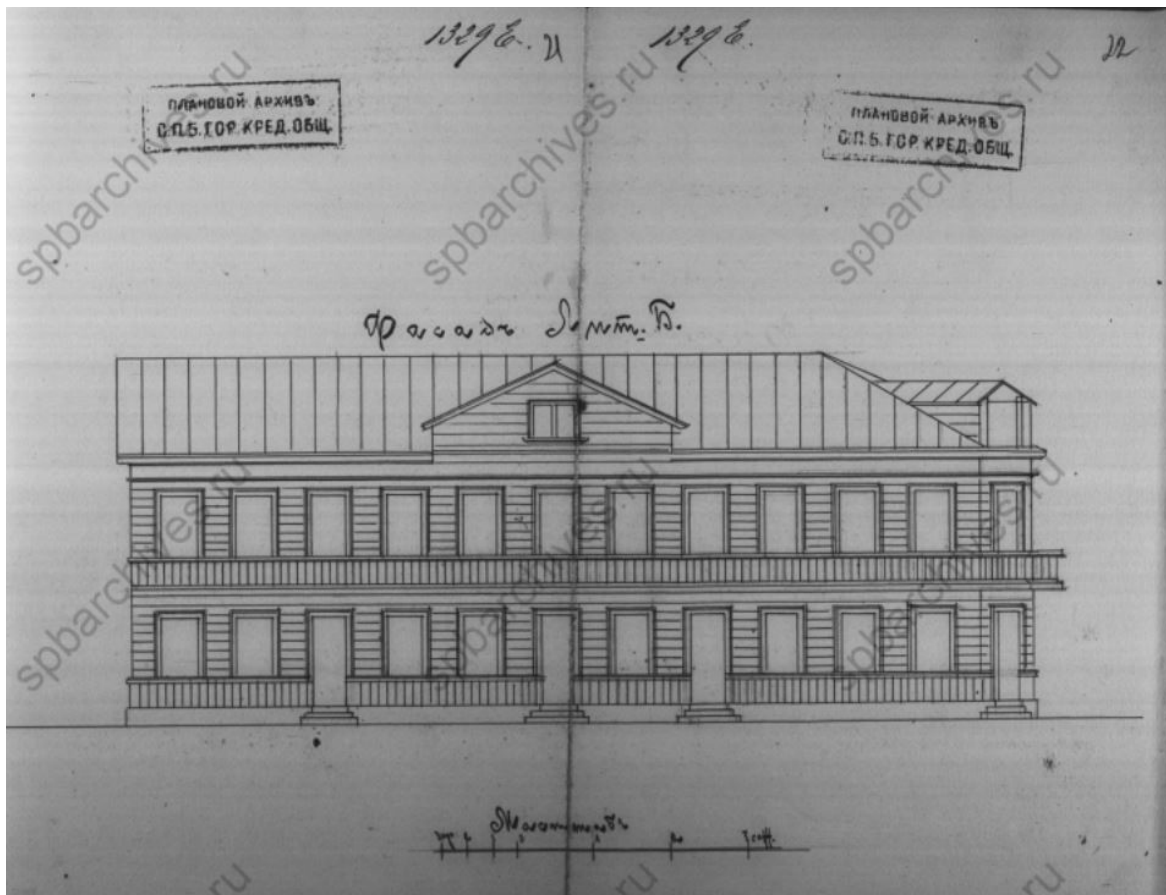


16. Фасад, план и разрез различных служб. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

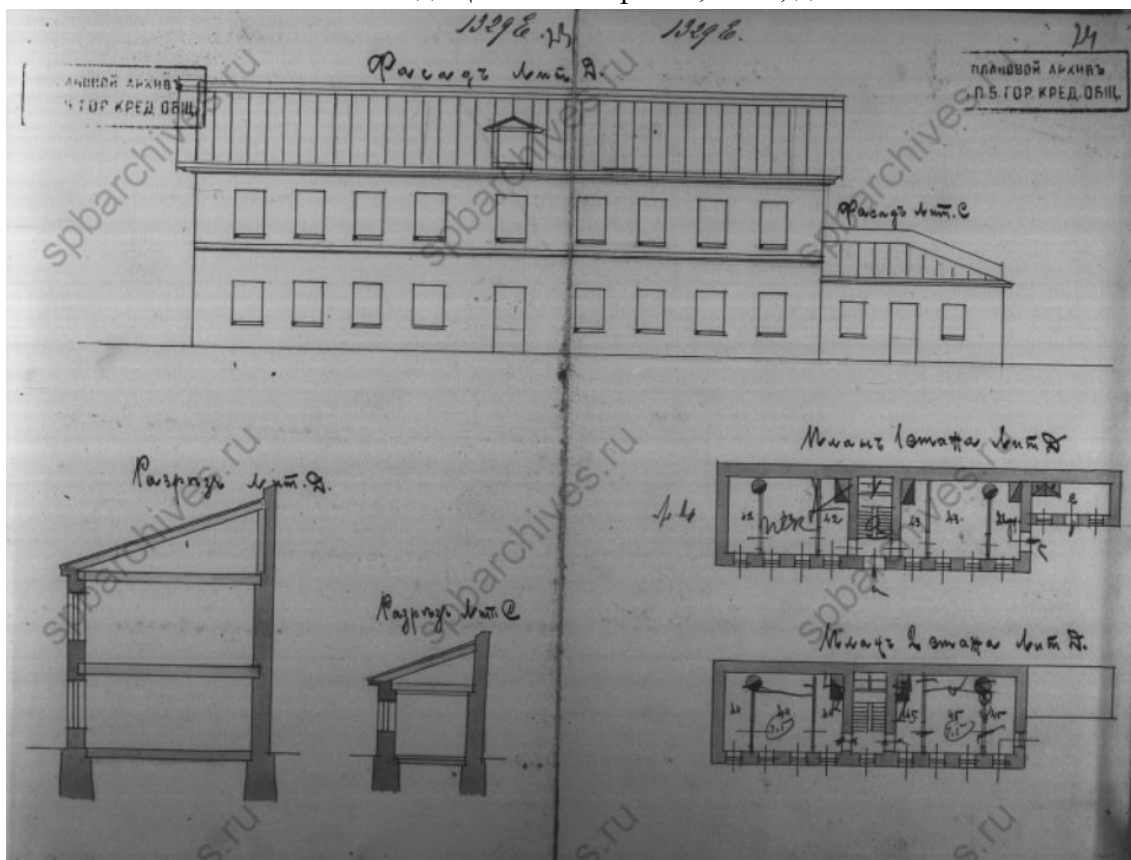


17. План дворового места жены купца Евгении Гавриловны Комаровой. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



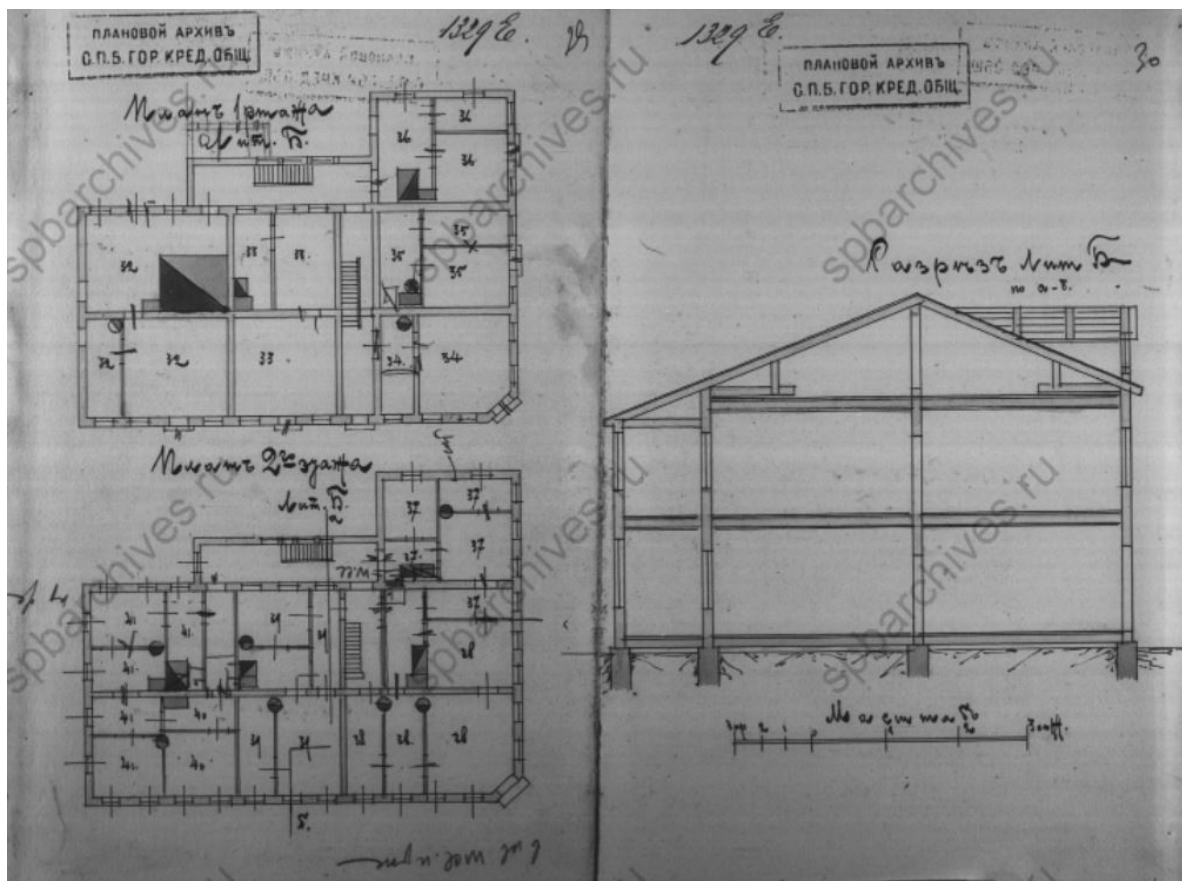


19. Фасад. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



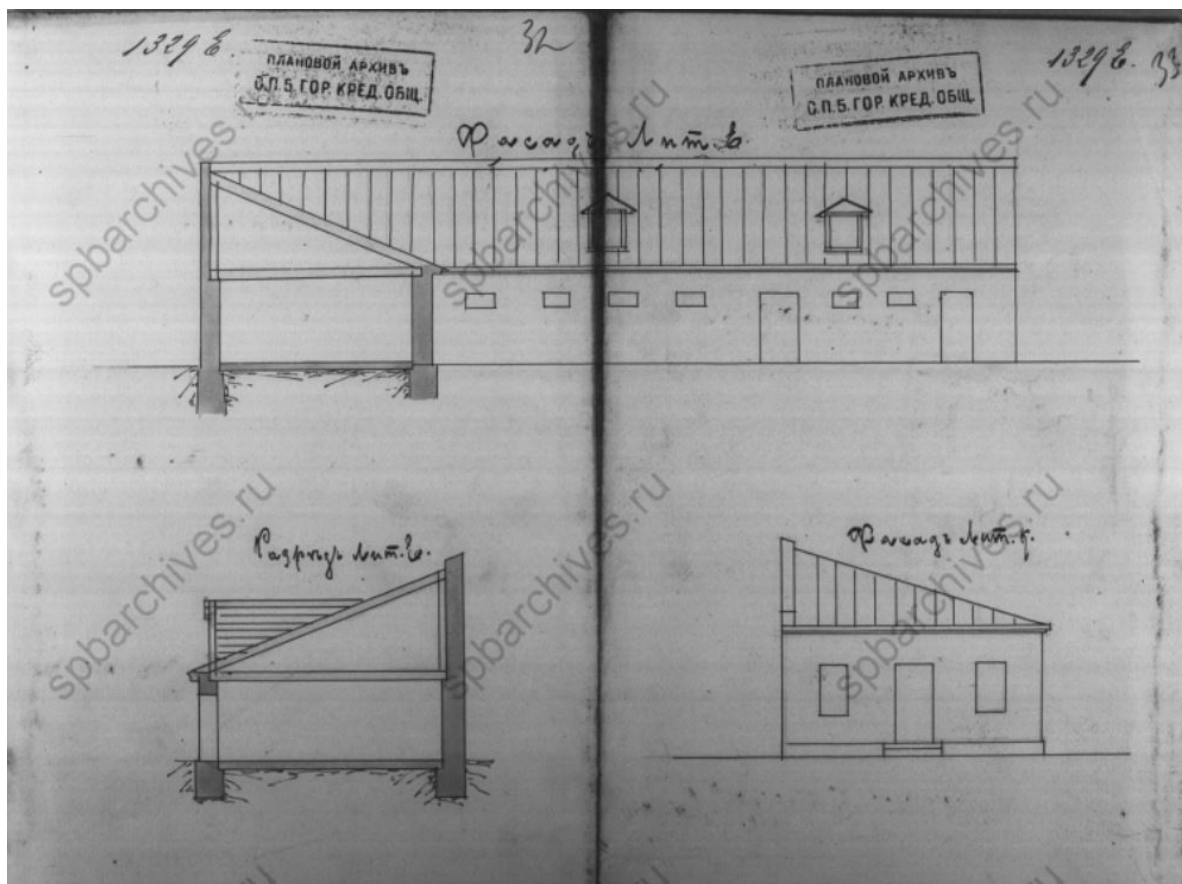
20. Фасад, разрезы и планы. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



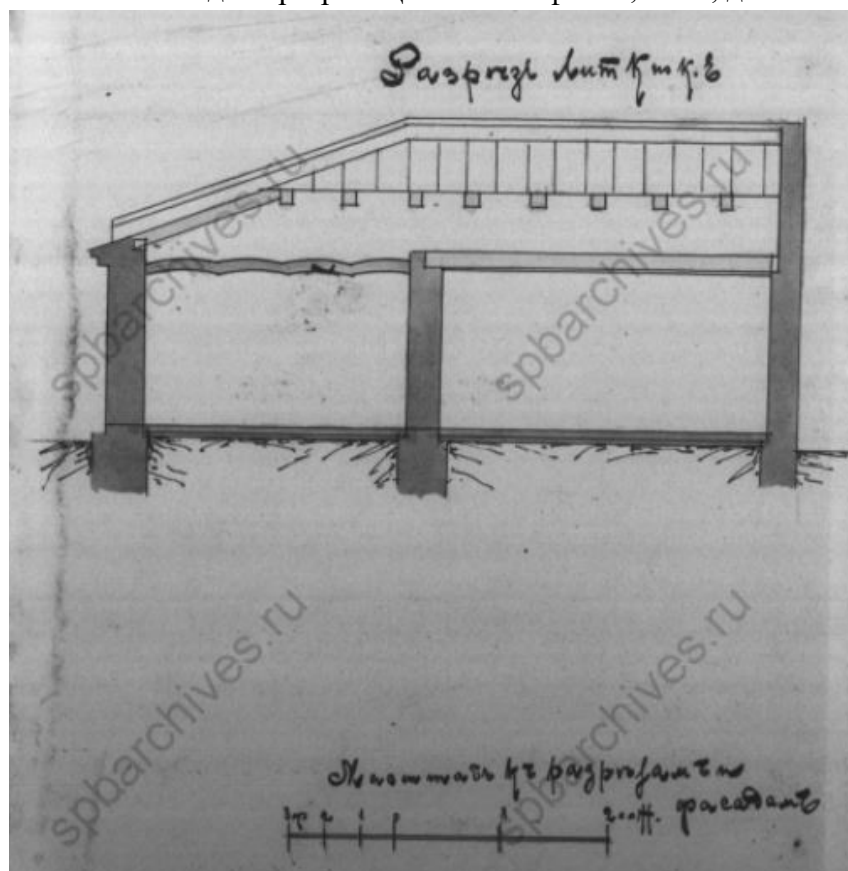


23. Планы и разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



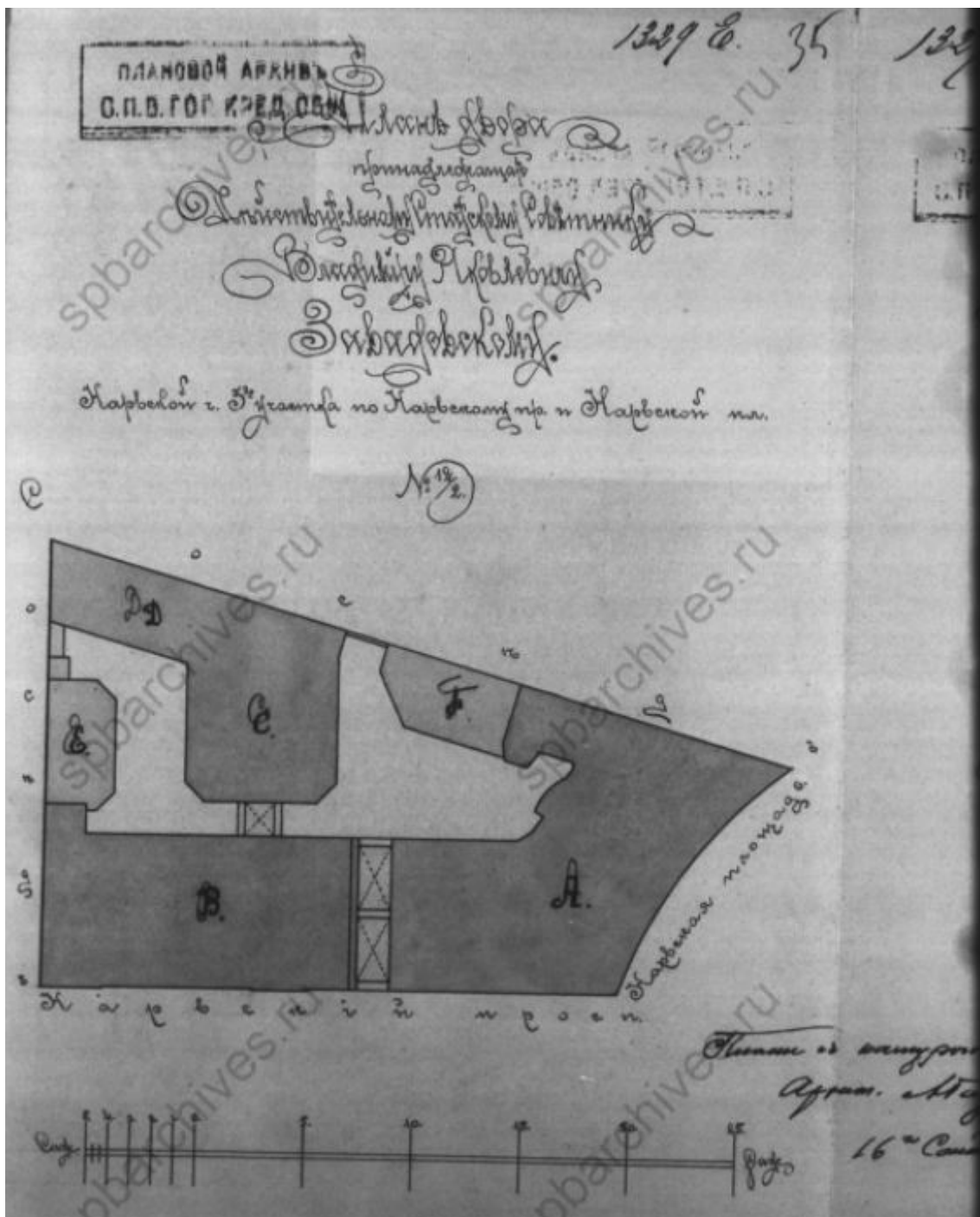


25. Фасады и разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

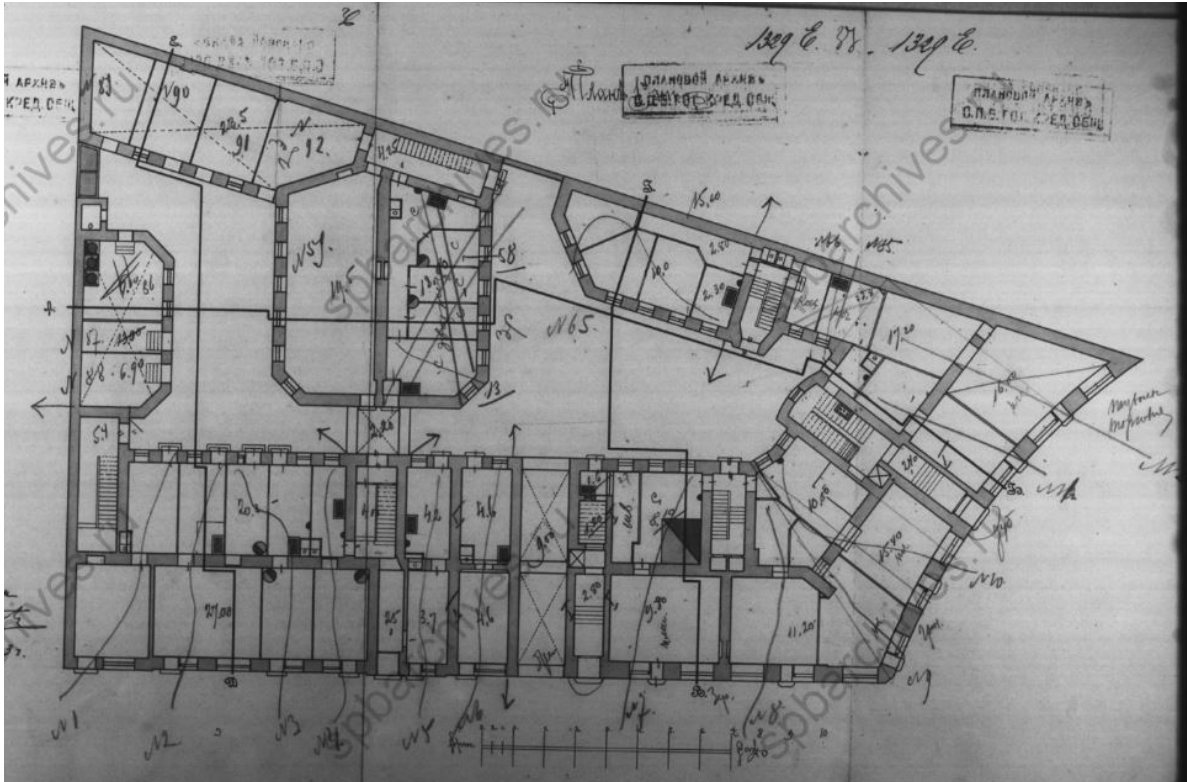


26. Разрез. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704

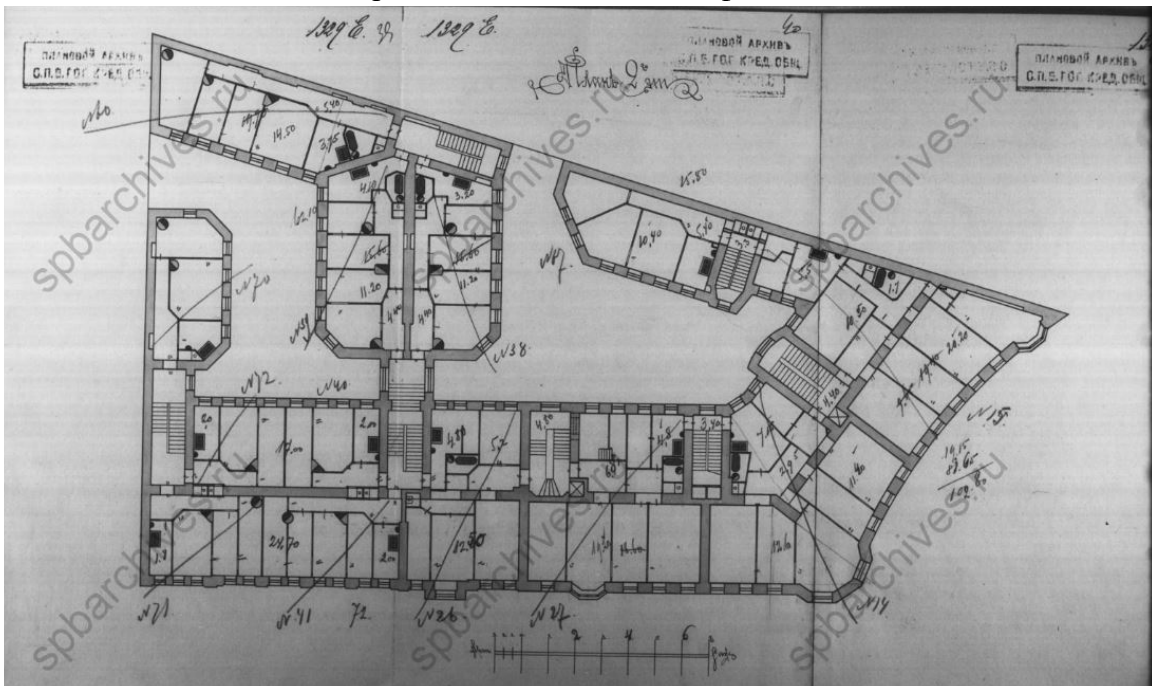




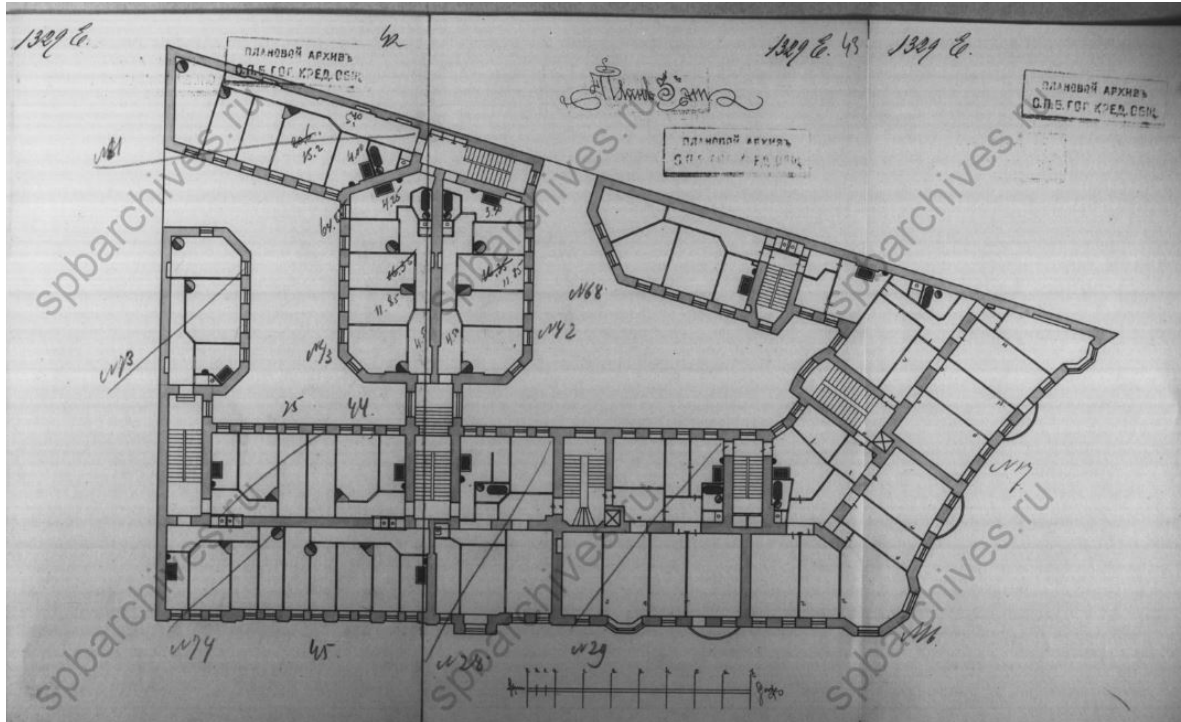
27. План двора действительного статского советника Владимира Яковлевича Завадовского. 1913 г. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



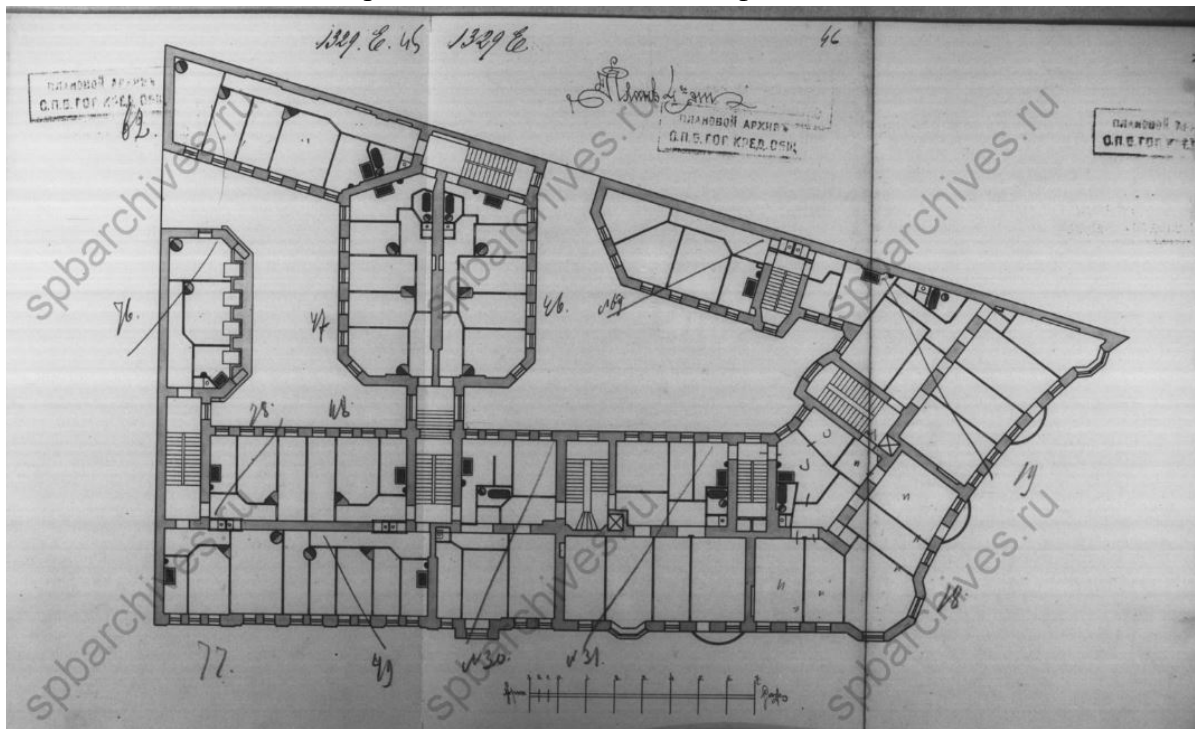
28. План первого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



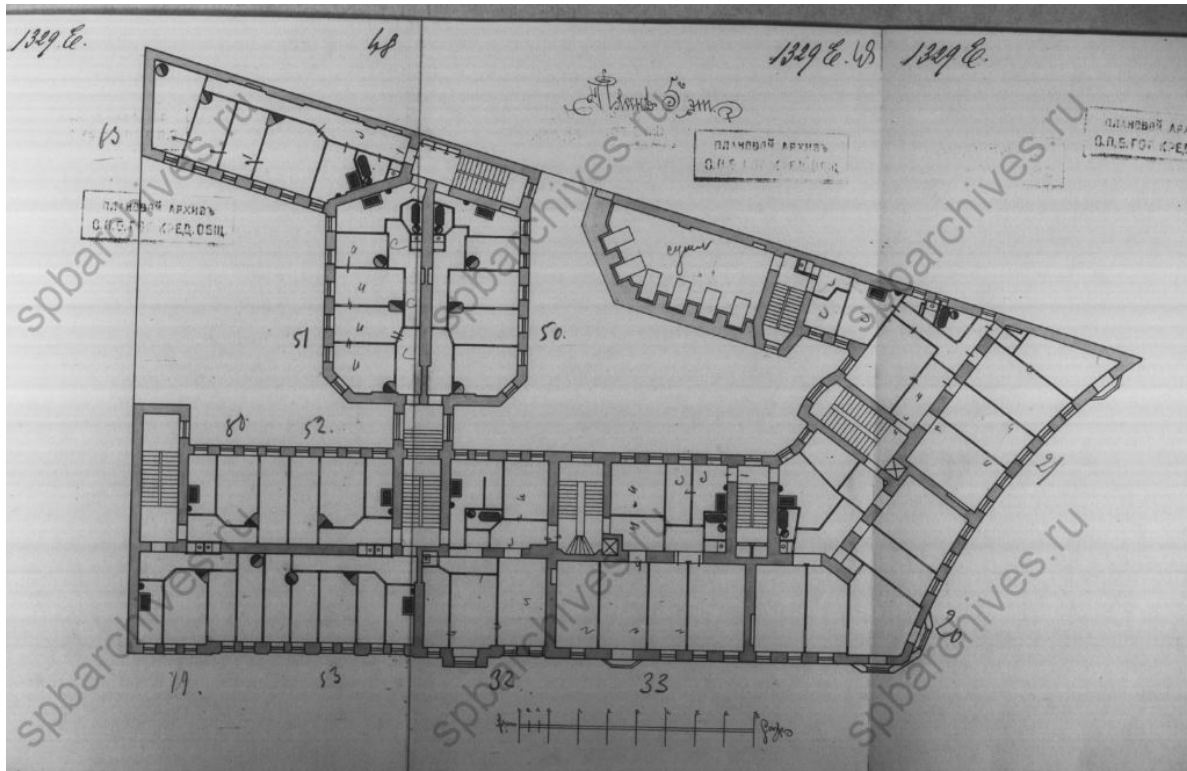
29. План второго этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



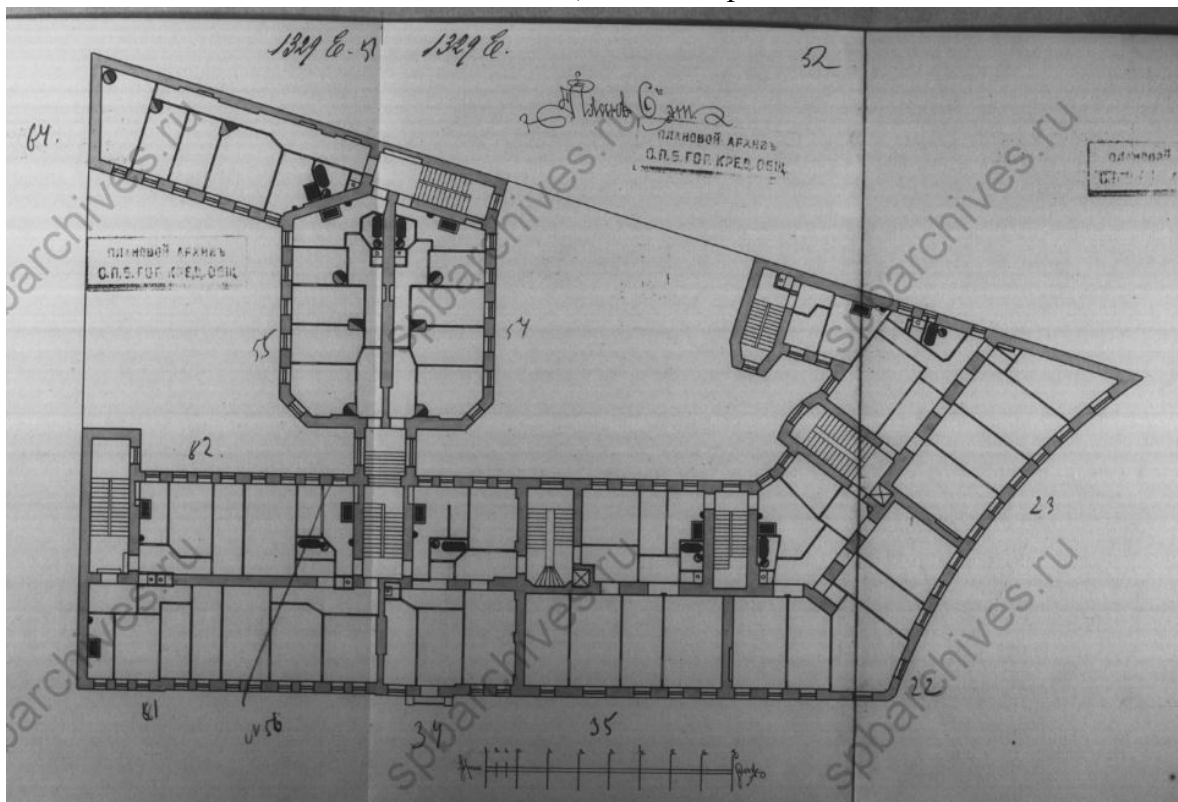
30. План третьего этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



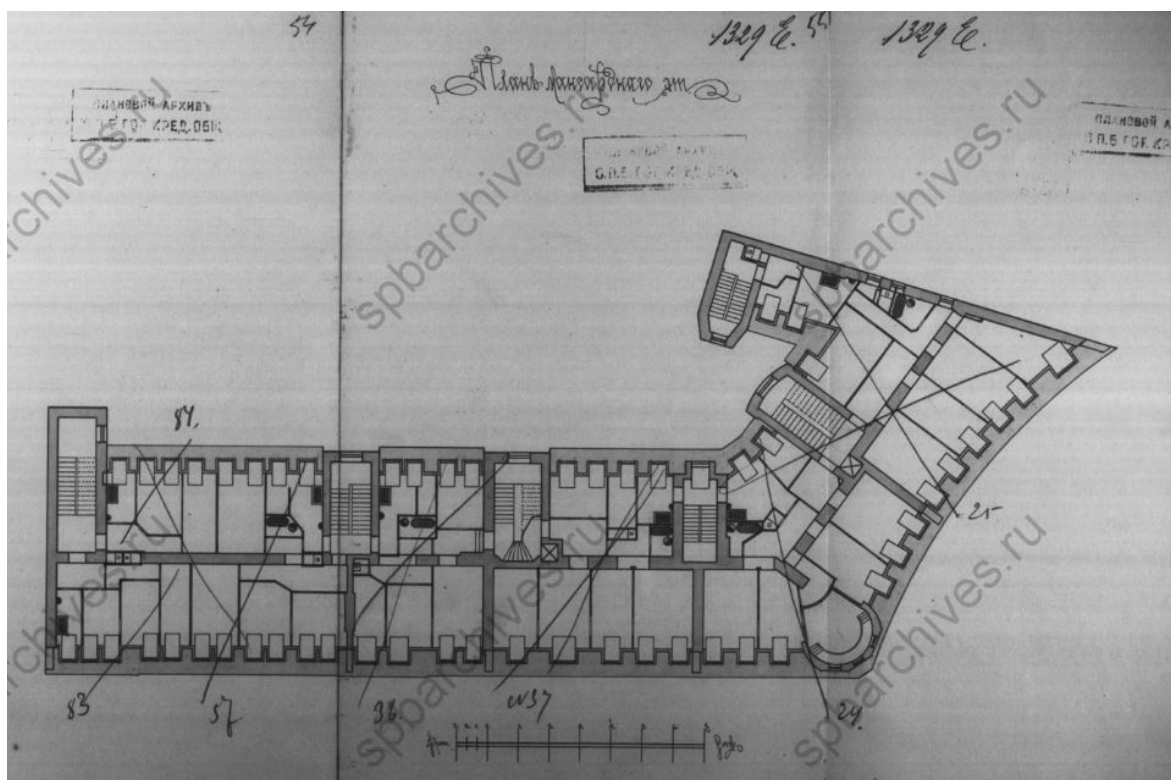
31. План четвертого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



32. План пятого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



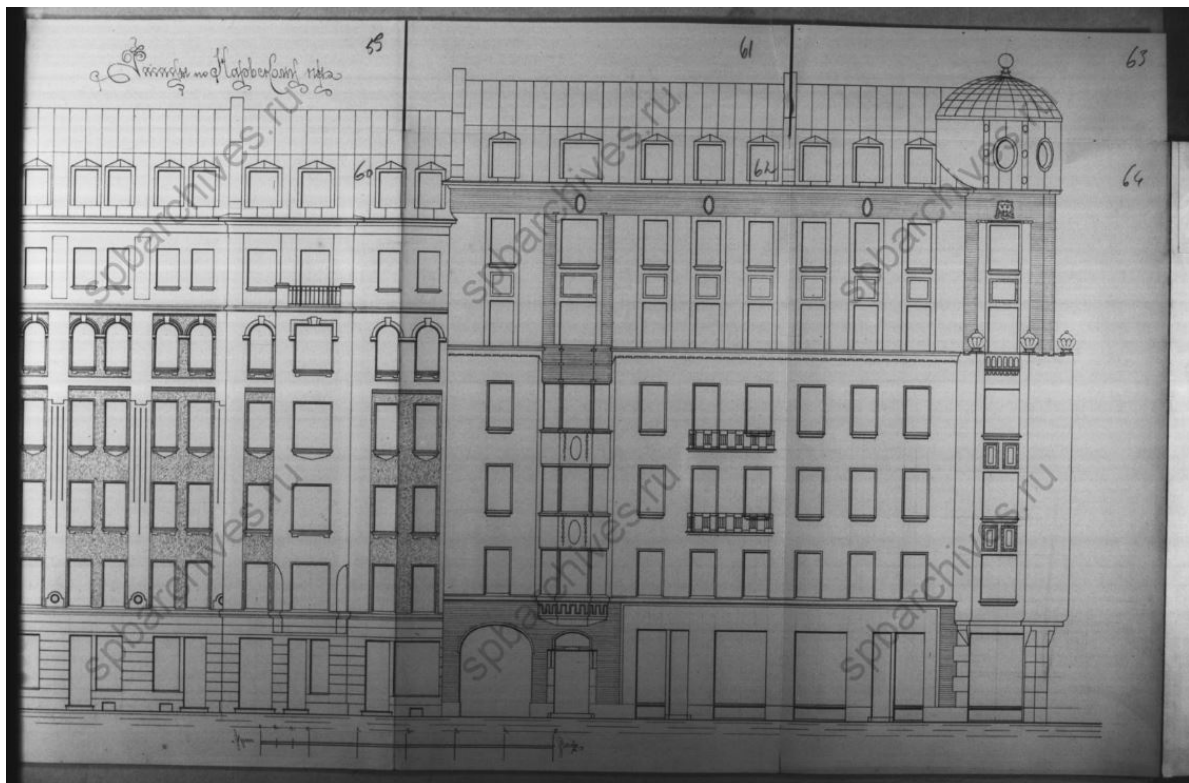
33. План шестого этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



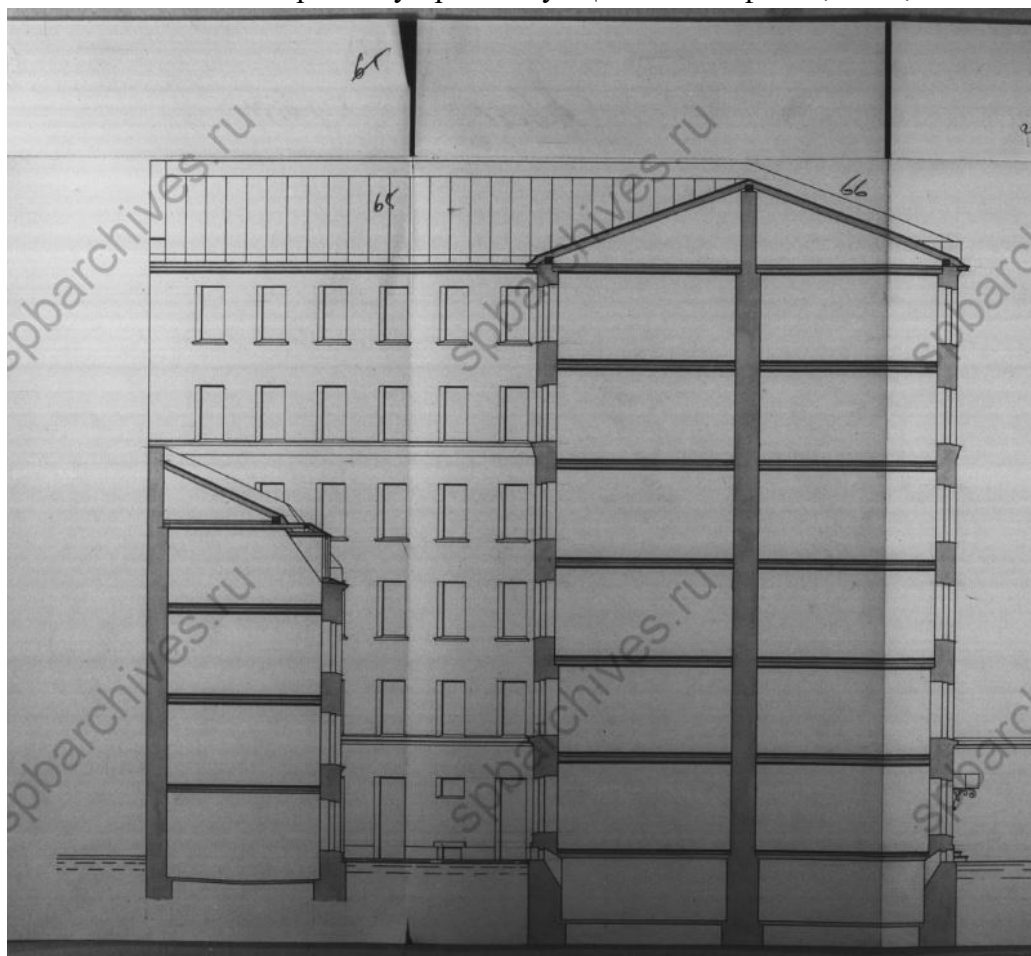
34. План мансардного этажа. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



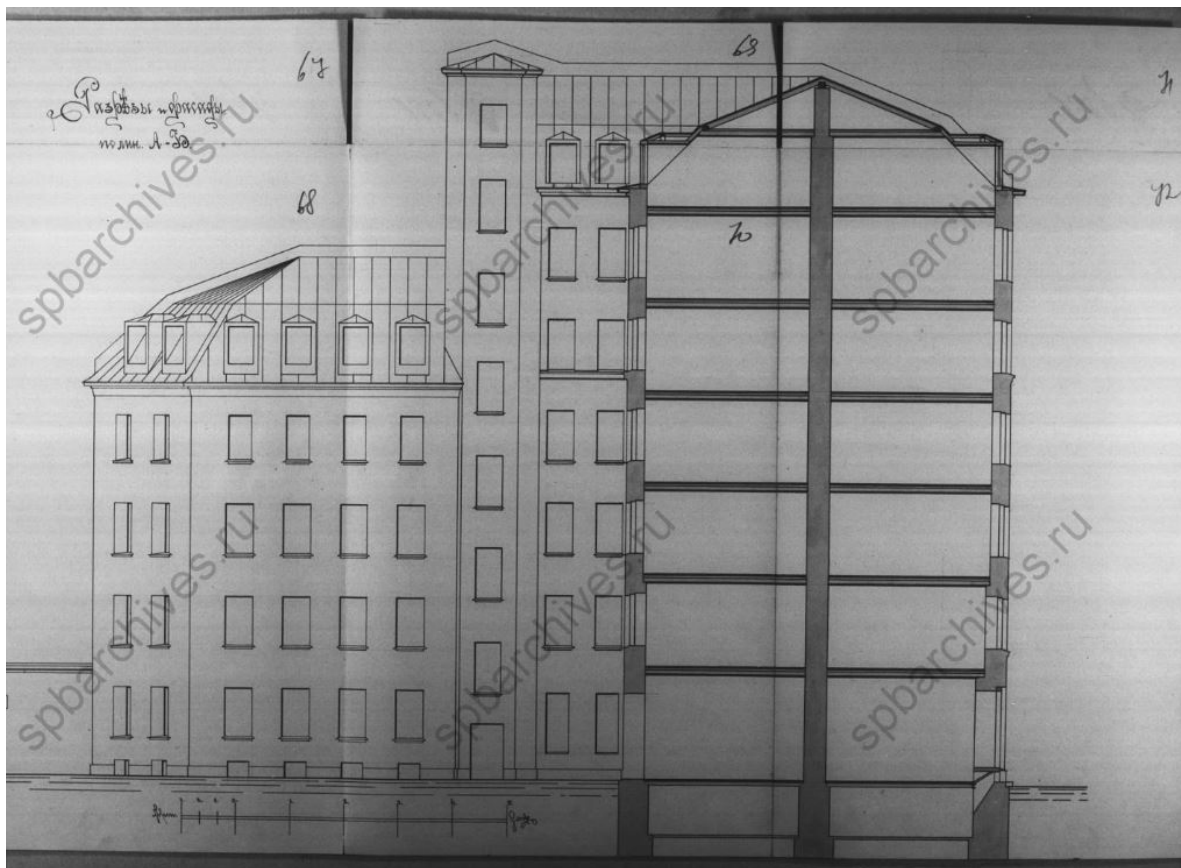
35. Фасад по Нарвскому проспекту. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



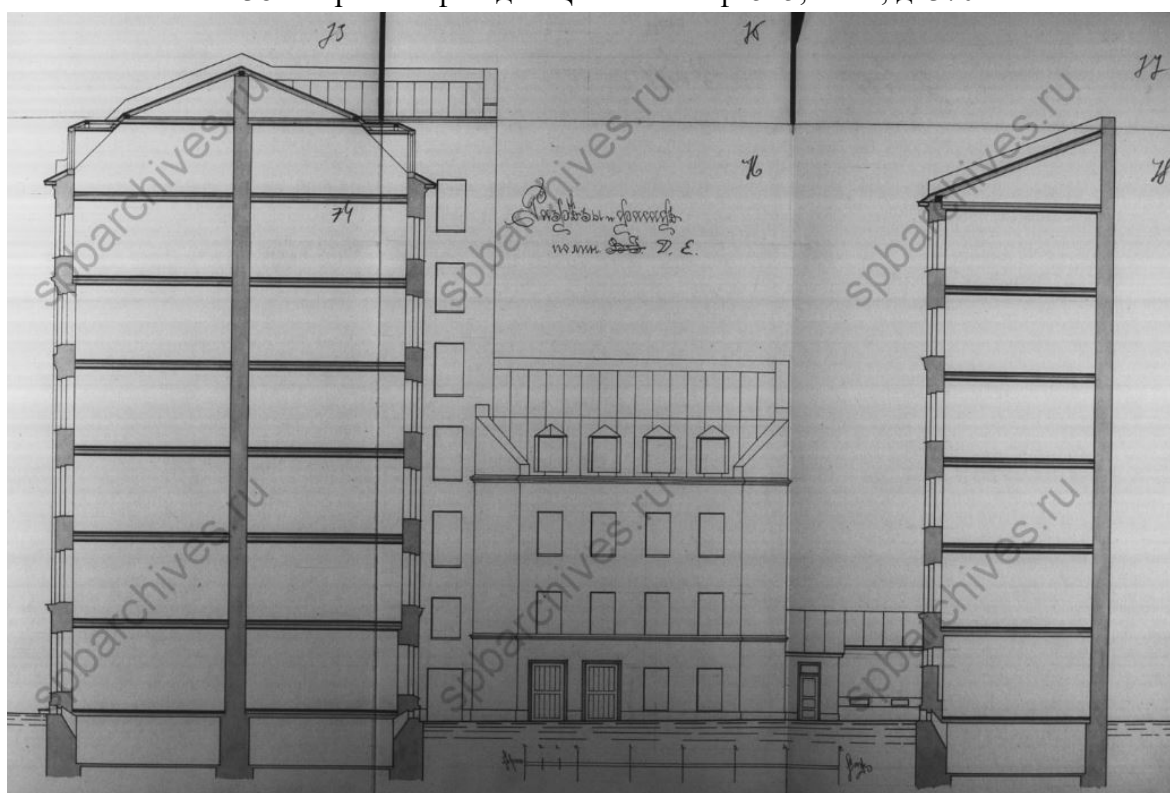
36. Фасад по Нарвскому проспекту. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



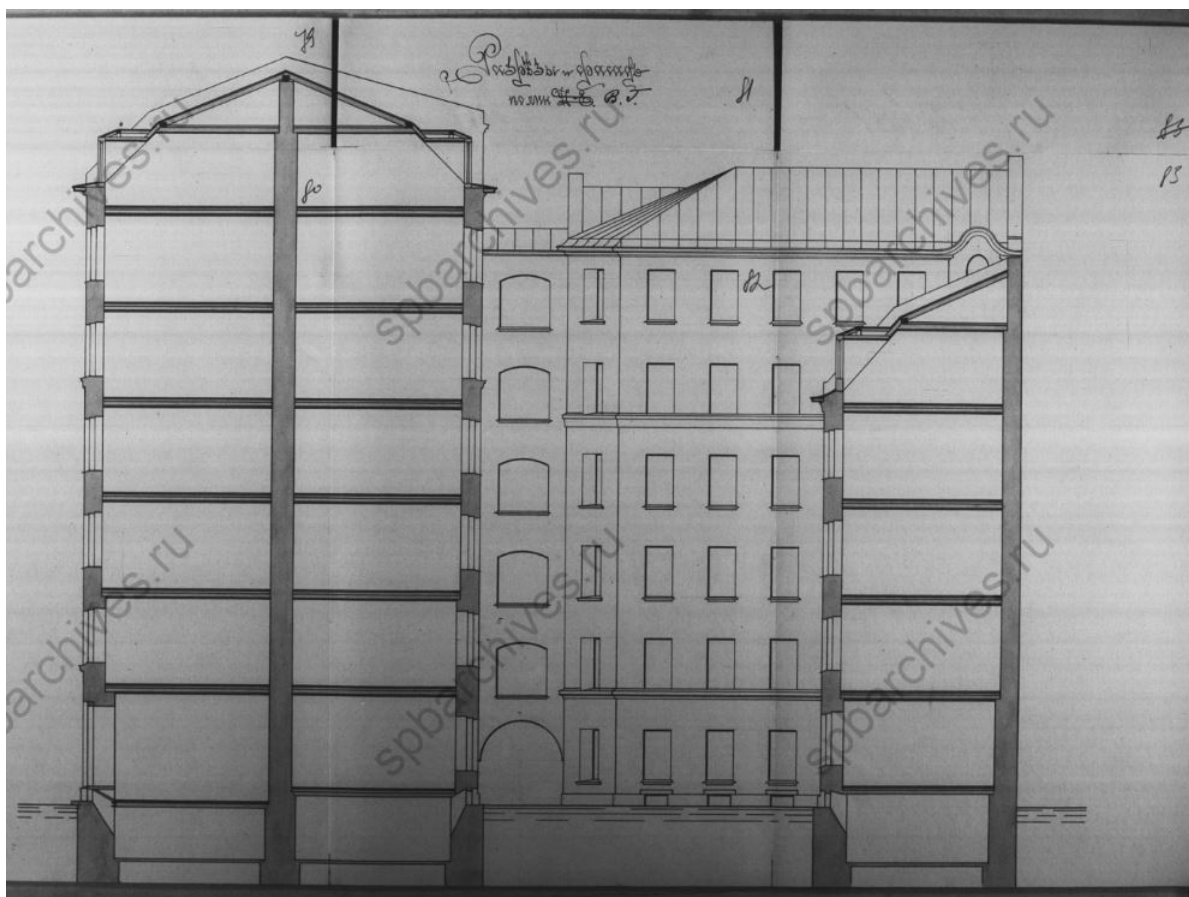
37. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



38. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



39. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



40. Разрезы и фасады. ЦГИА СПб ф. 515, оп. 4, д. 3704



41. Строительство дома 24 по Нарвскому проспекту. 1912 – 1913 гг.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/320680>





42. Доходный дом В. Я. Завадовского, Нарвская пл., С.-Петербург. 1913 г.  
Ежегодник общества архитекторов-художников, выпуск 8 за 1913 год



43. Выступление курсантов в лагерное расположение у Нарвских ворот. 1920 г.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1142740>



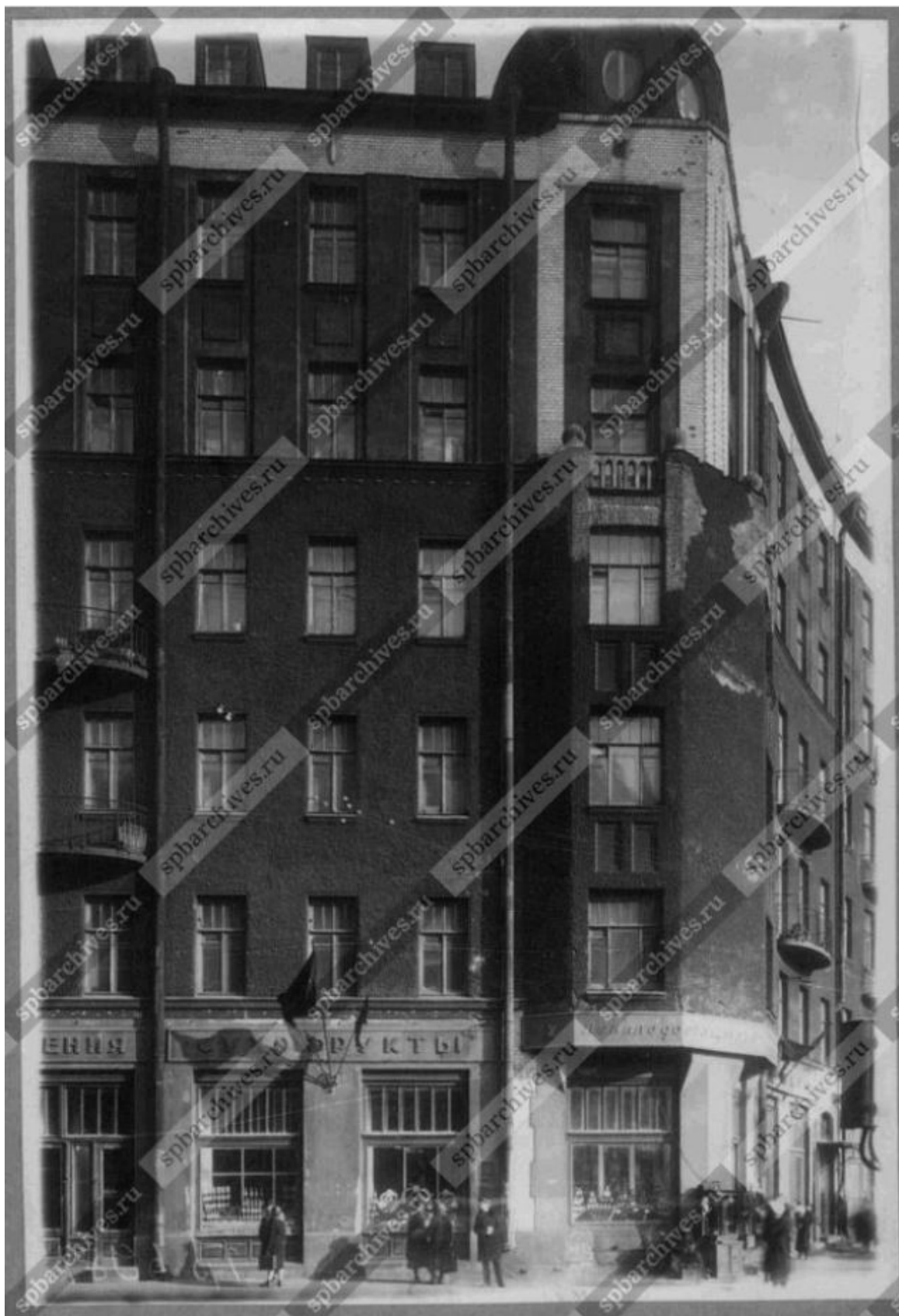
44. Площадь Стачек до реконструкции. 1928 г. Книга "Путеводитель по Ленинграду" 1957 год



45. Надстройка дома на площади Стачек. 1934 г. Город Ленина. Ленинградский Совет XIII созыва. Л., 1934.



46. Часть фасада дома №24 на углу Нарвского проспекте и площади Стачек дом №2, Доходный дом Завадовского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69811



47. Часть фасада дома №24 на углу Нарвского проспекте и площади Стачек дом №2, Доходный дом Завадовского. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 69812



48. Дом [№24] на Нарвском проспекте. 1941 г. ЦГАКФФД СПб Вр 73454



49. Баррикады на площади Стачек. 1944 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1439403>



50. Площадь Стачек. 1960-е гг. Альбом Ленинград. Виды города. Фотографии Ильи Голанда. 1964



51. Площадь Стачек с борта вертолета. 1982 – 1984 гг. Над Ленинградом. Альбом.  
Составитель А.К. Варсоби́н. Л., Лениздат, 1987

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15**



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 8 апреля 2020 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

...

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 апреля 2020 года N 116-р  
(Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa),  
09.04.2020).

---

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.

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Адмиралтейский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
238	Дом В.Я.Завадовского	1912-1913	арх. О.Р.Мунц	Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/№ (угловой дом)	среднее	-"

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

**Копия границ территории объекта культурного наследия,  
утвержденного КГИОП 23.04.2002**

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



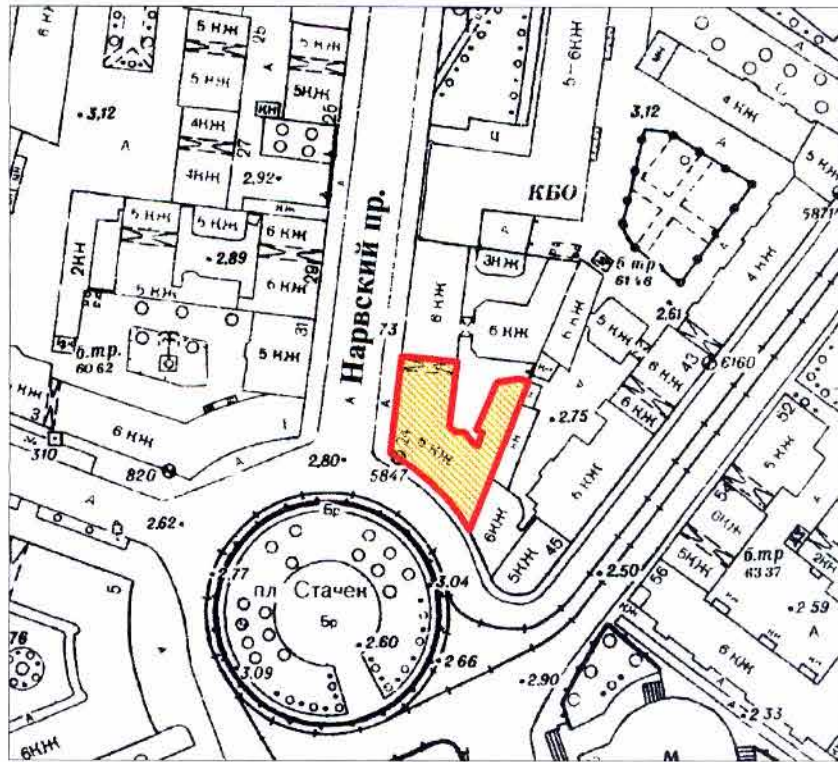
Б. М. Кириков

М.П.

"23" августа 2002



**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом В. Я. Завадовского"**

г. Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/№ (угловой дом)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., 6/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

**Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского»; копия распоряжения КГИОП от 17.09.2012 №10-120 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252»; письмо КГИОП от 17.08.2022 № 01-46-2588/22-0-1; письмо КГИОП от 17.08.2022 № 01-46-2588/22-0-1**



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

03.06.2011

№ 10-252


**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом В.Я. Завадовского»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Нарвский пр., д. 24, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП




А.А.Разумов

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом В.Я. Завадовского»,  
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Нарвский пр., д. 24, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане двух лицевых, одного дворового корпусов, включая воротный проезд западного лицевого корпуса;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная), включая историческую мансарду лицевых корпусов, многогранный металлический купол с прорезными окнами южного и западного корпусов.</p>	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);	

		<p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница 1-ЛК – на косоурах: местоположение; габариты; известняковые ступени; ограждение – материал (металл) и рисунок (геометрический);</p> <p>профилированные филенки, оформляющие стены;</p> <p>покрытие пола – двухцветная метлахская плитка геометрического рисунка (белого и серого цветов);</p> <p>лестница 2-ЛК – на косоурах: местоположение; габариты; известняковые ступени; ограждение – материал (металл) и рисунок (пояс меандра);</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>в приемах эклектики с элементами модерна; материал и характер обработки фасадной поверхности – облицовка цоколя гранитом; ленточный руст в уровне 1-4-го этажей; облицовка гранитом в уровне 1-го этажа на общем углу фасадов; облицовка кирпичом воротного проезда, в уровне 5-6-го этажей на общем углу фасадов;</p> <p>местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;</p>	  
---	---	--

два трехгранных эркера на западном и южном фасадах, угловой эркер в уровне 2-4-го этажей;

два балкона с металлическим ограждением в завершении углового эркера, в уровне 4-го этажа;

шесть балконов с металлическим ограждением, полуциркульных в плане, в уровне 2-3-го этажей (два на западном фасаде, четыре – на южном);

прямоугольные филенки, подоконные доски в подоконных пространствах угловых окон;

уплощенные ниши в уровне угловых окон 5-6-го этажей;

лопатки в уровне 5-6-го этажей;

раскрепованные карнизы;

венчающий профилированный карниз;

дворовые фасады:

облицовка цоколя известняком;

местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;

подоконные доски в уровне 1-6-го этажей;

ризалиты восточного и южного фасадов;

профилированные тяги;



срезанный угол северного фасада;

венчающий профилированный карниз.





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

окул

17.09.2012№ 10-120

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 03.06.2011 № 10-252**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 03.06.2011 № 10-252 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского» изменения, дополнив пункт 4 приложения к указанному распоряжению текстом и фотоснимками согласно приложению к настоящему распоряжению.


2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 17.09.2012 № 10-120

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	на лицевом фасаде по Нарвскому пр. (над воротным проездом) – знак Осоавиахима в виде лепного барельефа из: на квадратном основании пятиконечная звезда в шестеренке, справа окаймленная колосьями пшеницы, на ней перекрещенные серп и молот, винтовка Мосина и пропеллер самолета, внизу кислородный баллон и лента с надписью «крепим оборону СССР».	



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](mailto:kgiop@gov.spb.ru)

<https://www.gov.spb.ru> <http://kgiop.spb.ru>

№01-46-2588/22-0-1 от 17.08.2022

Рег.№ 01-46-2588/22-0-0 от 15.08.2022

На № 907534 от 15.08.2022

**Коптевой А.А.**

**[ankaplus@ya.ru](mailto:ankaplus@ya.ru)**

**Уважаемая Анна Андреевна!**

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №14, расположенной в здании по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский проспект, дом 24, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №14 здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Начальник Управления  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 024B14B300CDADF98D4864CFE996AF59AB  
Владелец **Яковлев Петр Олегович**  
Действителен с 26.10.2021 по 26.10.2022

**Яковлев**

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

**Материалы фотофиксации от 22 августа 2022 года**

## Фотофиксация

1. Общий вид с Нарвского проспекта
2. Вид с площади Стачек
3. Фрагмент фасада по Нарвскому проспекту
4. Фрагмент фасада, выходящего на площадь Стачек
5. Фрагмент дворовых фасадов
6. Фрагмент дворовых фасадов
7. Фрагмент дворового фасада
8. Дверь в квартиру с парадной лестницы
9. Дверь в квартиру с черной лестницы
10. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 2)
11. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 2)
12. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)
13. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)
14. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)
15. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 4)
16. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 4)
17. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 5)
18. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 5)
19. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 16)
20. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 15)
21. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)
22. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)
23. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)
24. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)
25. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)
26. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 9)
27. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 9)
28. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 12)
29. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)
30. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)
31. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 8)
32. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 8)
33. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 13)
34. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 7)
35. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 6)
36. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 6)
37. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 14)







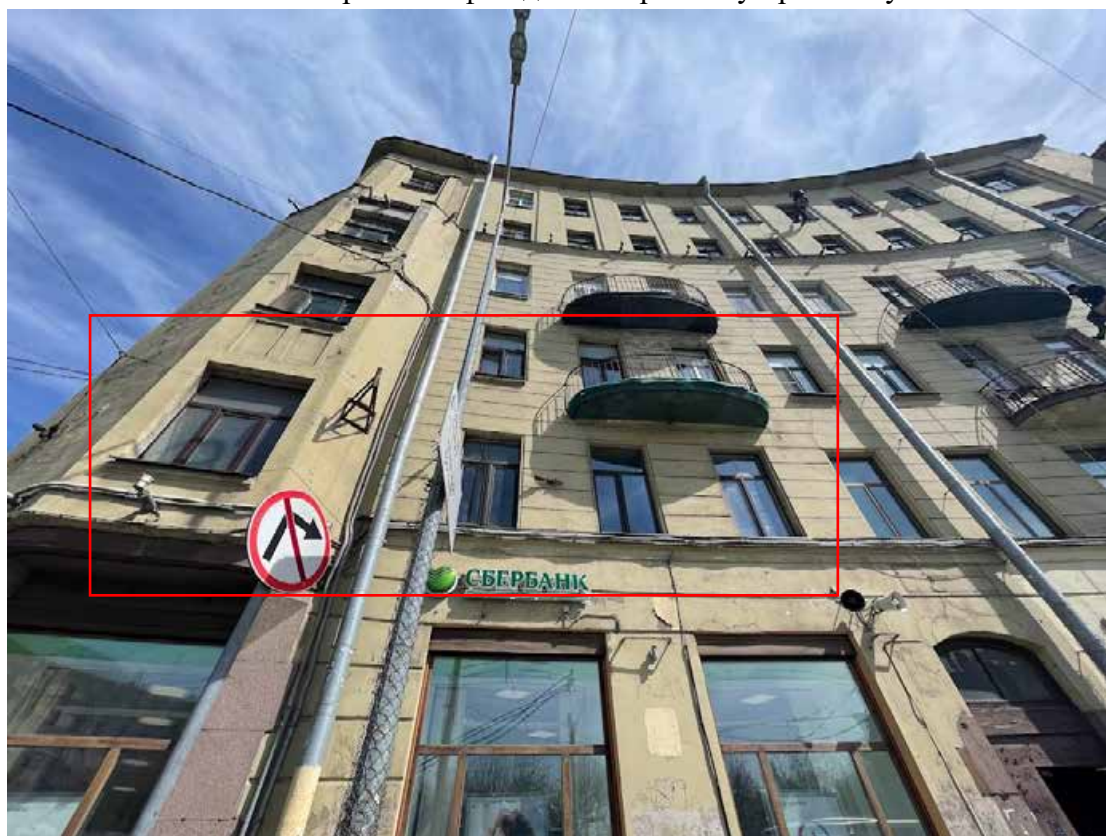
1. Общий вид с Нарвского проспекта



2. Вид с площади Стачек



3. Фрагмент фасада по Нарвскому проспекту



4. Фрагмент фасада, выходящего на площадь Стачек



5. Фрагмент дворовых фасадов



6. Фрагмент дворовых фасадов



7. Фрагмент дворового фасада



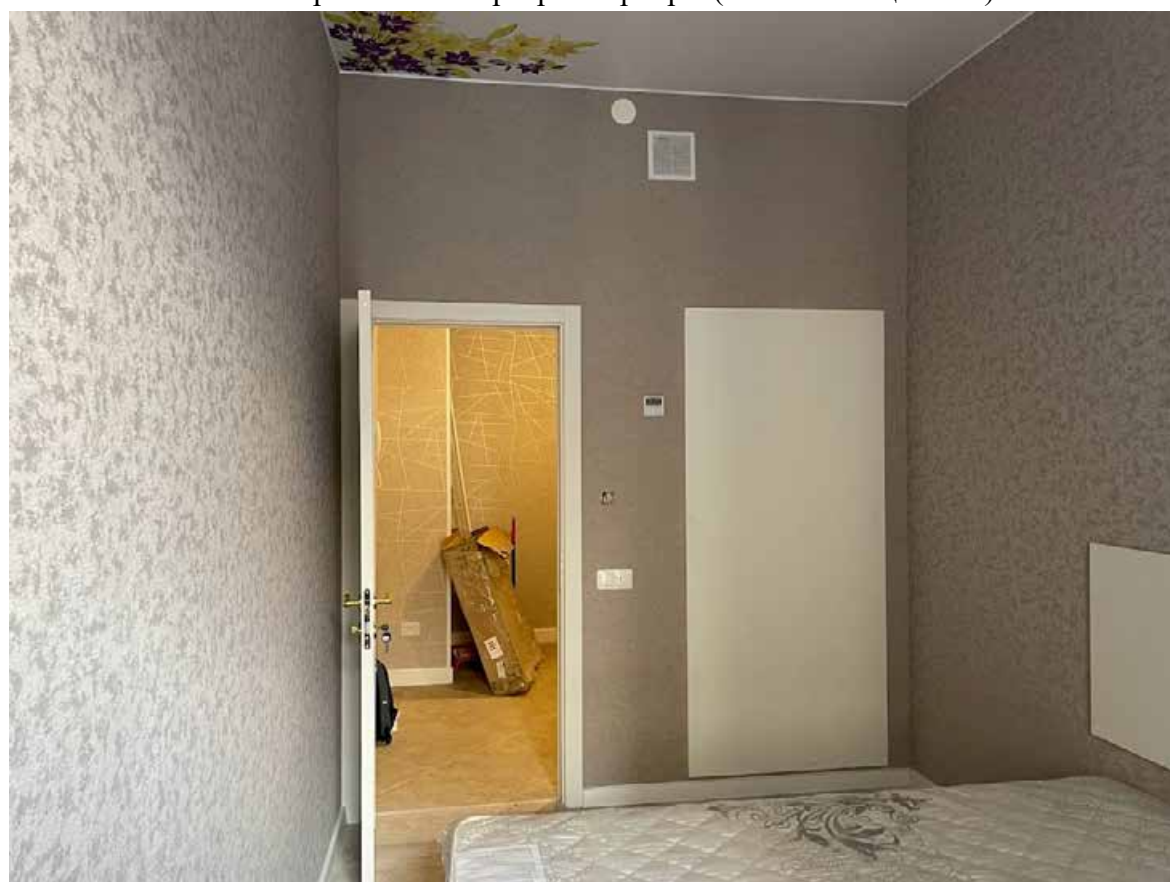
8. Дверь в квартиру с парадной  
лестницы



9. Дверь в квартиру с черной  
лестницы



10. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 2)



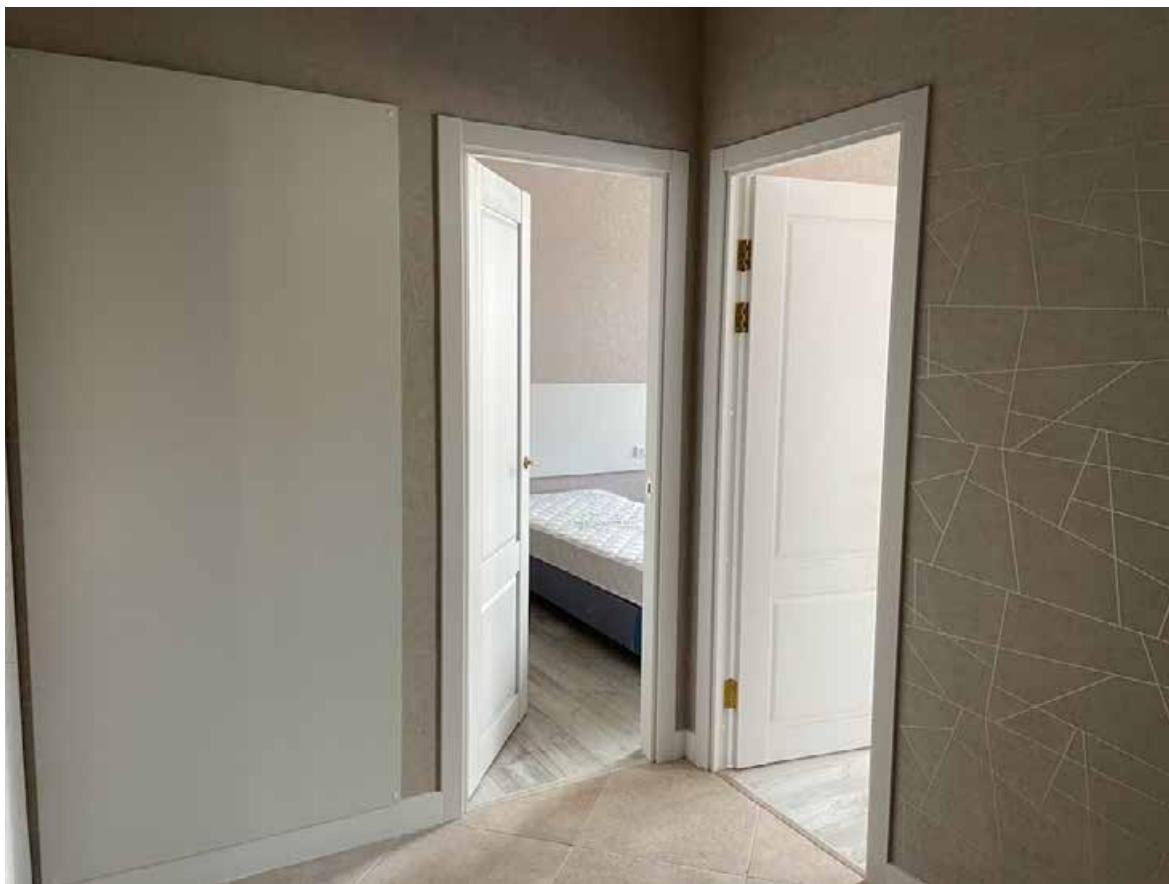
11. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 2)



12. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)



13. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)



14. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)

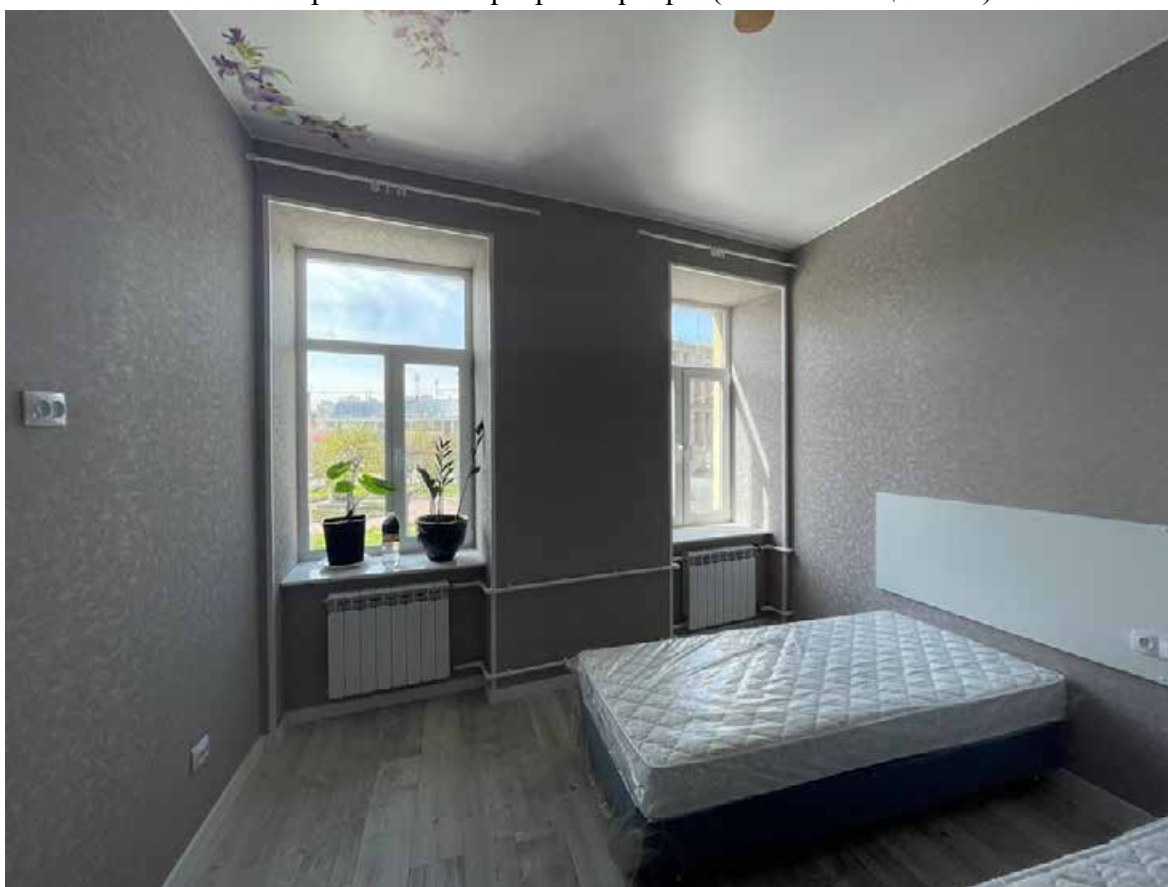


15. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 4)





16. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 4)



17. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 5)



18. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 5)



19. Фрагмент интерьера квартиры  
(часть помещения 16)



20. Фрагмент интерьера квартиры  
(часть помещения 15)



21. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)



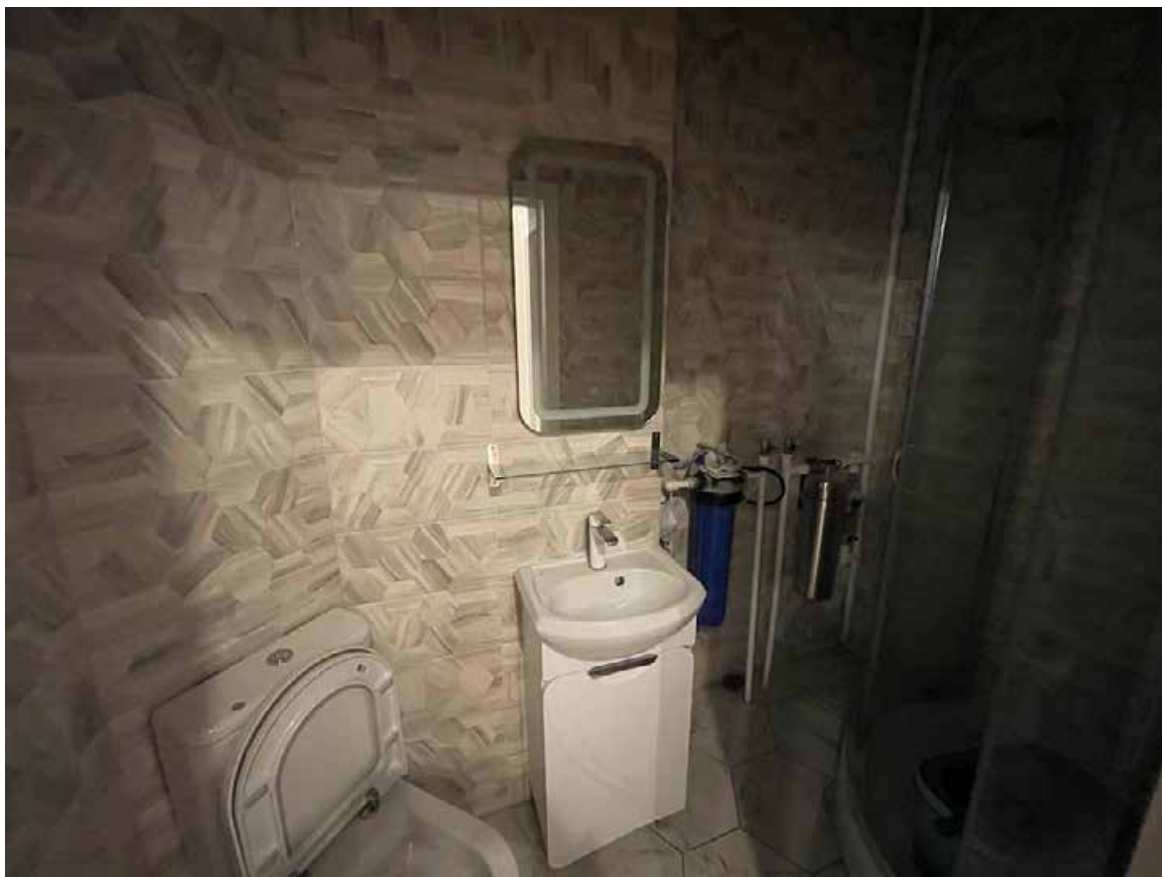
22. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)



23. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)



24. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)



25. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 1)



26. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 9)



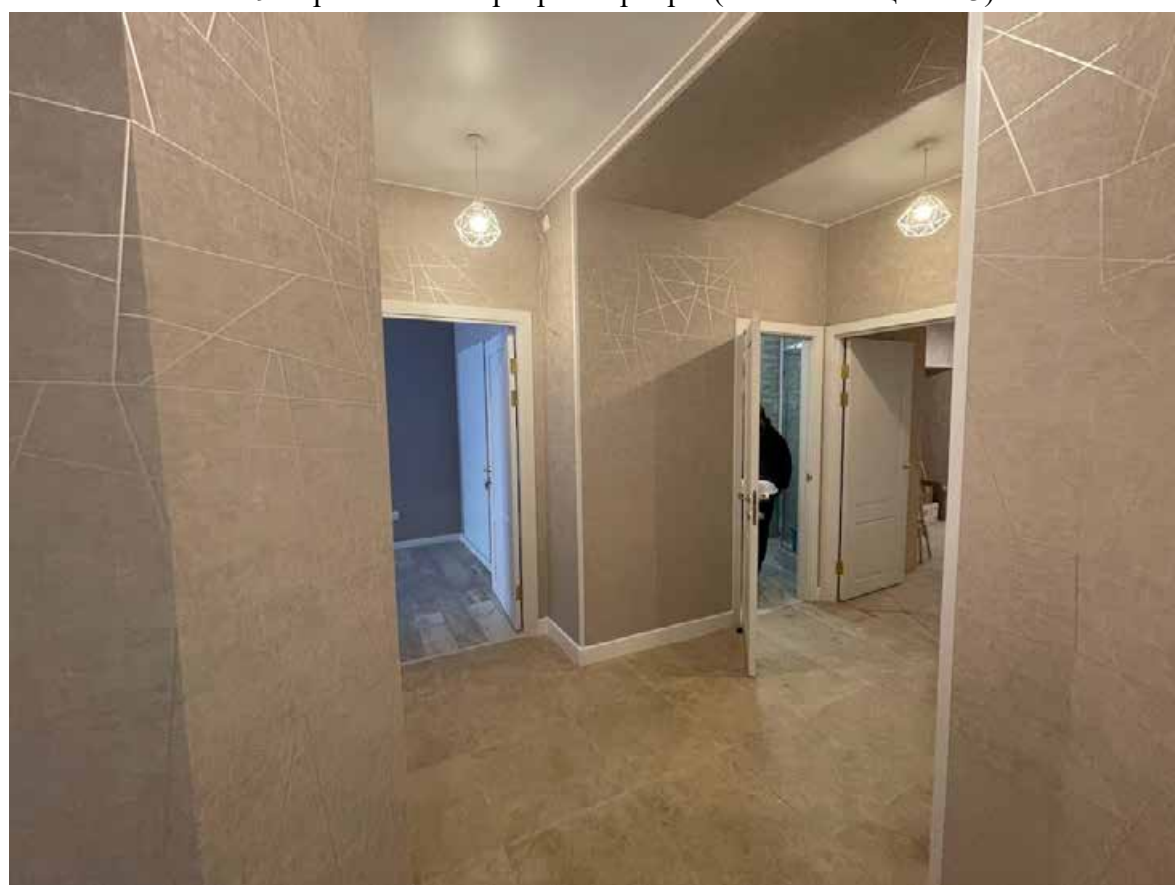
27. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 9)



28. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 12)



29. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)



30. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 3)



31. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 8)



32. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 8)





33. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 13)



34. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 7)



35. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения б)



36. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения б)



37. Фрагмент интерьера квартиры (часть помещения 14)

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

**Документы технического учета: технический паспорт на квартиру по  
состоянию на 25.09.2012 г.,  
выписка из инвентарного дела от 22.01.2018 № 81**



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

По требованию

**Филиал Санкт-Петербургского  
государственного унитарного предприятия**

**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ”**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА

ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38

E-mail: cenpib@guion.spb.ru

*А.В. Антоенко*  
№ 81

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Нарвский проспект, дом 24 , литера А**, по состоянию на 1971 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1910**;
2. Год последнего капитального ремонта – **нет**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные**;
6. Перекрытия чердачные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянное заполнение по металлическим балкам**;
8. Перекрытия подвальные – **бетонные сводики по металлическим балкам**;
9. Крыша – **оцинкованное железо по деревянной обрешетке**;
10. Проемы оконные – **двойные створные**;
11. Проемы дверные – **филенчатые**;
12. Отопление - **централизованное**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция - **естественная**;
15. Газоснабжение - **централизованное**;
16. Мусоропровод - **нет**;
17. Лифты - **есть**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа - **34%**.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района



Г.В. Антоенко

Исполнитель: Лапханова О.А.

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»**

**Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района**

Инв. № документа 92/18

**Технический паспорт на квартиру**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Нарвский проспект

дом № 24 корпус                      кв. № 14

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: -

Этажность: 7 (4-5-6-7, в т.ч.цокольный этаж, мансарда),                      подвал                     ,                      -  
*подземная* *подземная* *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянное деревянное бетонные сводки по  
заполнение по заполнение металлическим  
металлическим балкам по металлическим металлическим балкам  
*чердачных* *междуэтажных* *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на	<b>2</b>	этаже, состоит из	<b>5</b>	комнат,
жилой площадью	<b>107,2</b>	кв.м., общей площадью	<b>155,1</b>	кв.м., высота
				<b>3.28</b> м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее                     

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

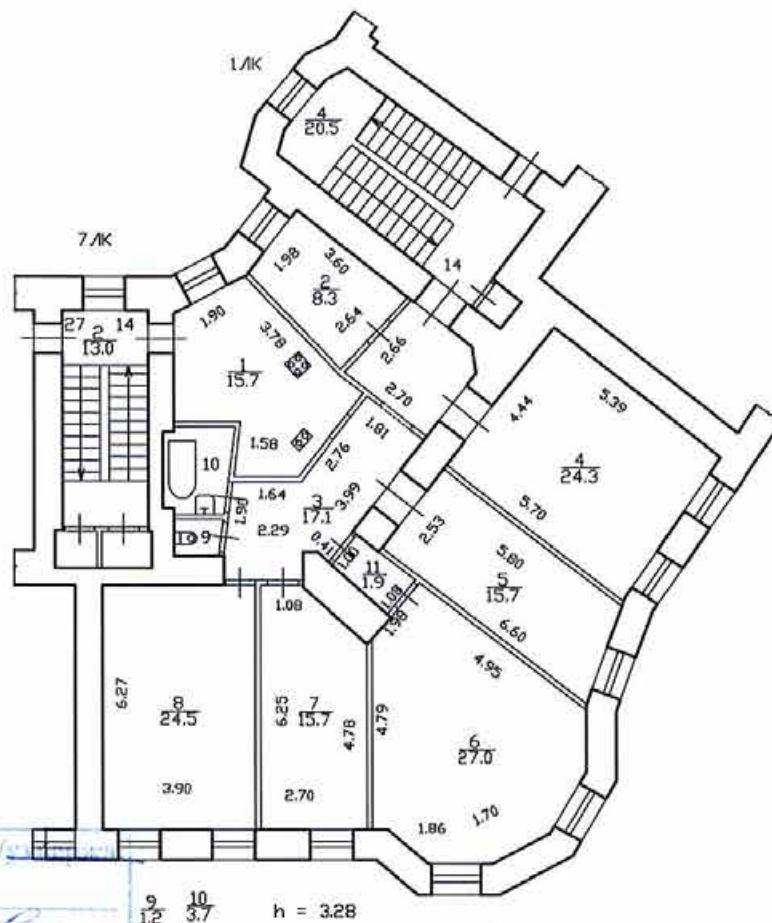
**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2018 года составляет 933006 (Девятьсот тридцать три тысячи шесть) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	15.7		15.7			
2	2	кладовая	8.3		8.3			
3	3	коридор	17.1		17.1			
4	4	комната	24.3	24.3				
5	5	комната	15.7	15.7				
6	6	комната	27.0	27.0				
7	7	комната	15.7	15.7				
8	8	комната	24.5	24.5				
9	9	туалет	1.2		1.2			
10	10	ванная	3.7		3.7			
11	11	коридор	1.9		1.9			
<b>Итого</b>			<b>155.1</b>	<b>107.2</b>	<b>47.9</b>			

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

2 этаж



Перепланировка самовольная/самовольная  
 № пом. (части): 14  
 Основание: самовольная  
 Границы объекта и номера помещений:  
 «25» 09 2012.  
 Исполнитель: Сид

9 10 h = 3.28  
 12 3.7

**Дополнительные сведения:** Самовольная перепланировка. Между комнатами (ч.п.7, ч.п.8) зашит дверной проем. За счет монтажа перегородки уменьшена площадь коридора (ч.п.3) и образован коридор (ныне ч.п.11). Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Технический паспорт составлен по состоянию на

25 сентября 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

Сид  
Сид

(Лапханова О.А.)  
 (Ф.И.О.)

17 января 2018 года

(дата изготовления)

Проверил



(Дательбаум Л.Ю.)  
 (Ф.И.О.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района

М.П.

Г.В.Антоненко  
 (Ф.И.О.)

**Памятка владельцу:**

1. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я.Завадовского» по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/Н (угловой дом) (кв. № 14): «Санкт-Петербург, Нарвский пр., д. 24. “Дом В.Я. Завадовского” (выявленный объект культурного наследия) “Проект приспособления для современного использования квартиры №14”», шифр: П-59/2017, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА» в 2022 году**

### **Иная документация**





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>

**ООО «АРХИМЕТРИКА»**

Киевская ул., д. 3, лит. А, пом. 102Н,  
 Санкт-Петербург, 196084

**Шень Вэй**

Нарвский пр., д.24, лит. А, кв. 14,  
 Санкт-Петербург, 190020

9389935@mail.ru

Исх.  
 Рег. №

**КГИОП СПб**  
**№ 01-24-2426/22-0-1**  
**от 13.12.2022**



—  
 .2022

КГИОП рассмотрел и уведомляет об отказе в согласовании представленной заявлением от 18.10.2022 № 01-24-2426/22-0-0 проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.Я. Завадовского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Нарвский пр., 24; Стачек пл., б/№, предусмотренных проектом «Проект приспособления для современного использования квартиры №14», шифр: П-59/2017, разработанной обществом с ограниченной ответственностью «АРХИМЕТРИКА» в 2022г. (лицензия МКРФ 04635 от 03.10.2017), с Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (далее – Акт ГИКЭ).

Основанием для отказа в согласования проектной документации является наличие недостоверных сведений в Проекте, а именно отсутствие полных сведений о планируемых работах и современном состоянии помещений квартиры.

КГИОП выражает несогласие с заключением государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, подготовленным Бревдо Н.И., Филиповичем М.И., Овсянниковой А.А.

Оформление и содержание Акта ГИКЭ не соответствуют положению о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденному Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. № 569 (далее – Положение) и требованиям Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002 года (далее – Закон № 73-ФЗ).

В разделах 6.2 и 7 Акта ГИКЭ, а также в выводе слова «проектная документация...разработанной» не согласованы между собой по падежам.

В разделах 8 и 10.3 Акта содержатся сведения о проведении самовольной перепланировки, однако, влияние проведенных работ на состояние Объекта (в частности, его предмет охраны) не раскрыто.

На стр. 18 Акта указано, что содержащиеся в проектной документации решения «относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», включая «ремонт памятника», однако, в наименовании проекта фигурирует только приспособление для современного использования (без указания на ремонт).

Источники иллюстраций № 1-6, 49-51, содержащихся в иконографических материалах (приложение № 1 к Акту), из разделов 7, 11 Акта неясны.

На стр. 92 Акта отсутствует дата согласования задания КГИОП правообладателем Объекта.

Календарным планом работы экспертной комиссии, утвержденным протоколом № 1, планируемые даты большинства экспертных мероприятий не установлены.

К Проекту имеются следующие замечания:

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия в акте определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее-Акт влияния) от 20.01.2021, не приведены в соответствие со ст. 40 Закона № 73-ФЗ.

В Акте влияния отсутствует печать организации.

В Проекте отсутствует список исполнителей с подписями.

Заверение проектной организации о соответствии разработанной научно-проектной документации требованиям законодательства имеется не во всех разделах, подписаны разными лицами.

В выводах и рекомендациях технического обследования (раздел «Комплексное инженерно-техническое обследование», п. 3, стр. 82) техническое состояние основных строительных конструкций здания в границах квартиры № 14 указано не в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно - технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Фотофиксация не информативна (представлена фотофиксация только одной входной двери в квартиру, на фото лицевых и дворовых фасадов не отмечены оконные заполнения в границах квартиры).

Принятые решения по рисунку расстекловки проектируемых оконных заполнений, в том числе соответствие цвета, материала и рисунка расстекловки оконных заполнений предметам охраны, утвержденным распоряжением КГИОП от 26.08.2011 № 10-510, не обоснованы; иконография и фотофиксация сохранившихся исторических заполнений, решение по колеру оконных заполнений в Проекте не представлены.

В Проекте отсутствуют обмерные чертежи входных дверей, отсутствуют архитектурные решения по замене дверных заполнений (рисунок, сечения, размеры).

В Проекте отсутствует маркировка узлов на планах.

Решение по устройству кондиционера на дворовом фасаде противоречит заключению акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от 18.02.2022 (Исходно-разрешительная документация, стр. 41; Общая пояснительная записка, пункт 3, стр. 91).

**Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия**



**Е.Е. Ломакина**