

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом К. Штрауха», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А,**  
**разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”»**  
**в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения**  
**14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23),**  
**с целью определения соответствия проектной документации требованиям**  
**законодательства Российской Федерации в области государственной охраны**  
**объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург**  
**2023 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании Договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 36-23-ГИКЭ-01; № 36-23-ГИКЭ-02; № 36-23-ГИКЭ-03 от 16.03.2023 г. (*Приложение № 10*) в период с «02» мая 2023 года по «14» июня 2023 года.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Нилов Александр Юрьевич – представитель собственника помещения 14-Н, действующий на основании доверенности б/н от 26.09.2022 г. (*Приложение № 13*).

**4. Сведения об экспертах:**

председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович;**

секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна;**

эксперт – **Калинин Валерий Александрович;**

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 21); аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра/ - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5); приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021 г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</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>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	21 год
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	<p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 11). Аттестация продлена до 25.12.2023 г. в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 г. № 353 (в ред. 09.04.2022 г.).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p>

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
---

## 5. Ответственность экспертов:

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписью.

Председатель экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)* (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)* (В.А. Калинин)

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (шифр: П-83-23-ПР):
  - 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-83-23-ИРД);
  - 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр: П-83-23-ФФ);
  - 1.3. 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 (шифр: П-83-23-ИРД.2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: П-83-23-КНИ):
  - 2.1. Краткие историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка. (шифр П-83-23-ИАИ);
  - 2.2. Техническое заключение по результатам обследования конструкций (шифр П-83-23-ТЗ);
  - 2.3. Обмерные чертежи. (шифр: П-83-23-ОЧ).
- Раздел 3. Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н:
  - 3.1. Общая пояснительная записка. Проект организации работ (шифр: П-83-23-ПЗ);
  - 3.2. Архитектурные решения (шифр: П-83-23-АР).

Ответственный секретарь экспертной комиссии *(подписано электронной подписью)* Н.Б. Глинская

– Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

4.1. Вентиляция и кондиционирование (шифр: П-83-23-ОВ).

**6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта);
- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г. (Приложение № 9);
- Копия Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. (Приложение № 4);
- Копия Уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г. (Приложение № 4);
- Копия Задания КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление помещения 14-Н для современного использования) (Приложение № 6).
- Копия поэтажных планов по адресу г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, выполненных СПб ГУП ГУИОН ПИБ Василеостровского р-на. (Приложение № 7);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-116564551 (Приложение № 8).
- Доверенность б/н от 26.09.2022 г. (Приложение № 13).
- Охранное обязательство № 13049 от 24.06.2014 г (Приложение № 12).

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

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

## **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 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009г. №569 (в действующей редакции), и Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), и распоряжением КГИОП от 03.04.2020г. № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений, схему с указанием направления съемки (см п. 10.3 настоящего Акта, Приложение № 5);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта, Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), ОК РНБ, а также литература, посвященная строительной истории этой части города (в соответствии с п. 11 Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Федерального закона «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 были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

### **10.1 Общие данные.**

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия включен «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (*Приложение № 4*).

Согласно Уведомлению №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность в помещении 14-Н КГИОП

не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 14-Н вышеуказанного 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). (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, утвержден КГИОП 29 мая 2002 г. (Приложение № 3).

Поскольку выявленный объект культурного наследия «Дом К. Штрауха» не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, согласно статье 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ паспорт КГИОП на него не составлялся. (Приложение № 2).

Рассматриваемое проектом нежилое помещение 14-Н, расположенное в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, находится в собственности Ал Шами Ахмад Наасан (Собственность 78-78-33/162/2011-037 от 07.10.2011), согласно выписке из ЕГРН от 22.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-116564551 (Приложение № 8).

## **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

Исследуемый объект расположен на участке по красной линии застройки 6-й линии Васильевского острова. Участок находится в исторически сложившемся районе Санкт-Петербурга. С севера территория квартала, в котором расположен исследуемый участок, ограничена Средним проспектом В.О., с запада – 6-й линией В.О., с востока – 4-й и 5-й линиями В.О., с юга – Большим проспектом В.О.

Освоение Васильевского острова началось за несколько столетий до основания города Санкт-Петербурга. Согласно «Переписной окладной книге по Новгороду Вотской пятины» 1500 г. на «Васильевском острове» жили рыбаки, имелись пашни. К тому времени относится и первая фиксация названия острова. Существуют научные гипотезы, объясняющие название от имени нескольких новгородских посадников: Василия Селезня, Василия Казимира и Василия Ананьина. Есть версия и о происхождении названия от имени одного из первопоселенцев острова, некоего рыбака Василия. Сам же остров принадлежал в то время шведскому военачальнику Делагарди, мыза которого находилась на Стрелке. Существовало и финское название острова: Хирвисаари — Лосиный остров. В преобразованном виде оно встречается в документах как наименование селения Гирвизария, где до 1712 г. жили лоцманы.

После основания Петербурга остров вновь стали называть Васильевским. Это было подкреплено объектом на Стрелке — артиллерийской батареей Василия Кормчина. По словам историка А. Богданова, Петр I посылал приказания с лаконичной надписью: «Василию на остров». С 1704 по 1714 гг. островом владел генерал-губернатор Санкт-Петербурга князь А.Д. Меншиков, поэтому иногда остров именовали Княжеским или

Меншиковым. С 1727 по 1729 г. существовало официальное название — Преображенский остров (предполагалось перевести на остров лейб-гвардии Преображенский полк).

Большой проспект исторически складывался как главная магистраль Васильевского острова. Разрабатывая проект планировки острова, утвержденный в 1716 г., Д. Трезини использовал трассу просеки как главную планировочную ось прямоугольной сети линий и пересекающих их проспектов. Частью планировочной системы острова стали номерные наименования улиц-линий, появившиеся в 1718 г. Термин «линия» обозначал одну сторону улицы, отделенную от второй каналом или дренажной канавой.

Застройка рассматриваемого участка началась в первой половине XVIII в., когда появились деревянные одноэтажные жилые дома и службы. На их месте в 1835 г. для аптекаря Карла Штрауха архитектор М.А. Ливен возвел каменный трехэтажный дом в стиле классицизма, который сохранил ряд деталей обработки фасада. Семье Штраух дом принадлежал до самой революции.

В 1850-х в доме снимал квартиру вице-адмирал Лука Федорович Богданович (1779-1865), член Адмиралтейского совета. Он известен в истории как участник Наваринского сражения, где командовал кораблем «Александр Невский».

В 1900-х гг. тут жил исторический живописец Александр Никанорович Новоскольцев (1853-1919), получивший звание академика за картину «Последние минуты митрополита Филиппа», хранящуюся ныне в Русском музее.

В конце XIX в. среди окрестных жителей была известна частная библиотека отставного статского советника Петра Петровича Семенникова (1838-1900). Позднее она перешла к его вдове - В. И. Семенниковой и числилась за ней еще в 1930-х гг.

На начало XX в. здесь располагалась лечебница «для проходящих» Императорского Человеколюбивого общества, где один из членов Императорской семьи состоял врачом.

Одну из квартир в доме занимал частный приготовительный пансион домашней учительницы О. И. Опиц.

В начале XX века в первом этаже располагались: известный магазин обоев торгового дома «Д. П. Павлухин», оптические мастерская и магазин, мелочная лавка, ренсковый погреб (с продажей виноградных вин).

В советское время здание надстроили до пяти этажей.

В 1970-1974 гг. произведен капитальный ремонт здания.

В 2001 г. включен КГИОП в список выявленных объектов культурного наследия.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Здание, расположенное в Василеостровском административном районе города Санкт-Петербурга по адресу 6-я линия В.О., д. 25, литер А входит в состав сплошной исторической застройки, формирующей облик центра Санкт-Петербурга. Участок имеет прямоугольную форму и расположен в сформировавшейся исторической застройке.

Фасады лицевого корпуса 5-этажные, над высоким цокольным этажом. Здание состоит из лицевого корпуса и дворовых флигелей. Здания кирпичные, оштукатуренные.

Лицевой фасад выполнен в гладкой штукатурке, центральный ризалит на 10 световых осей рустован в уровне 1-го этажа. Центральная ось акцентирована воротным проездом. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Проемы первого этажа декорированы штукатурными замковыми камнями, окна 2-го этажа оформлены профилированными наличниками, прямыми сандриками на лепных волнатообразных

кронштейнах и треугольными сандриками, окна 3-го этажа – имеют подоконные выступы, профилированные наличники. Фасад завершает выносной венчающий карниз сложного профиля.

Лицевой фасад здания декорирован лепниной: замковые камни окон первого этажа, лепные композиции растительного характера в завершении оконных проемов 2 этажа, профилированные наличники окон 2 и 4 этажей, лепной фриз раскреповки в уровне 3 этажа, декоративная балюстрада под окнами 2 этажа, пилястры балконных дверей, сандрики на кронштейнах в уровне 3 этажа. Этажи разделены междуэтажной тягой 1-2 этажей и выносным карнизом в уровне 3 этажа с иониками на орнаментированных модульонах.

На фасаде имеются три балкона с металлическими ограждениями геометрического рисунка на литых металлических кронштейнах волутообразной формы и украшенные акантовыми листьями, розеткам, маскаронами, шишками. Один балкон в уровне 2го этажа на три окна, и два балкона шириной в одно окно на 3-м этаже симметрично по 3-м осям от края.

Некоторые оконные заполнения 2-го этажа имеют расстекловку Т-образного очертания с восьмичастным делением фрамуги.

Дворовые фасады гладко оштукатурены. Цоколь облицован известняком. Горизонтальное членение фасада составляет выносной профилированный карниз между 3-м и 4-м этажами и венчающий выносной профилированный карниз. Оконные и дверные проемы прямоугольного очертания. Одно из оконных заполнений дворового двухэтажного флигеля имеет расстекловку, аналогичную оконным заполнениям лицевого фасада – Т-образного очертания с восьмичастным делением фрамуги.

Рассматриваемое помещение 14-Н расположено на первом этаже лицевого корпуса, имеет два входа: со стороны лицевого и дворового фасадов. оконные проемы ориентированы на лицевой и дворовой фасады. Цокольный этаж занимают нежилые помещения. На 2-5 этажах расположены жилые квартиры. В оконных проемах, выходящих на дворовой фасад установлены стеклопакеты без сохранения расстекловки (одно окно закрыто глухим пенокартоном).

#### **10.4. Анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы, содержащие исходно-разрешительную документацию и сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов, натурную фотофиксацию;
- Раздел 2. Комплексные научные исследования, содержащие краткую историческую справку, техническое заключение по результатам обследования конструкций в зоне проведения планируемых работ, обмерные чертежи;
- Раздел 3. Проект приспособления, включающий разделы:

3.1. Пояснительная записка: содержащая исходные данные для проектирования, общие сведения об объекте, описание основных проектных решений, основные положения по организации строительства;

3.2. Графическая часть, содержащая общие данные и чертежи марки АС: Фрагмент дворового фасада с указанием места размещения дополнительного оборудования.

Раздел 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

4.1. Вентиляция и кондиционирование. Чертежи марки ОВ.

#### **10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы.**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: копию лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленной Министерством культуры Российской Федерации ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»» №МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (Лицензия переоформлена на основании приказа МКРФ №592 от 15 мая 2019 г.); копии документов, устанавливающих права на помещение 14-Н (выписку из ЕГРН от 22.05.2023 г. №КУВИ-001/2023-116564551); копии поэтажных планов по адресу г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А., выполненных СПб ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского р-на; копию Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А; копию уведомления КГИОП о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г.; копию задания КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г.; копию доверенности б/н от 26.09.2022 г.; копию охранного обязательства № 13049 от 24.06.2014 г.; копию акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов.

В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 01.06.2022 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Проектной документацией предполагается приспособление пом. 14-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования, размещение на дворовом фасаде воздуховода 200x500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих проемов с установкой вент. решеток по оси «В»). Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно

требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В соответствии с заданием КГИОП в рамках предварительных работ была выполнена фотофиксация объекта до начала работ (со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 02.05.2023 г.)

Исходно-разрешительная документация представлена в необходимом объеме для проектирования.

#### **10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования.**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (фотокопии, копии графических и изобразительных материалов); Комплексное инженерно-техническое обследование, включающее «Техническое заключение по результатам обследования состояния несущих конструкций в границах помещения 14-Н и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования с выводами и рекомендациями», обмерные чертежи.

Целью обследования являлась оценка технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций в границах помещения 14-Н с определением возможности проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части установки дополнительного оборудования (размещение на дворовом фасаде воздуховода 200х500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих проемов с установкой вент. решеток по оси «В»).

В задачи обследования входили: визуальное и выборочное инструментальное обследования несущих конструкций в границах пом. 14-Н; определение характеристик, параметров и действительного технического состояния основных конструктивных элементов здания в границах обследуемого помещения, выявление дефектов конструкций; натурное обследование материалов отделки помещения с целью определения возможности проведения работ по приспособлению для современного использования помещения 14-Н в части устройства системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования, размещение на дворовом фасаде воздуховода 200х500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих оконных проемов с установкой вент. решеток по оси «В»). Фотофиксация наиболее характерных повреждений и дефектов конструктивных элементов. Составление технического заключения о состоянии несущих конструкций в границах помещения 14-Н с выводами и рекомендациями по приспособлению для современного использования.

В результате данной работы было определено фактическое техническое состояние несущих конструкций перекрытий и стен в пом. 14-Н, расположенного на первом этаже в здании по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литера А. Общий объем работ по

обследованию относится ко 2-й категории сложности (выборочное инструментальное обследование). Основание: СП 13-10-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений».

Рассматриваемый фасад лицевого корпуса является дворовым и обращен на дворовую территорию. Дворовые фасады находятся в удовлетворительном состоянии.

На момент обследования помещение 14-Н эксплуатируется как предприятие общественного питания (кафе).

**Фундамент** под стенами ленточного типа, бутовый. По визуальному осмотру деформаций не обнаружено. Состояние работоспособное. Цоколь известняковый без видимых повреждений. Отмостка – асфальтовое покрытие.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – бескаркасная с несущими наружными и внутренними продольными стенами, которые совместно с перекрытиями обеспечивают пространственную жесткость здания. Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого красного глиняного кирпича размером – 120x250x60 мм, на известково-песчаном растворе. Толщина горизонтальных и вертикальных швов равна 10 мм. Кладка выполнена с перевязкой швов, швы заполнены раствором. По результатам визуального освидетельствования внутренних и наружных стен их состояние признано работоспособным. Фасады здания оштукатурены и окрашены. Толщина штукатурного слоя от 30 до 65 мм. Наружная отделка стен – в удовлетворительном состоянии.

**Проемы.** Существующие оконные проемы пом. 14-Н расположены в наружной стене по осям «А» и оси «В». Существующие оконные проемы по оси «В» имеют размеры 2100(н)x1050 мм. Перемычки над оконными, дверными проемами – кирпичные оштукатуренные, находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются.

**Перекрытия** над цокольным этажом и между 1 и 2 этажом (междуэтажные) – железобетонные плоские, сборные, толщиной 220 мм. Плиты перекрытий опираются на несущие стены по осям «А», «Б», «В». По результатам визуального осмотра перекрытия видимых дефектов и повреждений конструкций (трещин, прогибов и т.п.), свидетельствующих о снижении их несущей способности, не обнаружено. Перекрытия в границах обследуемого помещения находится в работоспособном техническом состоянии.

Полы в помещении 14-Н – керамогранит, керамическая плитка. Потолки в помещении 14-Н – подвесной потолок из ГКЛЮ по металлическим направляющим.

**Заполнение оконных и дверных проемов.** Существующие оконные заполнения на дворовом фасаде по оси «В» в пом. 14-Н в зоне планируемого размещения воздуховода и замены заполнений проемов на вент. решетки – современный металлопластиковый профиль с двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета. В заполнение одного из проемов построена глухая сэндвич-панель с отверстиями для вент. решетки и воздуховода.

Установленные металлопластиковые оконные заполнения по оси «В» не соответствуют по расстекловке историческим оконным заполнениям. Рекомендуются выполнить замену установленных оконных заполнений в соответствии с Предметом охраны объекта. Оконные заполнения на лицевом фасаде по оси «А» – существующий металлопластиковый профиль с двухкамерными стеклопакетами, коричневого цвета. Техническое состояние заполнений оконных проемов оценивается как работоспособное.

Установленные металлопластиковые оконные заполнения по оси «А» соответствуют по расстекловке историческим оконным заполнениям.

Дверные заполнения в пом. 14-Н – остекленные металлопластиковые, металлические, позднего периода. Техническое состояние заполнений дверных проемов оценивается как работоспособное.

**Внутренние инженерные системы.** Трубопроводы канализации металлопластиковые, в т.ч. стояки. Трубопроводы системы горячего и холодного водоснабжения металлопластиковые. В целом состояние инженерных систем можно отнести к работоспособному состоянию.

В помещении оборудована система вентиляции и кондиционирования. На дворовом фасаде по оси «В» размещены:

- воздуховод, выведенный из фрамуги оконного проема,
- вент.решетка в глухом заполнении оконном проеме,
- наружные блоки системы кондиционирования (4 шт) на наружной стене.

В помещениях выполнено устройство системы вентиляции и кондиционирования при помощи оборудования, установленного за подвесным потолком.

**Выводы и рекомендации.** Техническое состояние несущих конструкций в границах обследуемого помещения 14-Н оценивается как работоспособное и позволяет выполнить планируемые работы по приспособлению помещения для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания в части устройства системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования, размещение на дворовом фасаде воздуховода 200x500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих оконных проемов с установкой вент. решеток по оси «В»).

Технологические рекомендации по устройству вентиляционных решеток и воздуховода в оконных проемах по оси «В»:

При проведении работ сохраняются существующие перемычки над оконными проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов и глубина откосов.

После проведения работ при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада. Устройство системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования, размещение на дворовом фасаде воздуховода 200x500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих оконных проемов с установкой вент. решеток по оси «В») не будет оказывать влияние на несущую способность строительных конструкций.

При производстве работ необходимо произвести дополнительное техническое обследование строительных конструкций и при выявлении неудовлетворительного состояния принять решение по их усилению.

Так же были выполнены обмерные чертежи существующего состояния дворовых фасадов, обмерные чертежи исторических оконных заполнений, соответствующих предмету охраны.

### **10.4.3. Раздел 3. Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования. Сведения об инженерном оборудовании**

Проектом предусматривается приспособление для современного использования помещения 14-Н в части устройства системы вентиляции и кондиционирования (включая

демонтаж ранее установленного оборудования, размещение на дворовом фасаде воздуховода 200x500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих оконных проемов с установкой вент. решеток по оси «В» с целью улучшения условий использования помещения, условий обслуживания и оптимизации работы.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, описание предусмотренных проектных решений и сведений по инженерному оборудованию, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, методические рекомендации по ремонту фасадов в зоне проведения работ (при необходимости), основные положения по организации работ и особые требования.

Архитектурные и инженерные решения.

Для организации технического обеспечения и эксплуатации помещений в соответствии с надлежащими санитарными нормами проектом приспособления помещения 14-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции и кондиционирования предусматривается:

- демонтаж ранее размещенного дополнительного оборудования (вентиляционного воздуховода и четырех наружных блоков кондиционеров) по оси «В» со стороны дворового фасада здания. После производства работ по демонтажу оборудования при необходимости восстановить поврежденный отделочный слой фасада (в местах крепления кронштейнов) в соответствии с рекомендациями авторского надзора по отдельному проекту.

- размещение на дворовом фасаде наружного воздуховода 200x500 мм (система вытяжной вентиляции В1) с выводом из помещения 14-Н через фрамугу существующего оконного проема в стене по оси «В». Воздуховод выполняется из оцинкованной стали 0,7 мм с окраской в цвет фасада здания. Цвет окраски воздуховода подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

- замена заполнений двух существующих оконных проемов в стене по оси «В» со стороны дворового фасада здания с установкой вент. решеток. При проведении работ сохраняются существующие перемычки над оконными проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов, глубина откосов (решетки устанавливаются за плоскостью фасада по аналогии с существующими оконными заполнениями). Предусмотрена окраска вентиляционных решеток в цвет фасада здания.

Все планируемые строительно-монтажные работы проводятся в рамках существующих наружных и внутренних капитальных стен с сохранением материала местоположения и материала кирпичных стен здания в соответствии с действующими нормативами в соответствии с предметом охраны объекта.

**Заполнения оконных проемов.** Проектом предусматривается замена заполнений двух существующих оконных проемов в стене по оси «В» со стороны дворового фасада здания с установкой вент. решеток.

При проведении работ сохраняются существующие перемычки над оконными проемами, а также горизонтальные и вертикальные габариты проемов, глубина откосов (решетки устанавливаются за плоскостью фасада по аналогии с существующими оконными заполнениями), конфигурация прямоугольных проемов в соответствии с предметом охраны объекта.

Заполнение Ок-1 выполнено из металлопластикового профиля с установленной в нем вентиляционной решеткой Р1 из металлических жалюзи. Устанавливаемое заполнение Ок-1 предусматривается с сохранением исторической Т-образной расстекловки с восьмичастным разделением фрамуги, толщины профилей, глубины откосов и колера, в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

Предусмотрена окраска вентиляционных решеток в цвет фасада здания.

Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду сохраняются без изменений.

**Установка кондиционеров.** За плоскостью проектируемых вент. решеток размещаются блоки системы кондиционирования (К1) и отверстие приточной системы вентиляции (П1).

Крепление блоков кондиционеров к откосам производить при помощи кронштейнов из нержавеющей стали с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину. Данное решение позволяет сохранить конфигурацию, местоположение и габариты оконных проемов, отнесенных к предмету охраны.

Дополнительное оборудование размещается компактно и упорядоченно в оконном проеме дворового фасада, не нарушая его архитектурно-художественные характеристики.

В помещениях выполнена современная отделка, которая позволяет скрыто проложить воздуховоды за подвесным потолком; крепление осуществляется с помощью монтажной перфоленты и дюбель-гвоздей.

**Крепление воздуховода** в зоне междуэтажной тяги 1-2 этажей и выносного межэтажного карниза не предусмотрено. При размещении воздуховода крепление вертикального участка выполняется анкерами в наружные стены при помощи хомутов, стянутых гайками. В зоне тяги и карниза выполняется наклонный участок воздуховода, который не затрагивает элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Предусмотрена окраска воздуховода в цвет фасада. Цвет окраски воздуховода подбирается аналогично колеру фасада, по месту – после согласования проекта (в соответствии с рекомендациями авторского надзора).

Монтаж и наладка вентиляционного оборудования и сетей воздуховодов должны проводиться специализированной организацией в соответствии с требованиями СП 60.13330.2012 "Отопление, вентиляция и кондиционирование", а также инструкциями по монтажу и наладке устанавливаемого вентиляционного оборудования.

Дополнительное инженерное оборудование устанавливается на дворовом фасаде – гладко оштукатуренном (свободном от архитектурных деталей и ценных элементов отделки), без повреждения охраняемых декоративных элементов (междуэтажной тяги 1-2 этажей и выносного межэтажного карниза).

Конструкции крепления дополнительного оборудования обеспечивают жесткость конструкции, не предполагают возможность контакта с поверхностью фасада, благодаря чему материал и характер фасадной поверхности, отнесенный к предмету охраны, не наносит ущерб их техническому состоянию.

**Сведения об инженерном оборудовании.** Вся система вентиляции помещения 14-Н оборудуется отдельно от системы вентиляции жилого дома.

Каждая группа помещений обслуживается самостоятельными системами вентиляции, доводящими воздух до требуемых соответствующими нормами параметров.

Для поддержания в помещениях параметров воздушной среды в соответствии с требованиями санитарных норм предусматриваются:

- система механической вытяжной вентиляции (В1).
- система естественной вытяжной вентиляции санузла (В2).

- система механической приточной вентиляции (П1).
- система кондиционирования (К1).

Воздухообмен помещений определен по расчету из условия ассимиляции избытков тепла от людей, освещения, оборудования, по санитарным нормам минимального количества наружного воздуха и обеспечивает подачу 60 м<sup>3</sup>/ч наружного воздуха. Раздача и удаление воздуха в обслуживаемых помещениях осуществляется регулируемыми потолочными решетками и диффузорами.

Воздуховоды систем вентиляции выполняются из оцинкованной стали. Вытяжка из помещений осуществляется с помощью канального вентилятора (система В1). Выброс воздуха от системы В1 осуществляется в воздуховод 200х500 мм, расположенный на участке стены во дворе здания, на 1,0 м выше уровня кровли. Выброс от системы вентиляции санузла (система В2) осуществляется в существующую кирпичную шахту 250х125 мм в стене по оси «В».

Приток воздуха осуществляется через воздухозаборное отв. размером 450х200 мм в границах оконного проема по оси «В» на дворовом фасаде здания.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей, эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

#### **10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. (*Приложение № 6*) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А согласно распоряжению КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны. (*Приложение №4*).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

Конструктивная система здания:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены - материал(кирпич), местоположение;

Дворовые фасады, их архитектурно-художественное решение:

- материал и характер отделки фасада: гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты;

- оконные заполнения – расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги).

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования помещения 14-Н (в части устройства системы вентиляции и кондиционирования) в выявленном объекте культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия оставляют без изменений все охраняемые элементы архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов, материалы и характер отделки наружных стен, и выполняются без изменения объемно-пространственных характеристик и внешних границ рассматриваемого помещения.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов здания и внутренних помещений в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Рассматриваемое проектом помещение 14-Н располагается в уровне первого этажа в части лицевого корпуса, на момент проведения экспертизы используется под кафе. В связи с приспособлением помещения для современного использования с целью его дальнейшей эксплуатации в качестве предприятия общественного питания проектом предусматривается устройство системы вентиляции и кондиционирования (включая демонтаж ранее установленного оборудования, размещение на дворовом фасаде воздуховода 200x500 мм, четырех наружных блоков системы кондиционирования в границах оконных проемов за плоскостью фасада, замену заполнений двух существующих оконных проемов с установкой вент. решеток по оси «В»).

В связи с отсутствием в рассматриваемом помещении 14-Н сохранившейся исторической архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность согласно Распоряжению КГИОП № 10-711 от 25.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны (*Приложение №4*) и по визуальному осмотру, мероприятия по устройству внутренней части систем вентиляции и кондиционирования не противоречат сохранению объекта культурного наследия и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Проектом предусматривается замена оконных заполнений со стороны дворового фасада на новые металлопластиковые блоки с обязательным сохранением местоположения, габаритов и конфигурации проемов, расстекловки оконных заполнений (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги) в соответствии с предметом охраны объекта. Существующие оконные заполнения по лицевому фасаду проектом не затрагиваются и сохраняются без изменений.

Во фрамуге оконных проемов по оси «В» со стороны дворового фасада предусматривается устройство вентиляционной решетки и отверстия для наружного воздуховода. Данные мероприятия выполняются в габаритах оконного проема и не окажут влияние на несущую способность строительных конструкций здания.

Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации помещения 14-Н проектом также предполагается устройство систем механической вытяжной и приточной вентиляции с установкой дополнительного наружного инженерного

оборудования для обеспечения оптимальных и комфортных параметров микроклимата в соответствии с действующими нормативами. Система вентиляции помещений 14-Н оборудуется отдельно от систем вентиляции жилого дома. Во внутренних помещениях воздуховоды прокладывают за подшивным потолком, в габаритах капитальных стен без изменения ценностных характеристик предмета охраны.

Системы механической вытяжной и приточной вентиляции помещения 14-Н предусматривают устройство дополнительного инженерного оборудования со стороны дворового фасада здания: размещение вентиляционной решетки и отверстия для наружного воздуховода во фрамуге оконного проема в стене по оси «В». Данные мероприятия выполняются локально в габаритах существующего оконного проема, без изменения несущей и ограждающей способности, местоположения и материала охраняемой капитальной стены, ценностных характеристик дворового фасада (материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка), расстекловки оконных заполнений (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги) согласно предмету охраны. Предусмотрена окраска жалюзийной решетки в цвет оконного заполнения. Наружный воздуховод размещается справа вдоль дворового фасада дворового флигеля, окрашивается в цвет фасада аналогично существующим водосточным трубам и существенно не искажает восприятие архитектурно-художественных особенностей дворового фасада объекта культурного наследия. Конструкции крепления инженерного оборудования предусматривают минимальный контакт с поверхностью фасада, и не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и изменению его облика (материал кирпичных стен и штукатурная отделка дворовых фасадов сохраняется). В зоне венчающего карниза выполняется наклонный участок воздуховода без крепления, который не затрагивает охраняемые элементы здания и не нарушает сохранность предмета охраны.

Наружные блоки кондиционеров устанавливаются на откосах на кронштейнах с использованием виброизолирующих подвесок через мягкую резину с необходимым отступом от поверхностей капитальных стен и оконных заполнений, без искажения ценностных характеристик предмета охраны (наружные кирпичные капитальные стены; материал и характер отделки фасадной поверхности дворовых фасадов: гладкая штукатурка, конфигурации и габаритов оконных проемов). Размещение наружных блоков кондиционеров в оконном проеме в скрытом для визуального восприятия месте, предусматривается минимальный выход технических устройств на поверхность фасада, в целом не искажает облик здания. Работы по устройству дополнительной системы вентиляции и кондиционирования в помещении 14-Н согласно проекту, выполняются с сохранением предмета охраны объекта культурного наследия и оставляют без изменений все ценностные элементы архитектурно-художественной отделки дворовых фасадов здания. Данные мероприятия направлены на приспособление для современного использования помещения 14-Н и обеспечение оптимальных условий ее эксплуатации.

Предлагаемые проектом преобразования носят временный характер и могут быть оперативно демонтированы; не несут ущерба зданию и не повлияют на состояние несущих конструкций.

Данные решения по приспособлению помещения 14-Н для современного использования в части устройства системы вентиляции выполняются без изменения ценностных характеристик дворовых фасадов (местоположение, материал и отделка исторических капитальных стен сохраняется без изменений) и несущей и ограждающей способности конструкций здания, и направлены на соблюдение необходимых требований по эксплуатации объекта культурного наследия в современных условиях.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы, позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Технические решения, принятые в настоящем проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

### **Библиография:**

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под общ.ред. Б.М. Кирикова – СПб. Пилигрим, 1996 г.
2. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д.. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 9.
3. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX вв. Исаченко В. М.: ЗАО Центрполиграф, 2010.
4. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 15 000 городских имен. СПб., 2013. С. 89.
5. Сауло Кепсу. Петербург до Петербурга. История устья Невы до основания города Петра. СПб; Хельсинки, 1999.
6. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.

### **Документы:**

1. Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 2*).
3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, утвержден КГИОП 29 мая 2002 г.
2. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (копия в свободном доступе).
3. Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
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 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.

### **Архивные источники:**

#### Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб):

1. ЦГИА СПб Фонд 513. Опись 102. Дело 1606. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25.

Архив КГИОП:

1. «Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф.Ф. Шуберта. 1828 г. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-100.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное и архитектурно-художественное решение здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) было установлено следующее:

1. Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (*Приложение № 9*).

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление пом. 14-Н для современного использования) (*Приложение № 6*) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

3. Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия в части приспособление пом. 14-Н для современного использования. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 11.03.2023 г., в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не окажут негативного влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

4. Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части приспособления пом. 14-Н для современного использования выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие

требования». На основании проведенных исследований техническое состояние несущих и ограждающих конструкций в зоне предполагаемых работ было признано работоспособным.

5. Проектная документация разработана на основании результатов, проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

6. Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны выявленного объекта культурного наследия об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, согласно Распоряжению КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. (*Приложение № 4*).

7. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий, а также настоящему состоянию объекта.

8. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Выводы экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А (на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу:

Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23) в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

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

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Извлечение из Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Приказ КГИОП от 10 декабря 2007 года N 8-260.

**Приложение № 3.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, утвержден КГИОП 29 мая 2002 г.

**Приложение № 4.** Копия Распоряжения КГИОП № 10-711 от 24.10.2011 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А.

Копия Уведомления КГИОП №01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022 г. о наличии элементов интерьера, представляющих историко-культурную ценность.

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.** Копия Задания КГИОП № 01-21-2837/22-0-1 от 01.12.2022 г.

**Приложение № 7.** Копия поэтажных планов ПИБ. Выписка из инвентарного дела.

**Приложение № 8.** Копии документов, содержащих информацию о зарегистрированных правах на недвижимость.

**Приложение № 9.** Иные материалы.

**Приложение № 10.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 12.** Копия охранного обязательства №13049 от 24.06.2014 г.

**Приложение № 13.** Копия доверенности.

**16. Дата оформления заключения экспертизы:** 14.06.2023 г.

#### **Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)  
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)  
(расшифровка подписи)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)  
(расшифровка подписи)

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

#### **Приложение №1**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Историческая иконография**

#### Список иллюстраций:

Илл.1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург.

Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. Источник: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1606

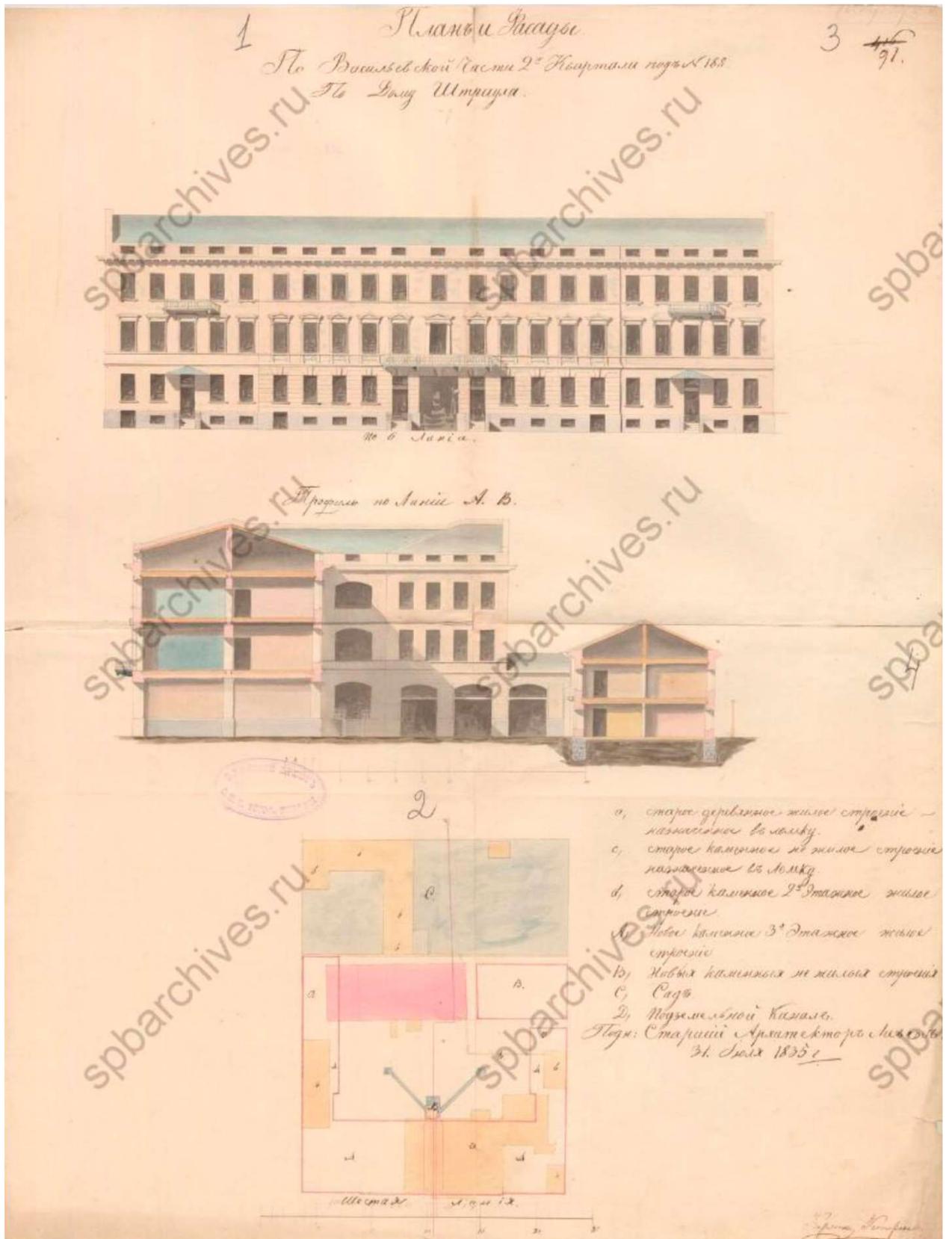
Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. Источник: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1606

Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25. Источник: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1606

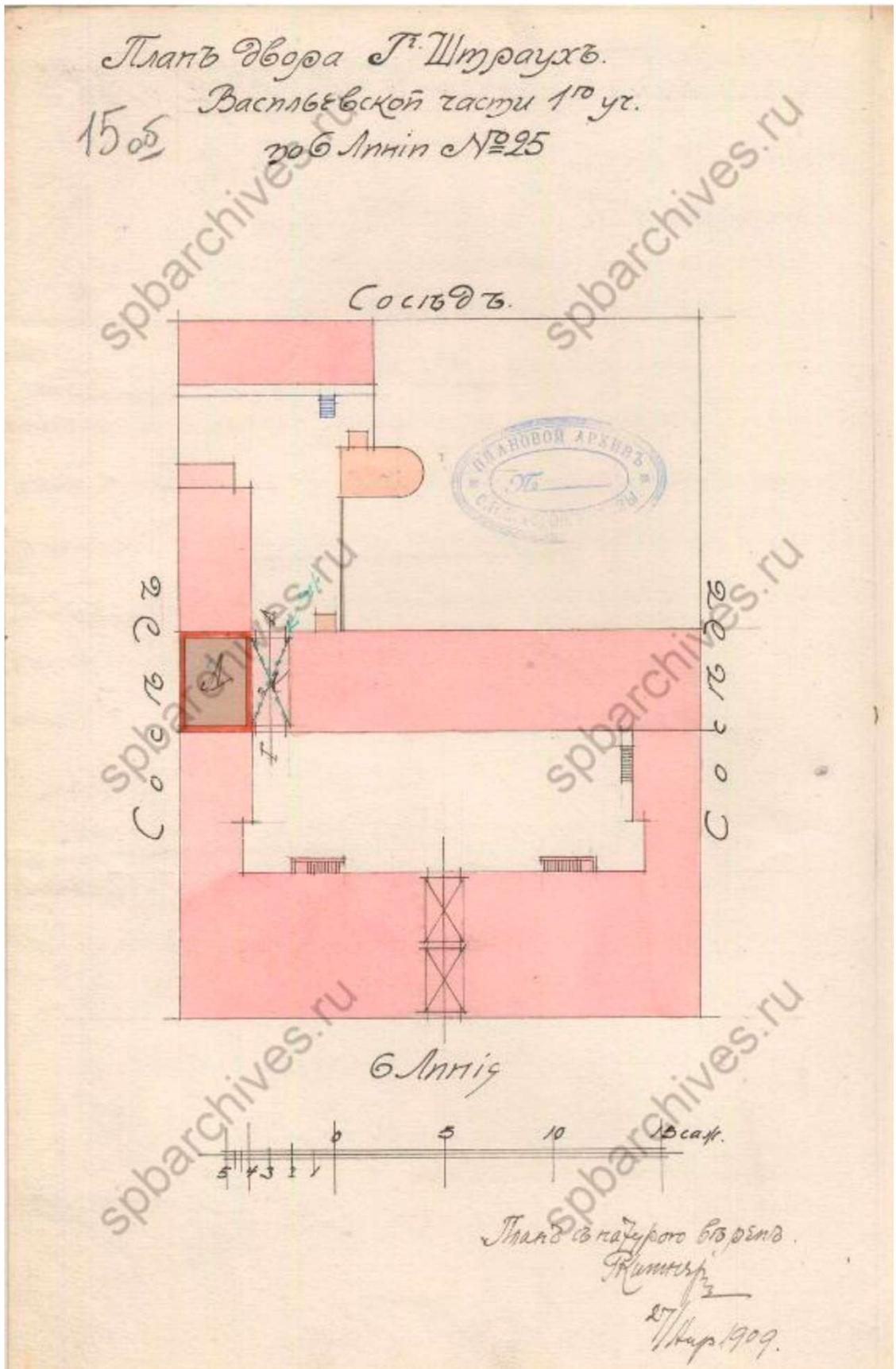
Илл. 5. Фасад здания по 6-й линии, д. 25. Из фотоархива Василеостровского района, размещенного Майей Степановой на сайте [http://vk.com/retro\\_vo](http://vk.com/retro_vo). Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>



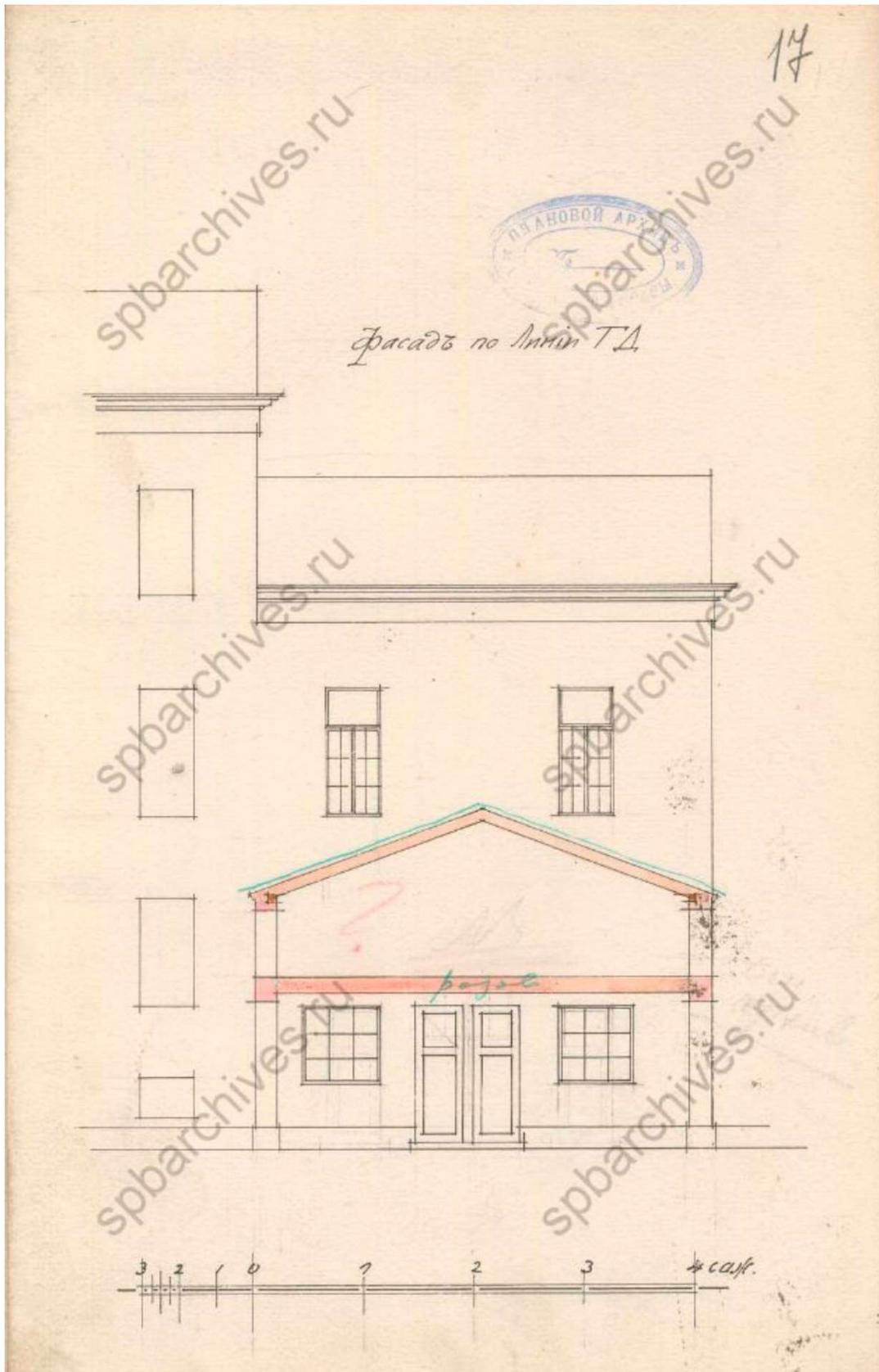
Илл.1. Подробный план столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Снимали топ. 1-го кл.: Монахов, Емельянов 1-й, Коровников, Гололобов, Иванов 1-й, Рябов, Жиргинцов. Вырез. кантон. Данилов. Гравир. при Военно-Топографическом Депо. - 1828: Военно-Топографическое Депо; Санкт-Петербург.



Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25.  
Источник: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1606



Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25.  
Источник: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1606



Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Штрауху по 6-й линии В.О., 25.  
Источник: ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.1606



Илл. 5. Фасад здания по 6-й линии, д. 25.

Из фотоархива Василеостровского района, размещенного Майей Степановой на сайте [http://vk.com/retro\\_vo](http://vk.com/retro_vo). Источник: интернет-ресурс <https://pastvu.com>

**Приложение №2**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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**

---

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

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

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

**Василеостровский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
506	Дом К.Штрауха	1835-1836 годы (надстроен)	арх. М.А.Ливен	6-я линия, 25, лит.А	плохое	-"-

Пункт в редакции [приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 декабря 2007 года N 8-260](#) - см. предыдущую редакцию

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

ПРИКАЗ

от 10 декабря 2007 года N 8-260

**Об уточнении адресов выявленных объектов культурного наследия**

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Калининского, Невского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в Список выявленных объектов культурного наследия, утвержденный [приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15](#), в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно приложению к настоящему приказу.

2. Начальнику юридического отдела КГИОП:

2.1. Организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, указанных в [приложении к настоящему приказу](#), в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.

2.2. Организовать опубликование настоящего приказа в журнале "Вестник Администрации Санкт-Петербурга" и в информационно-правовых системах "Кодекс" и "Консультант Плюс".

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, УФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Калининского, Невского, Петроградского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.

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

Председатель КГИОП  
В.А.Дементьева

Приложение  
к приказу КГИОП  
от 10.12.2007 N 8-260

**Перечень  
объектов с уточненными адресами из Списка выявленных объектов  
культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга**

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
506	Дом К.Штрауха	1835-1836 годы (надстроен)	арх.М.А.Ливен	6-я линия, 25	Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А

**Приложение № 3**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

ВО-В-0506

УТВЕРЖДАЮ:

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

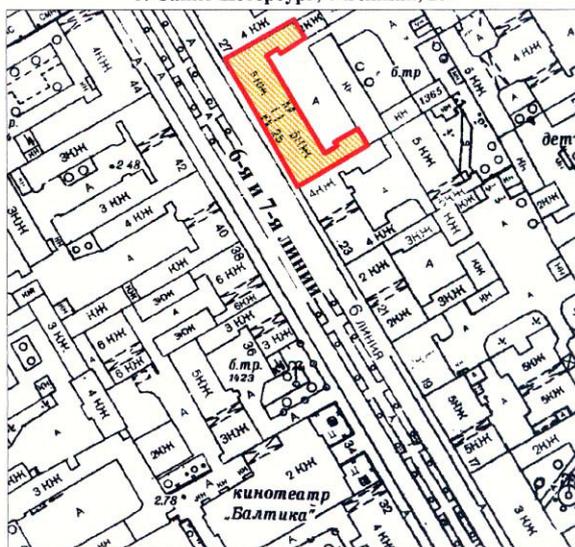
*Б. М. Кириков* Б. М. Кириков

М.П.

" 29 мая 2024 "

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом К. Штрауха"**

г. Санкт-Петербург, 6-я линия, 25



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**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия



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

окуд

25.10.2011

№ 10 - 411

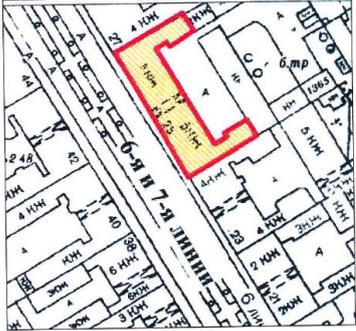
**Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом К. Штрауха»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела государственного учета объектов культурного наследия 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 К. Штрауха»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного в плане лицевого корпуса на высоту трех этажей, включая воротный проезд, раскреповку и три балкона.	
2	Конструктивная система здания:	<p>тип сводов цокольного этажа – цилиндрические;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>лестница, ведущая от парадного входа на лестницу – местоположение, габариты, тип (средистенная), ступени (из лещадной плиты);</p> <p>парадная лестница – местоположение, габариты, конструкция (ступени консольно заведены в стены, лестничные площадки на сводах), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде восьмерок с поясами по нижнему и верхнему краям орнамента «меандр»);</p> <p>две черные лестницы – местоположение, габариты, конструкция (средистенная, площадки на крестовых сводах), ступени (из лещадной плиты).</p>	    
--	--	--	--

3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под линейный руст 1-го этажа в раскреповке;</p> <p>воротный проезд, исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в виде трехцентровой арки – воротный проем);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги);</p> <p>замковые камни окон 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники окон 2 и 4 этажей;</p> <p>прямые сандрики с дентикулами на кронштейнах 3-го этажа (треугольные с дентикулами в раскреповках);</p> <p>две пиллястры, фланкирующие центральную балконного проема 2-го этажа;</p>	

		<p>три балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – материал (металл); кронштейны, поддерживающие балконы (восемь) – материал (черный металл), техника исполнения (литье, ковка), конфигурация (волнообразная), рисунок (акантовые листья, розетки, женские маскароны и шишки);</p> <p>межэтажная тяга 1-2 этажей;</p> <p>лепной фриз раскреповки в уровне 3-го этажа с орнаментом растительного характера и порезкой из остролистов;</p> <p>выносной карниз с иониками на орнаментированных модульонах 3-го этажа, между которыми – розетки (в раскреповке);</p> <p>выносной карниз на модульонах без декора (вне раскреповки);</p>	   
--	--	--	--

		<p>дворовый фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги);</p> <p>междуэтажная тяга 1-2 этажей; выносной межэтажный карниз.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лепное декоративное оформление падуги потолка вестибюля парадной лестницы – изображение пальметт в высоком рельефе.	



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://koiop.ru>  
№01-46-3600/22-0-1 от 23.12.2022

Нилову А.Ю.

nilov@mail.ru

Рег. № 01-46-3440/22-0-0 от 07.11.2022

Рассмотрев Ваше обращение в отношении наличия/отсутствия архитектурно-художественной отделки в помещении 14-Н и выдачи предмета охраны на здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 25, литера А, сообщаем следующее.

Вышеуказанное здание является выявленным объектом культурного наследия «Дом К. Штрауха» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещении 14-Н вышеуказанного 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.

На адрес Вашей электронной почты направляем копию Распоряжения КГИОП от 25.10.2011 № 10-711 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха».

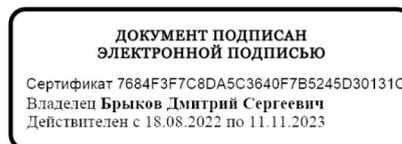
Приложение:

1. Копия распоряжения в одном экземпляре на 6 листах.

Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

Вейгандт О.А.  
710-47-42



**Приложение № 5**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Материалы фотофиксации**

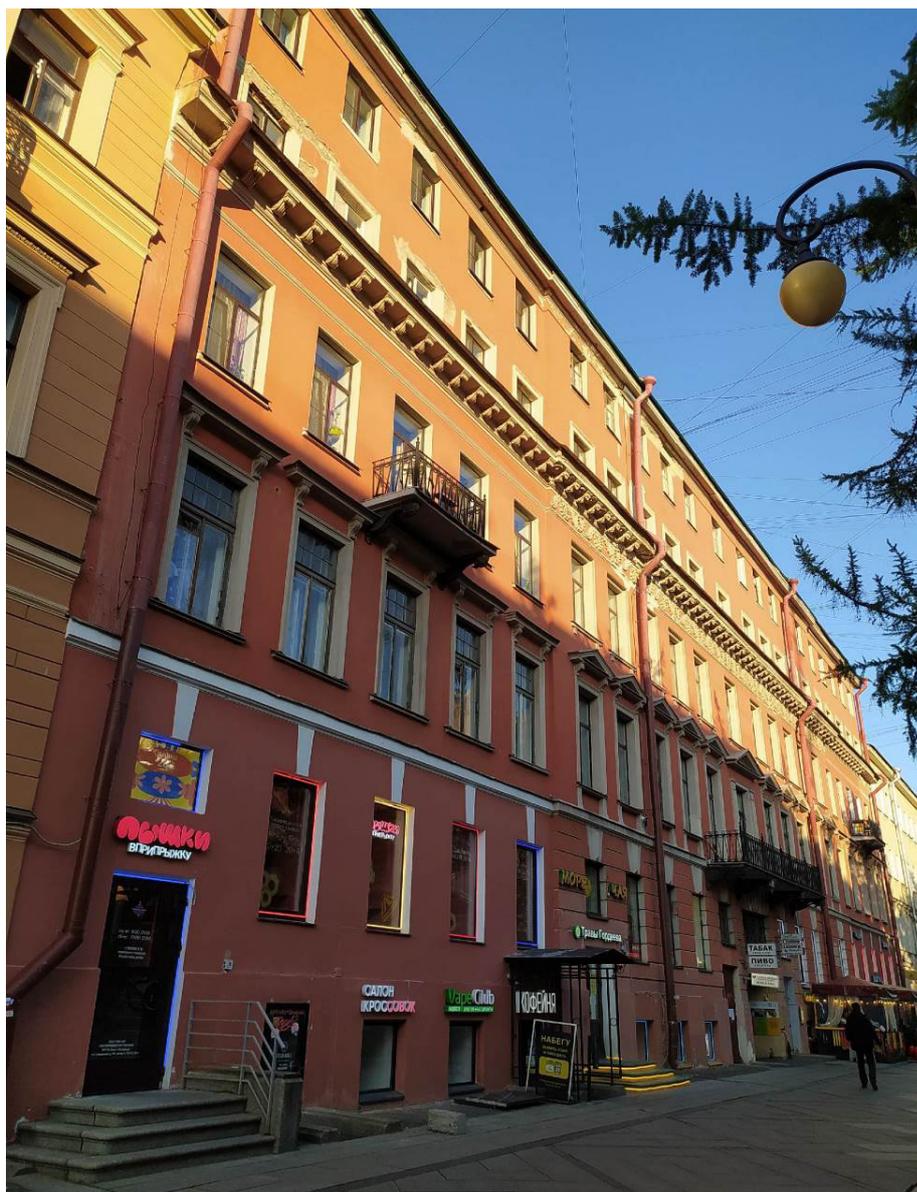
Материалы фотофиксации от 02.05. 2023 г.

### Список фотоиллюстраций:

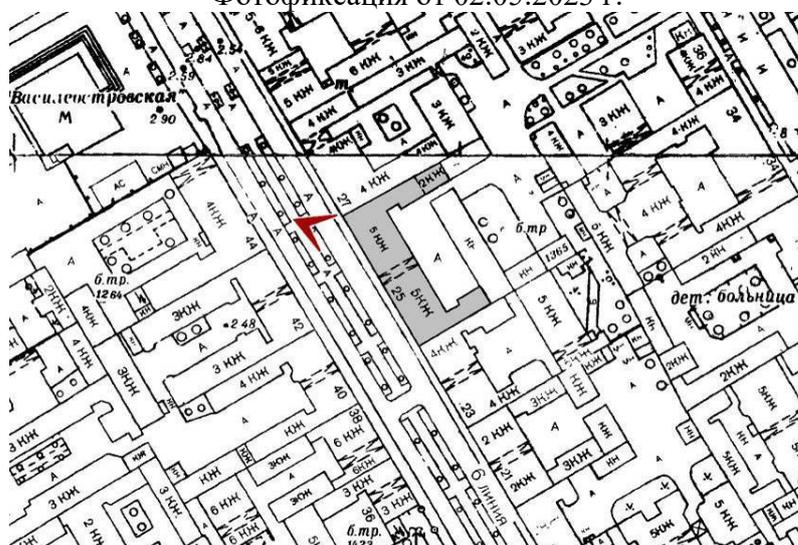
1. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
2. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Фрагмент лицевого фасада по 6-й линии. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
3. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада с противоположной стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
4. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
5. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид на внутриворотовой проезд со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
6. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворового фасада дворового флигеля. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
7. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
8. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
9. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого



28. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
29. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
30. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
31. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
32. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.

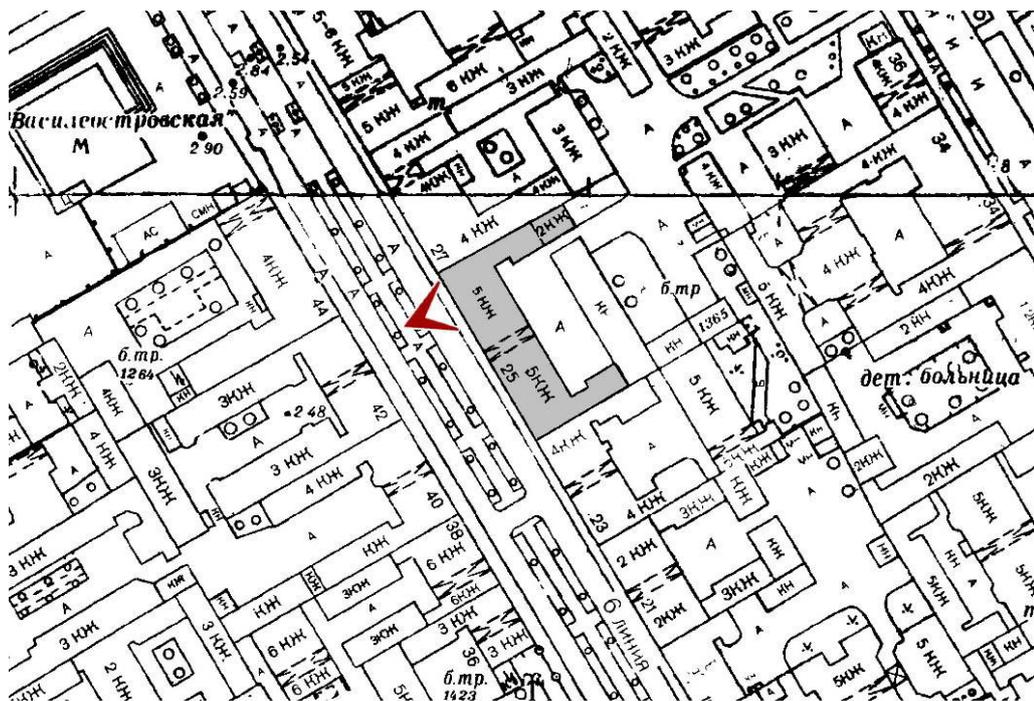


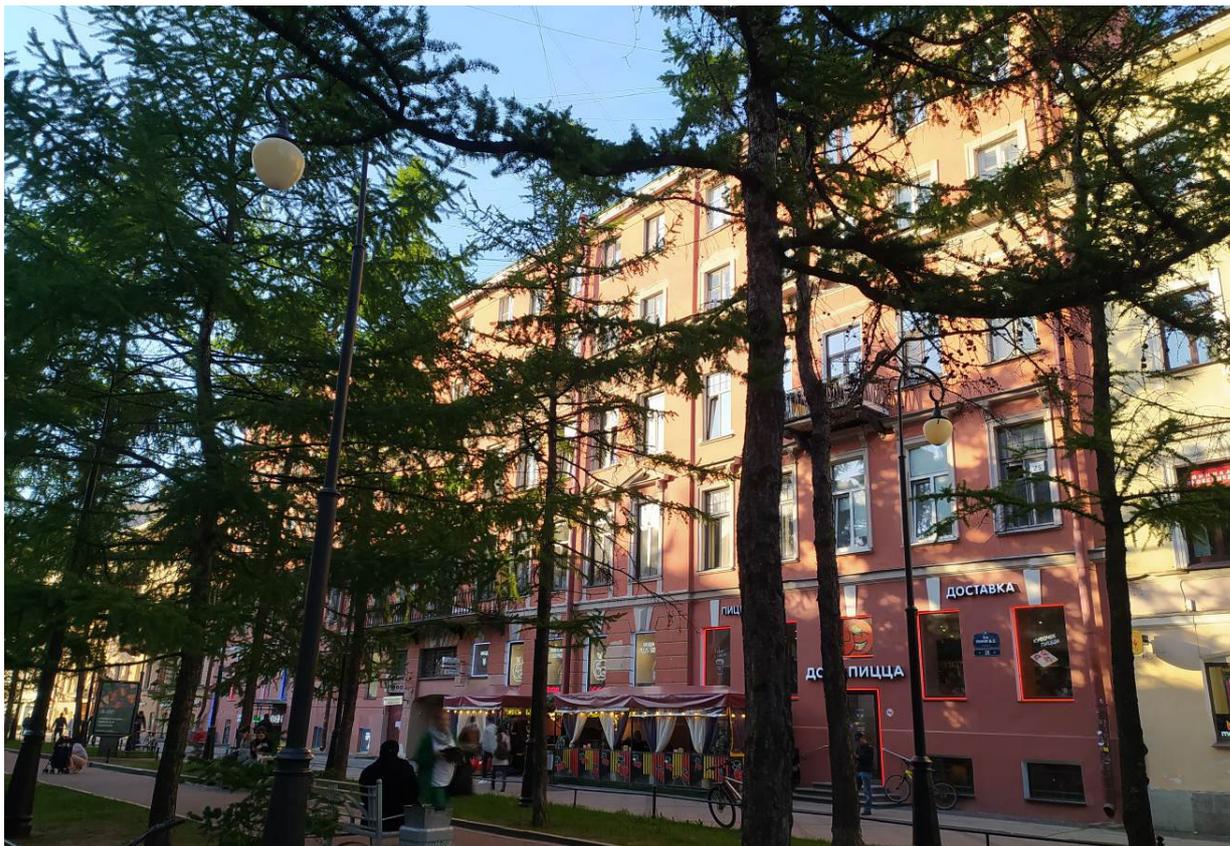
1. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



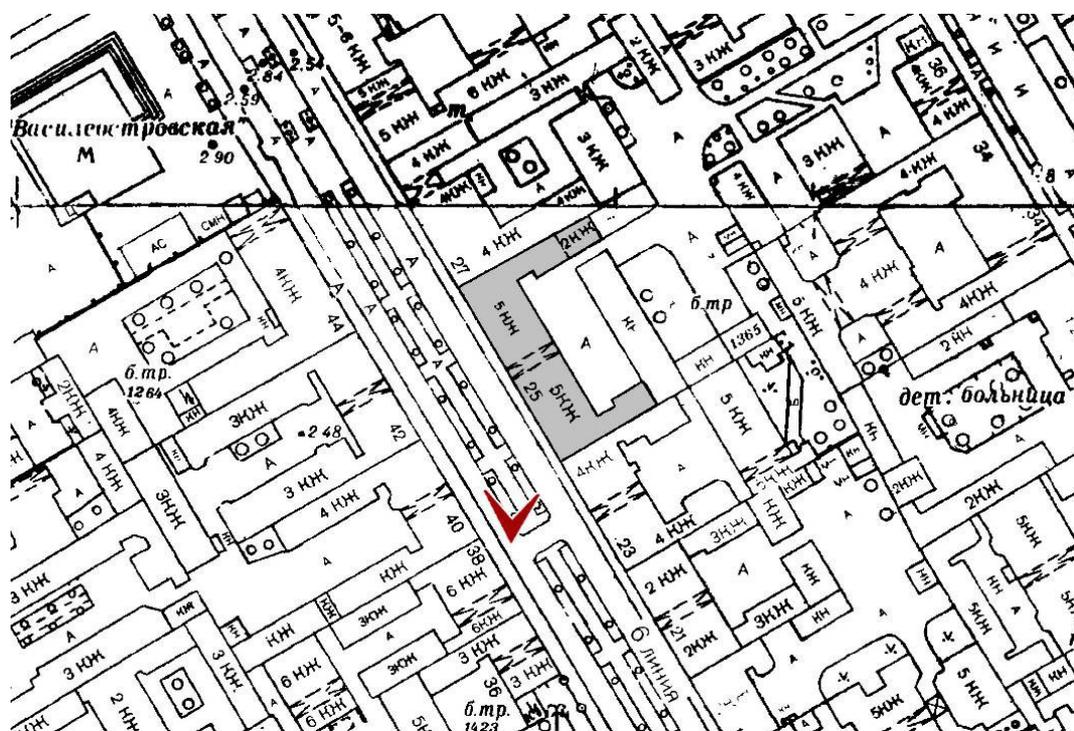


2. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Фрагмент лицевого фасада по 6-й линии. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



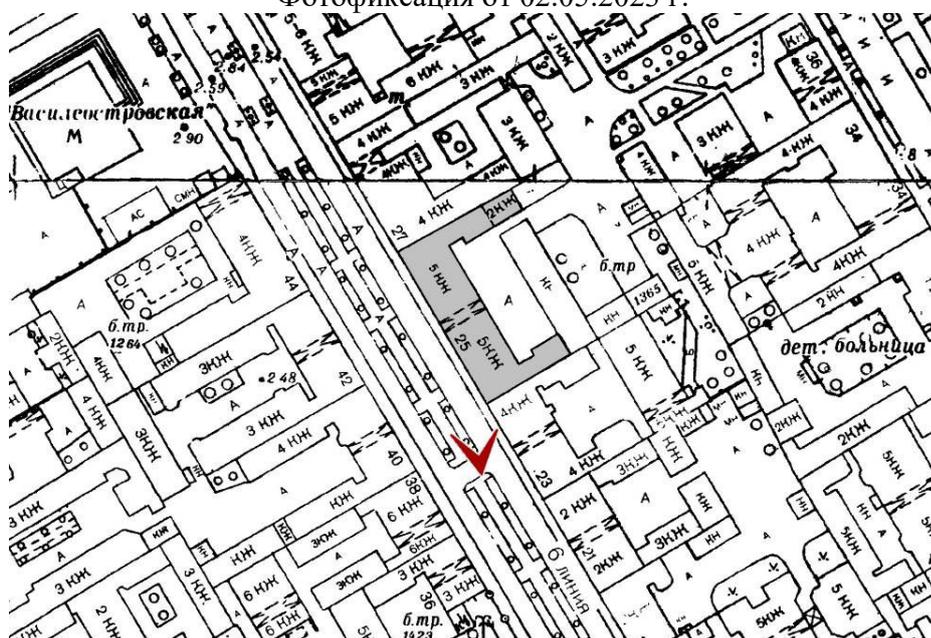


3. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада с противоположной стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



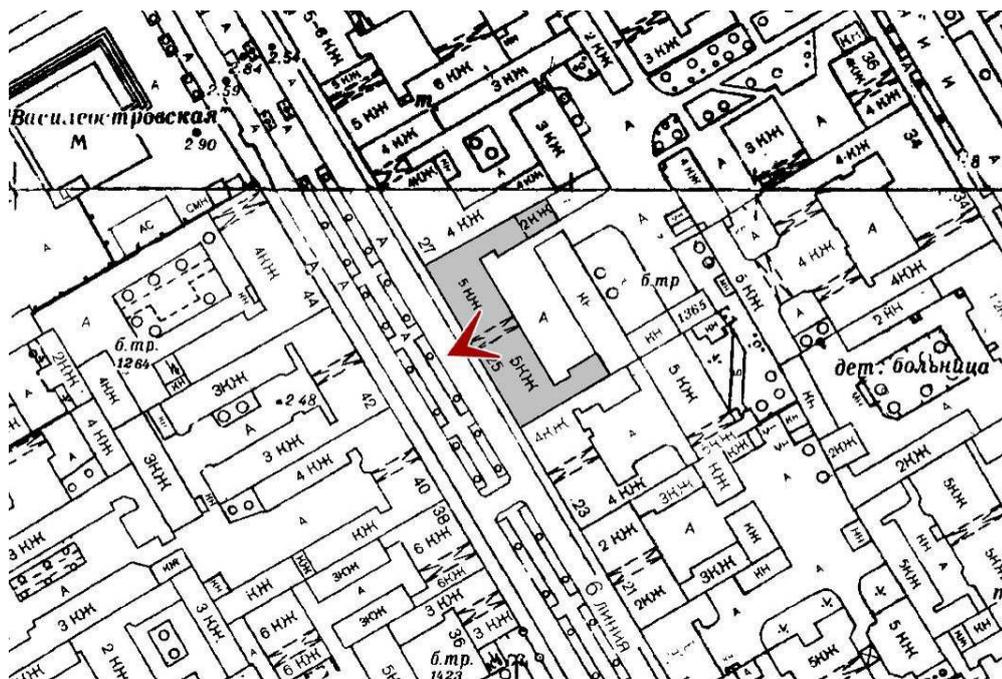


4. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



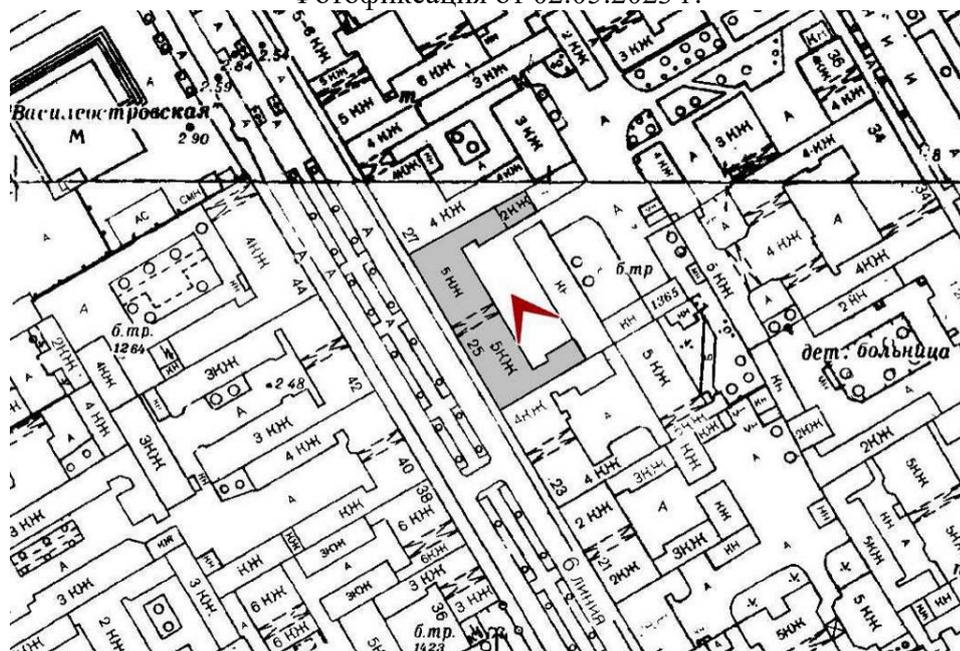


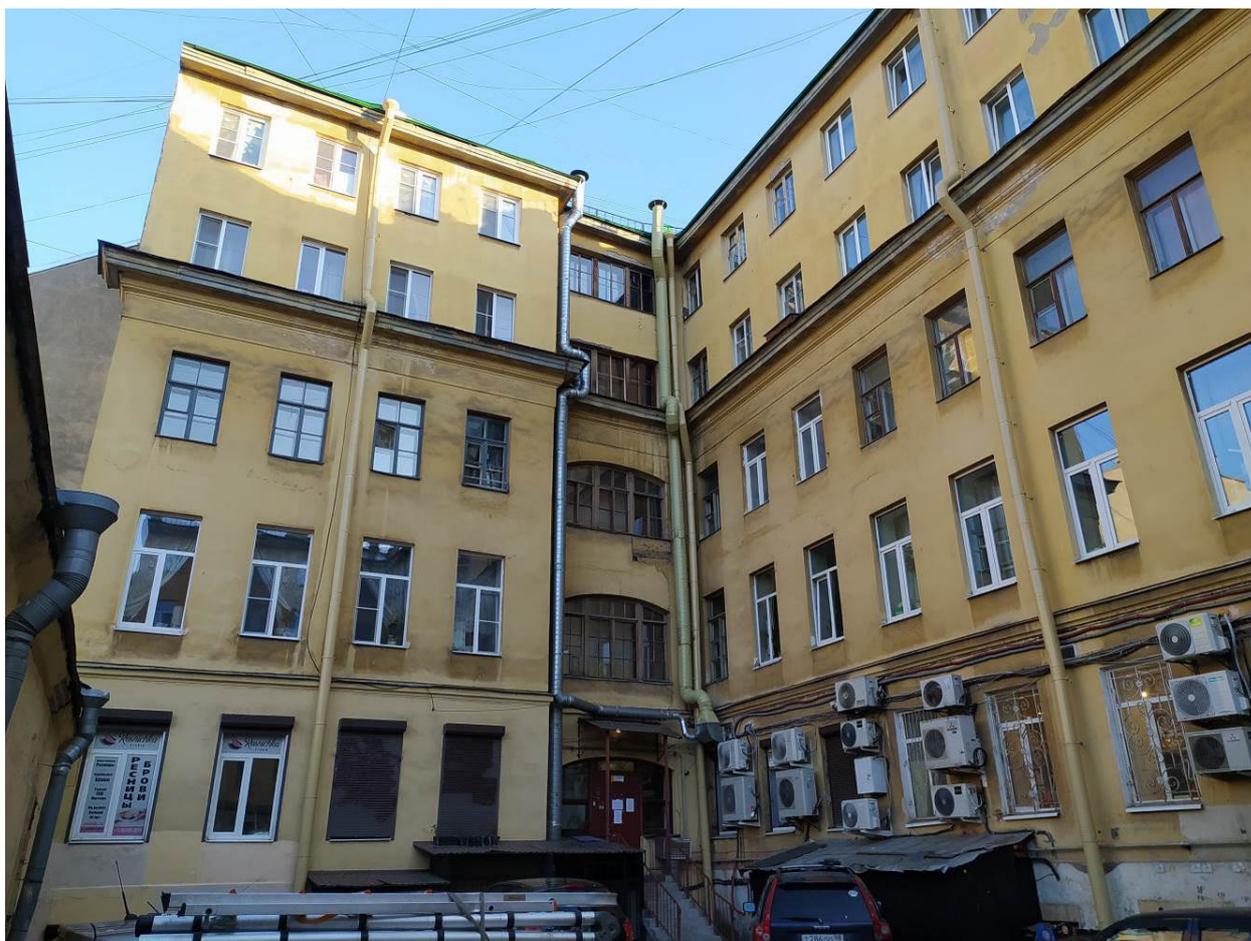
5. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид на внутривдворовой проезд со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



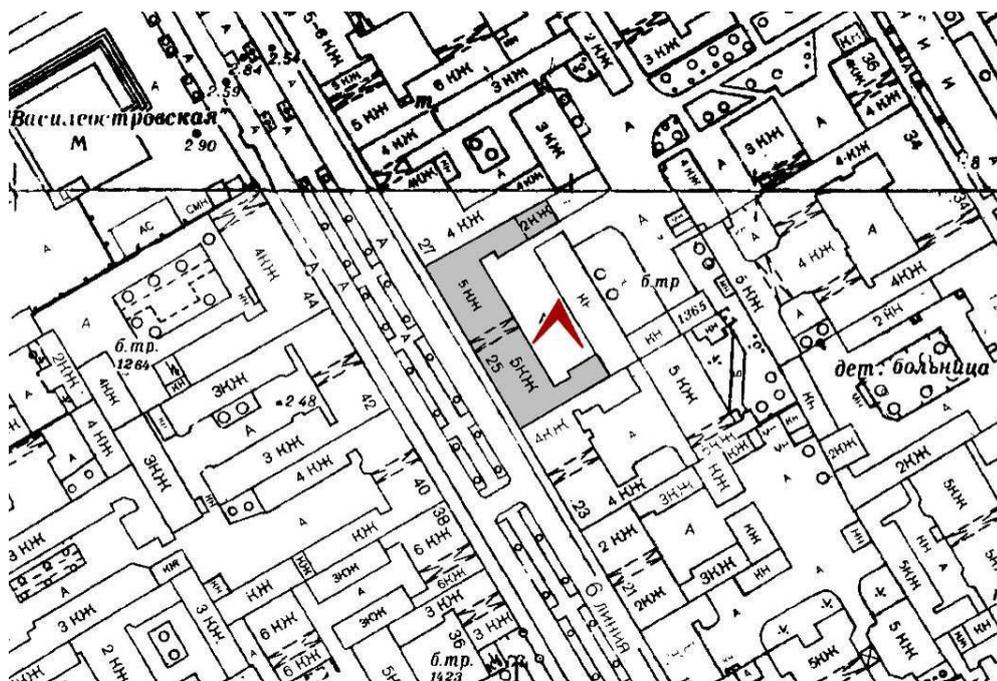


6. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворового фасада дворового флигеля. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



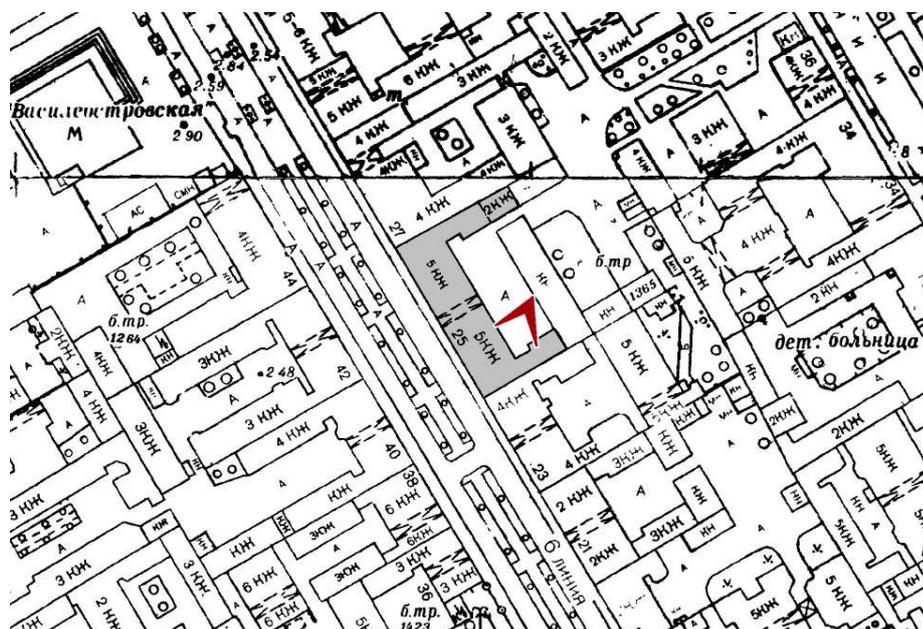


7. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



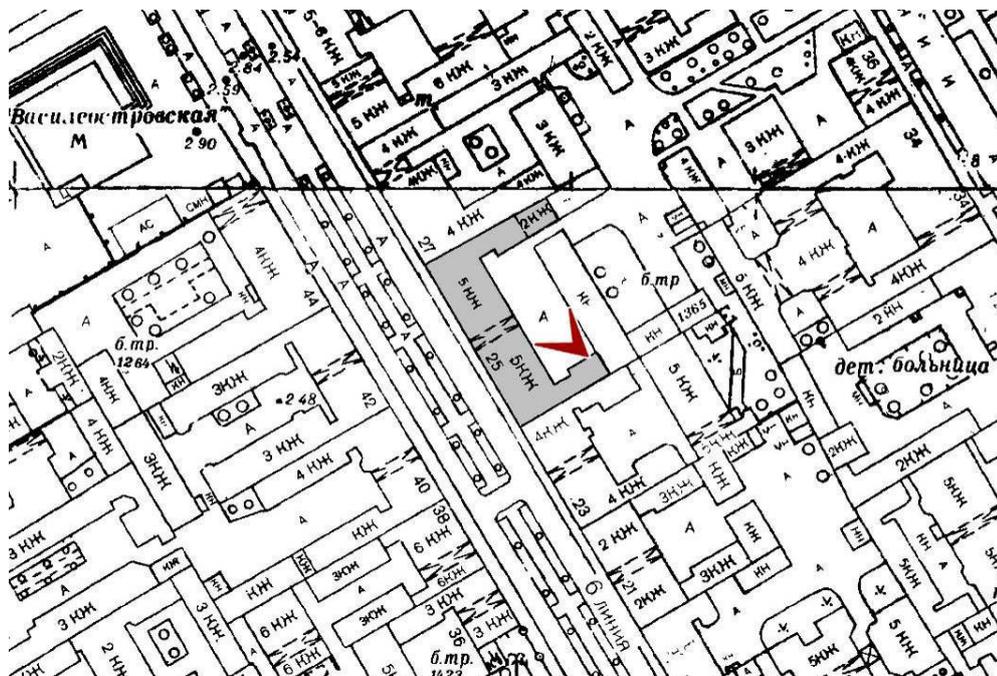


8. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



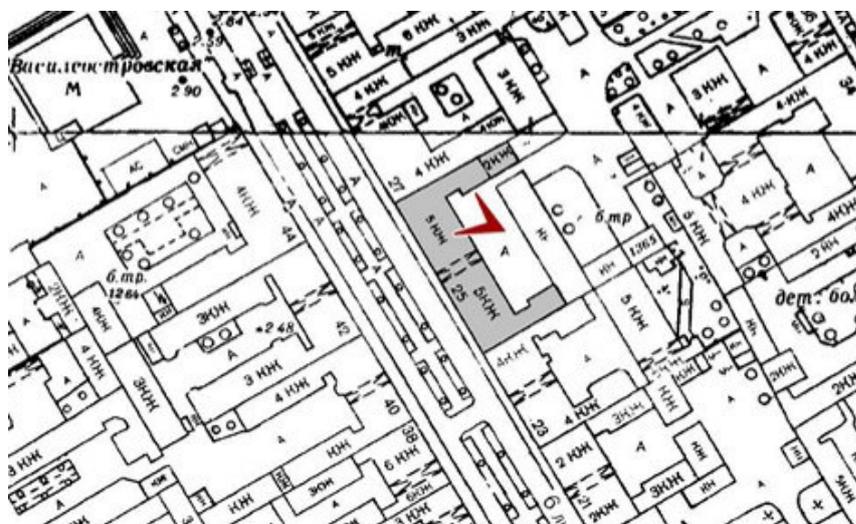


9. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



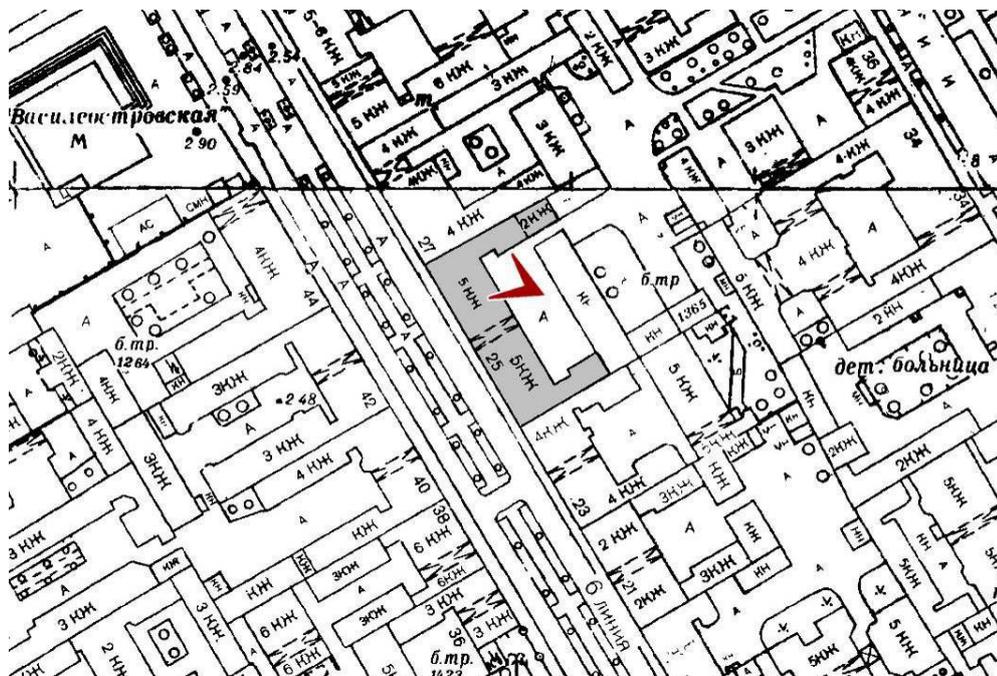


10. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Окна и вход в помещение 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



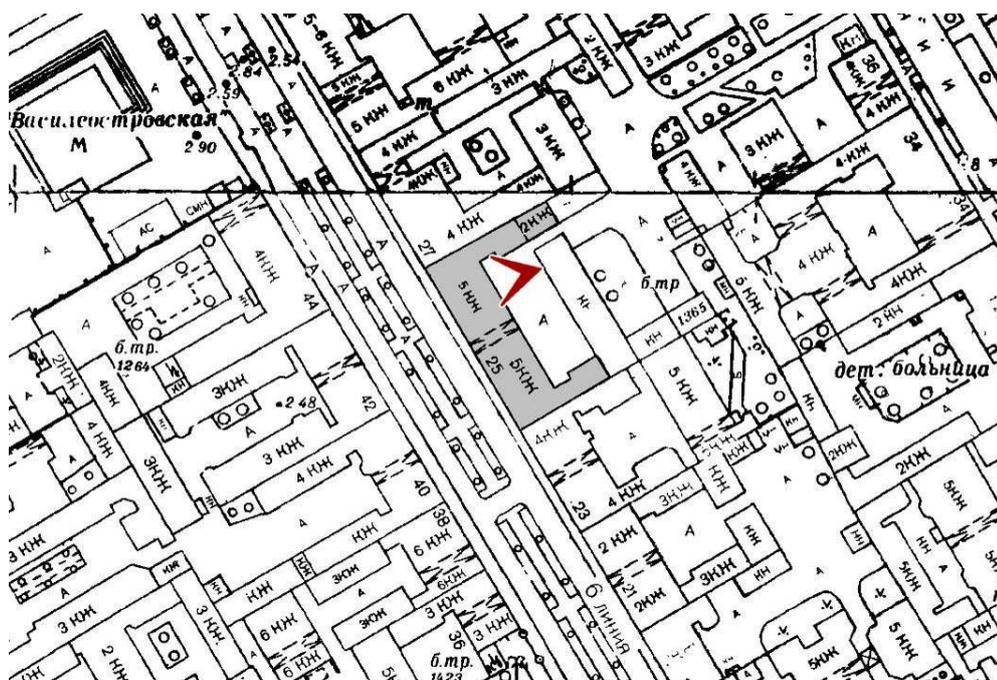


11. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Окна и вход в помещение 14-Н. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



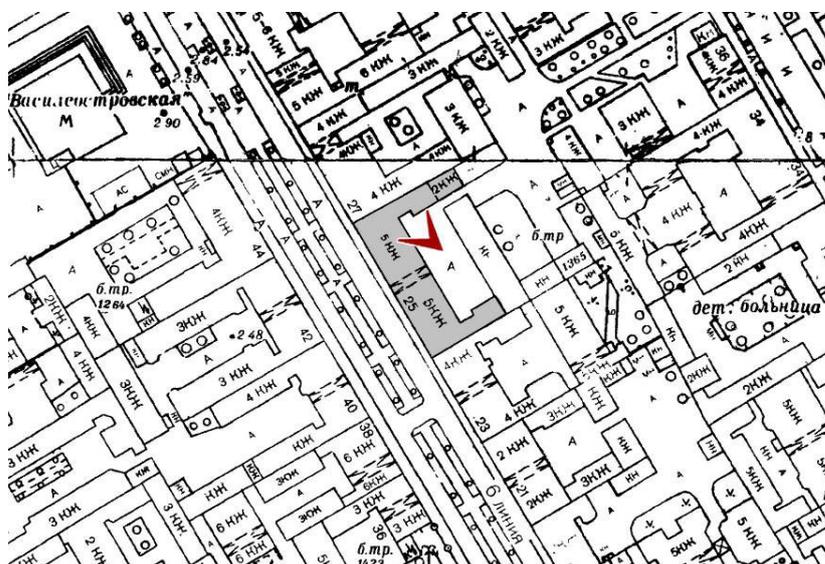


12. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Окна и вход в помещение 14-Н. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



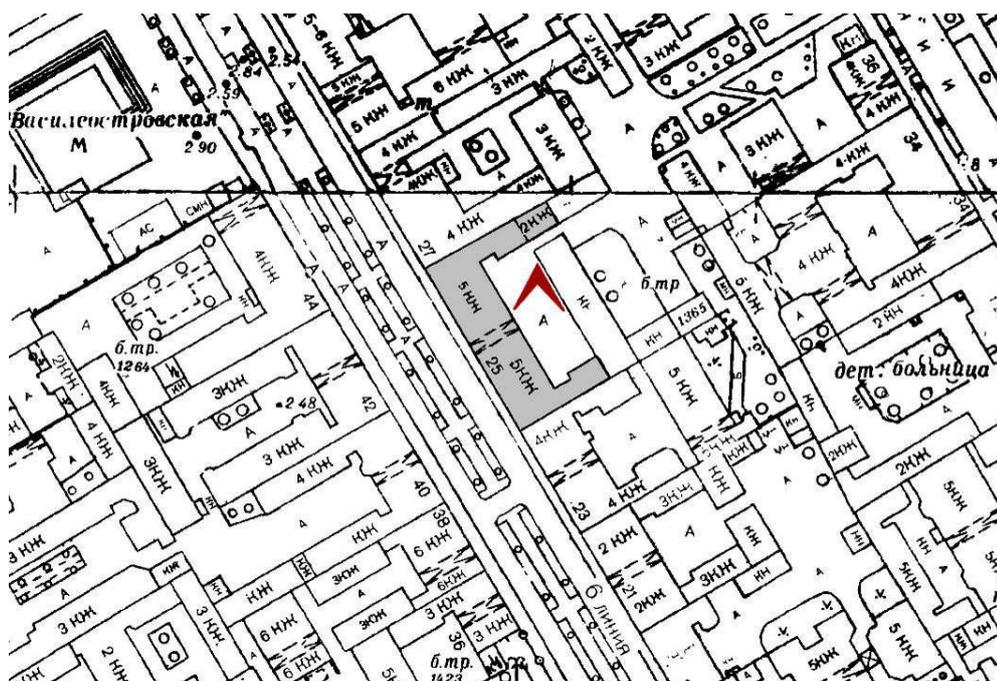


13. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Вход в помещение 14-Н (слева). Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



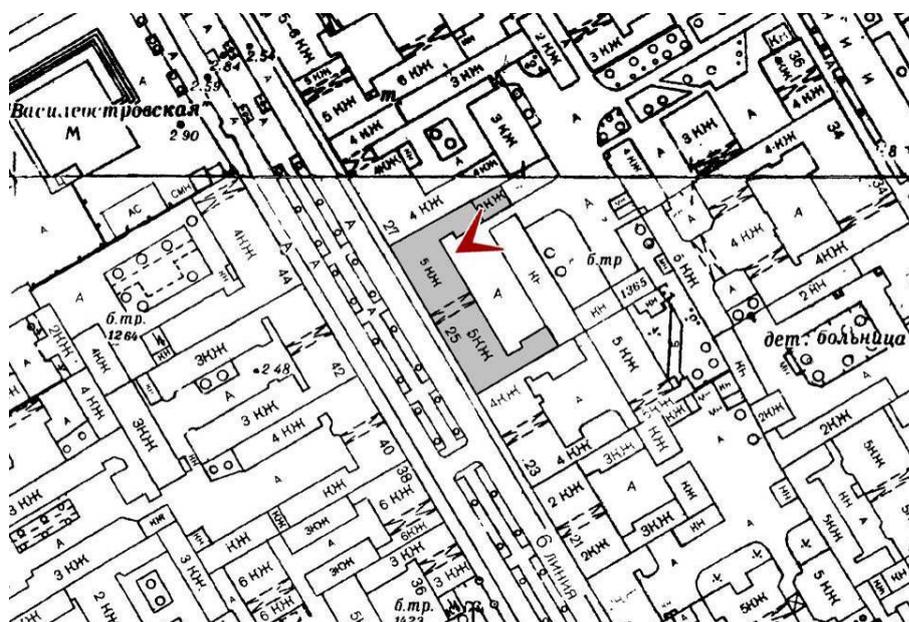


14. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



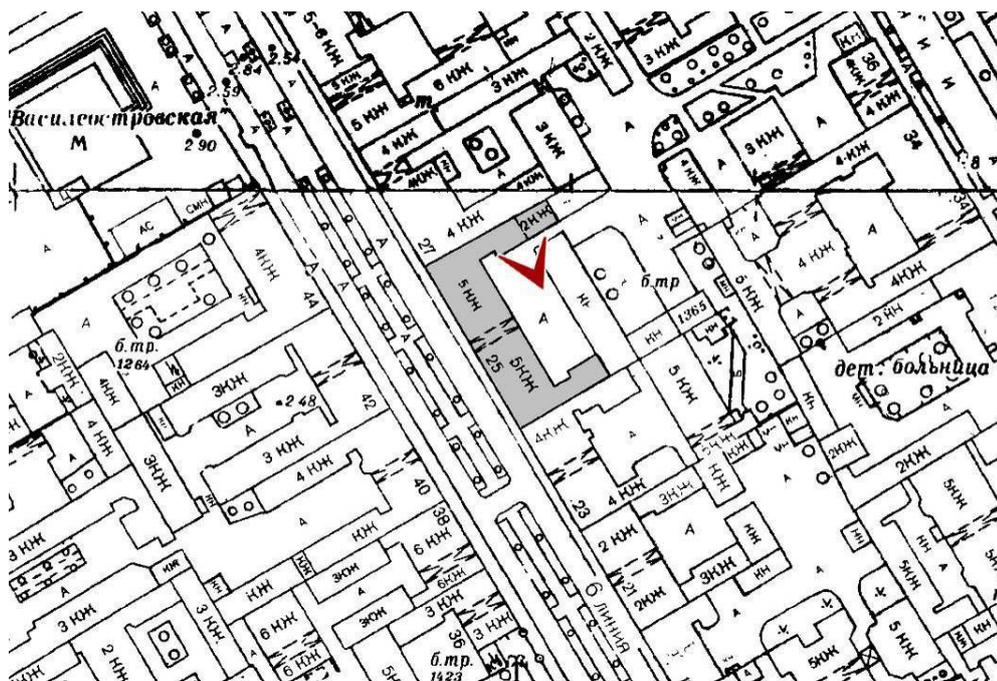


15. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.





16. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



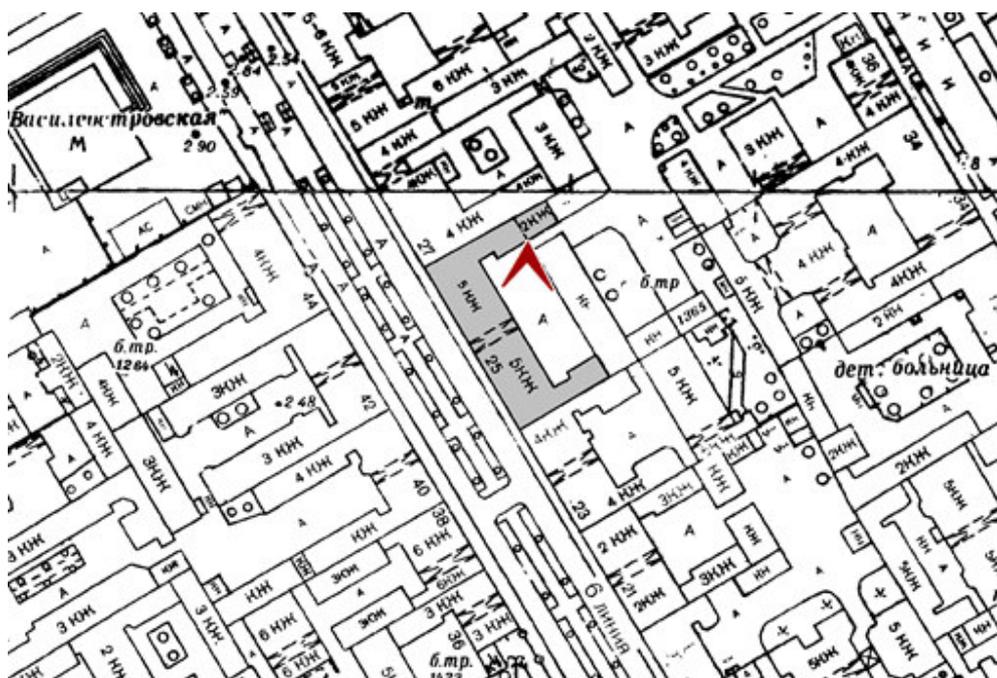


17. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворового фасада лицевого корпуса. Окна помещения 14-Н. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



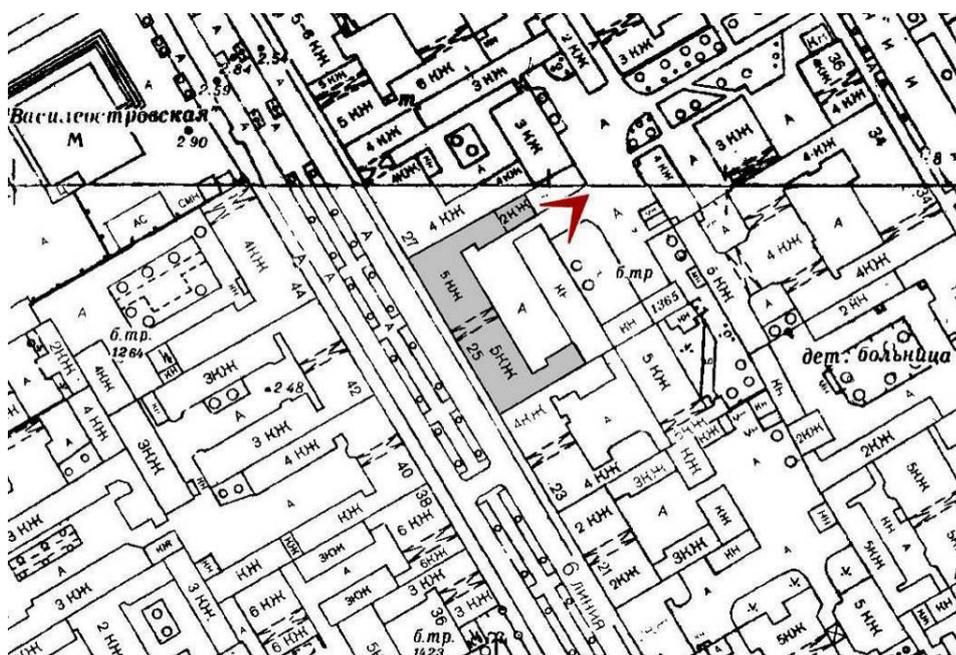


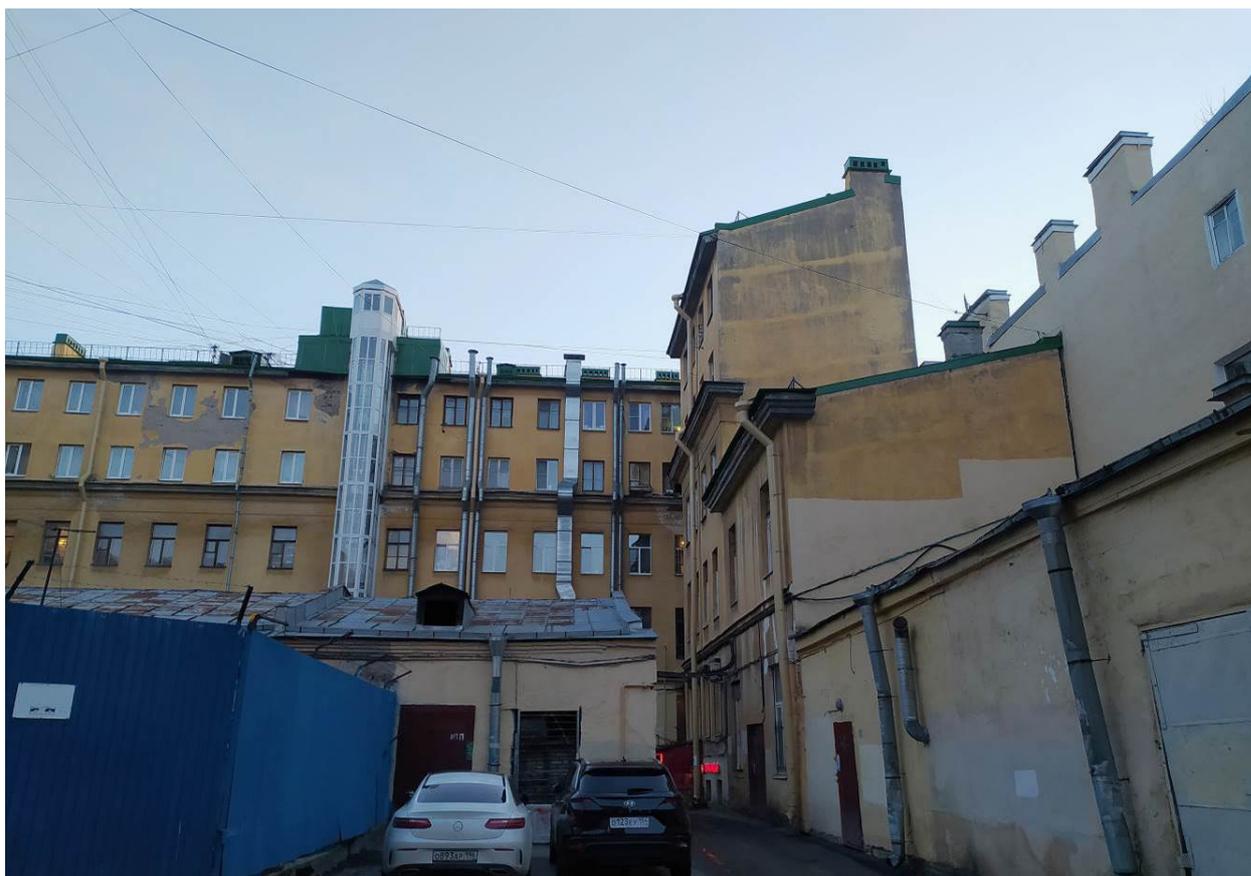
18. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



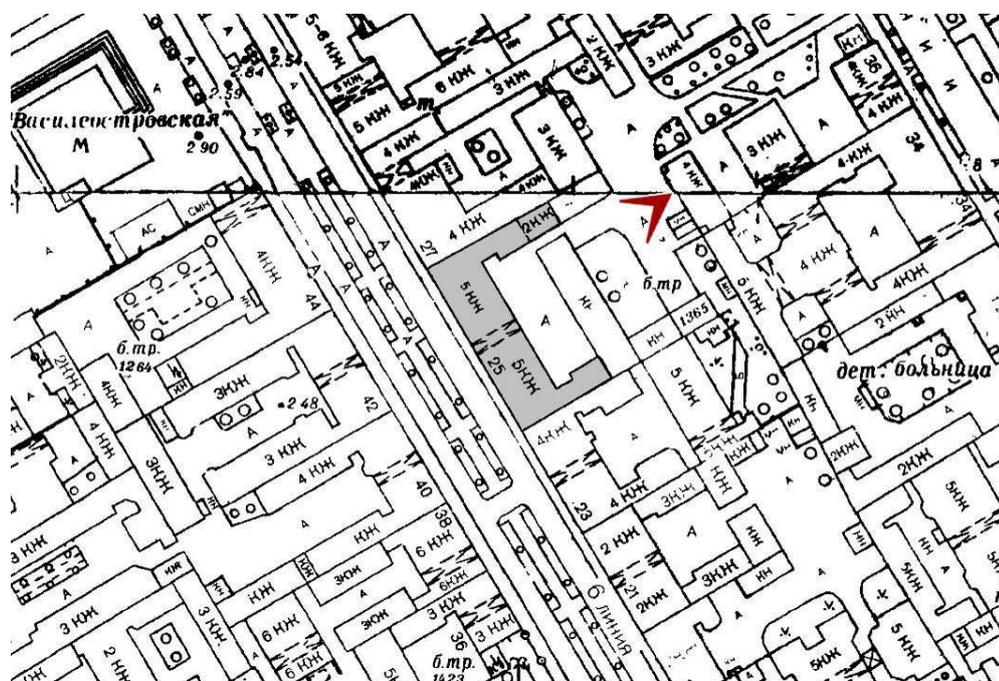


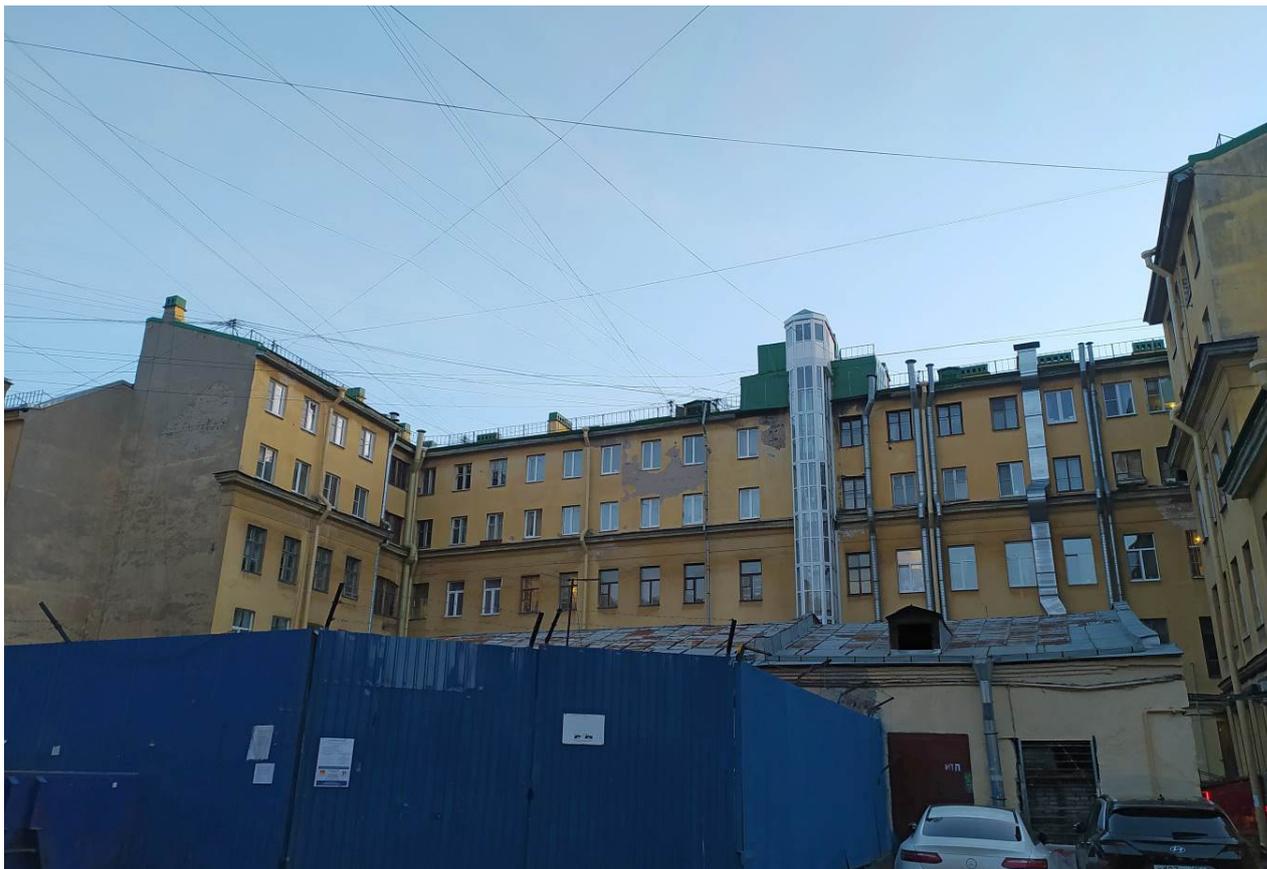
19. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



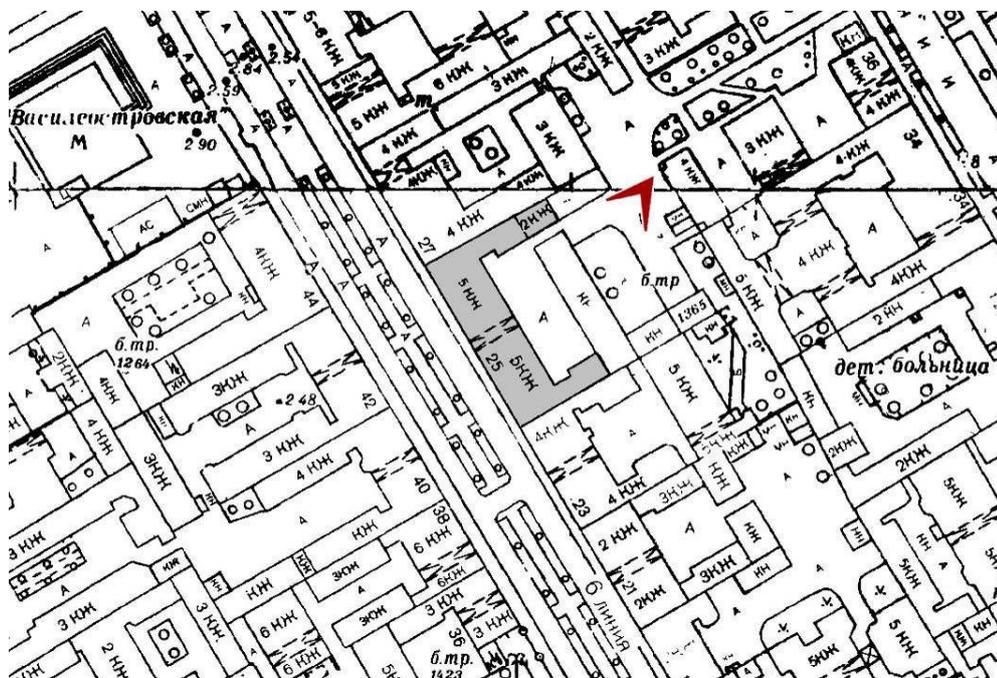


20. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



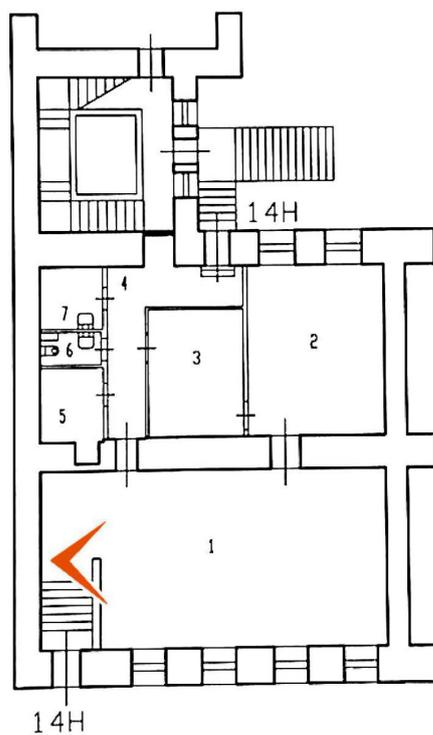


21. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



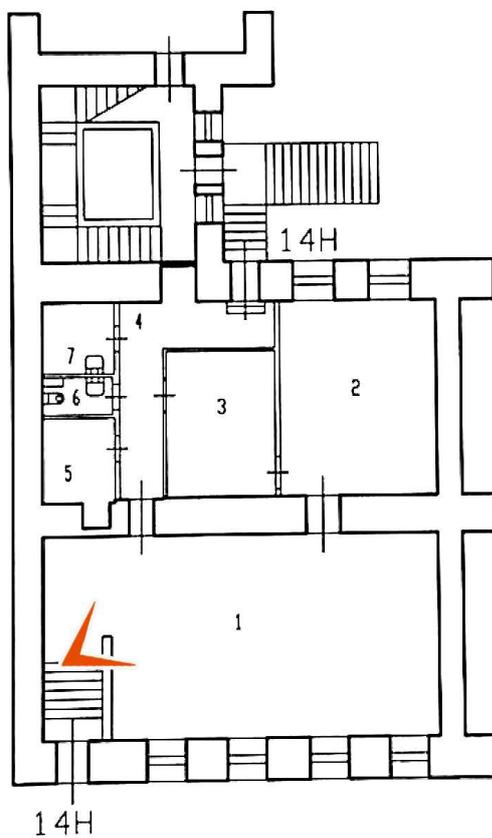


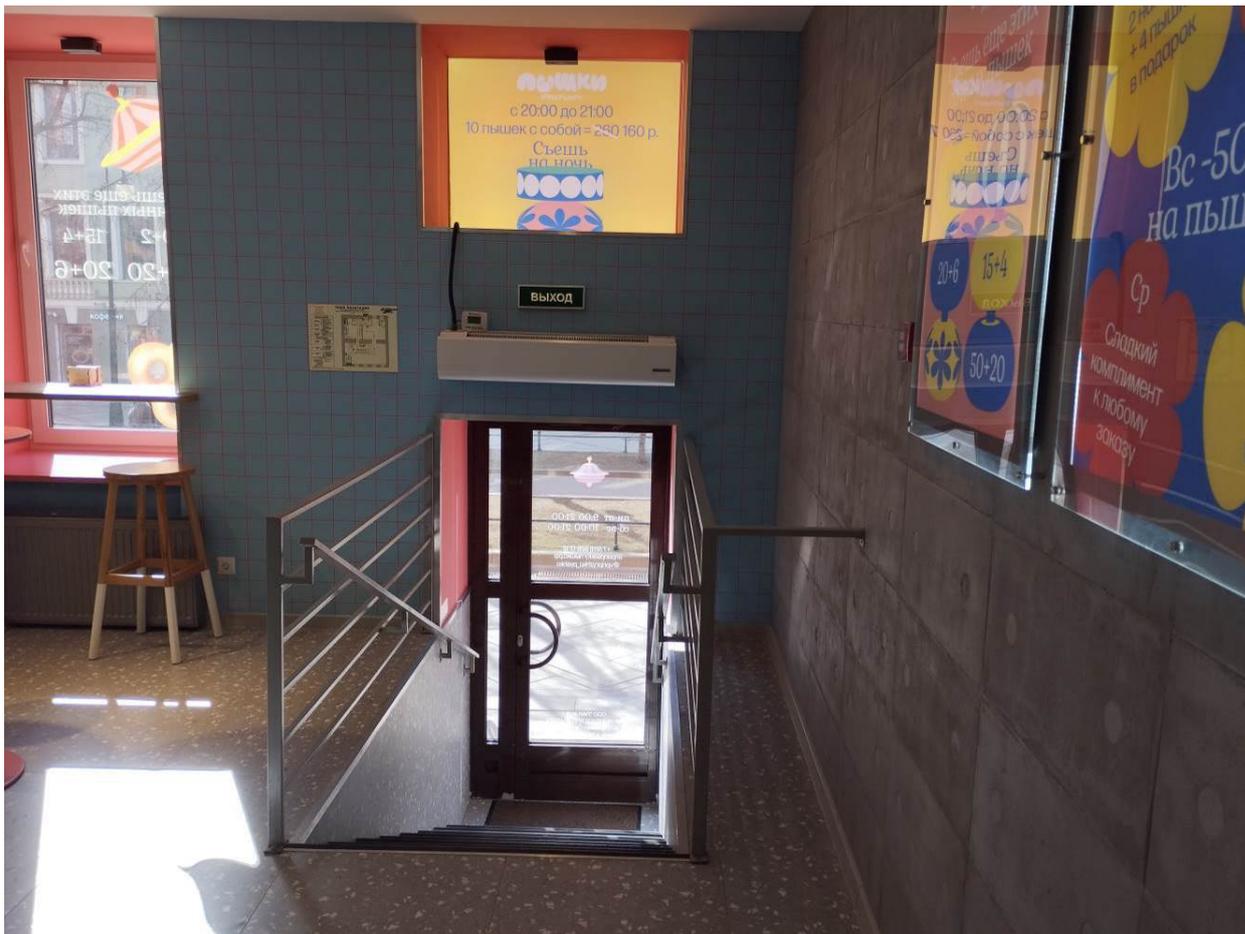
22. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



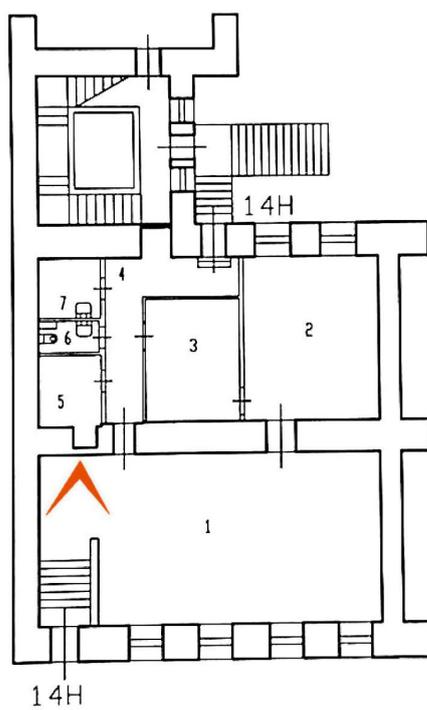


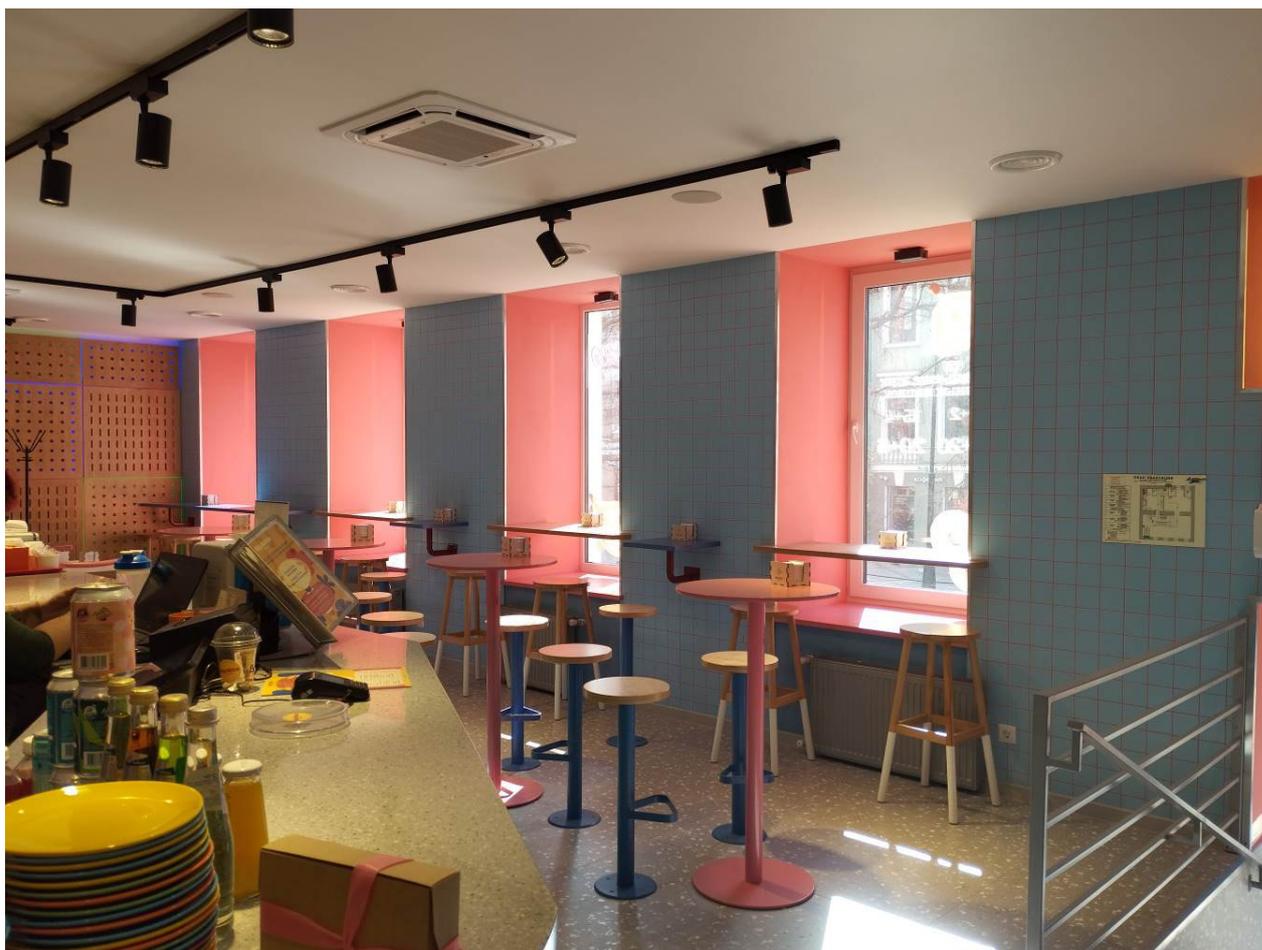
23. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



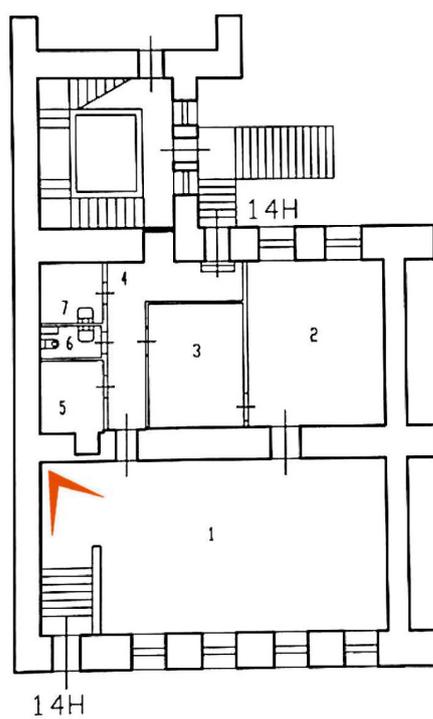


24. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



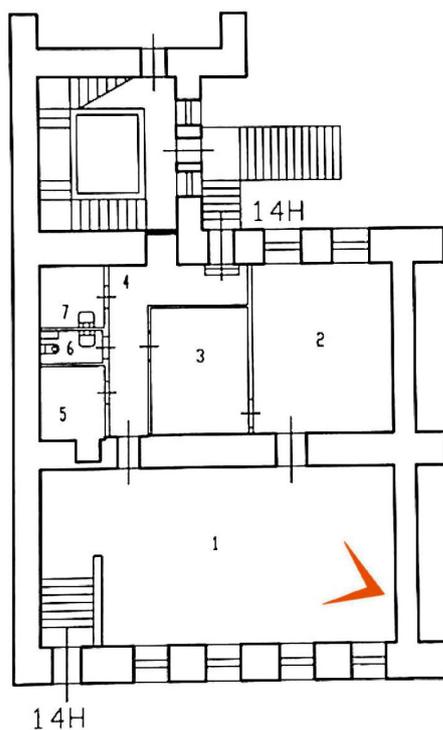


25. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



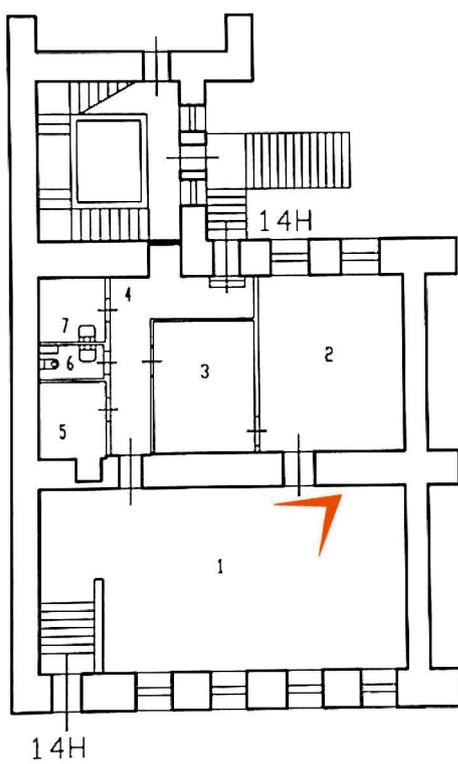


26. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



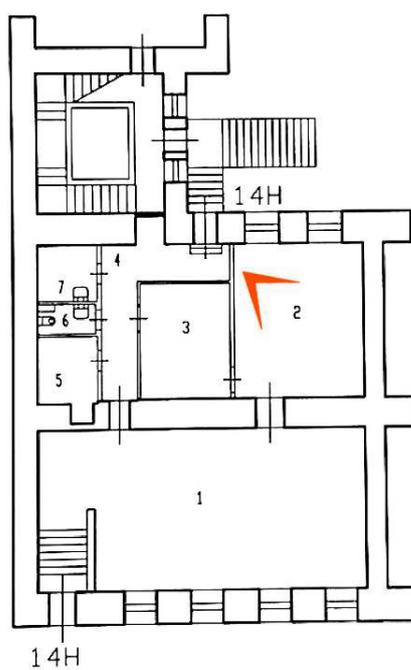


27. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



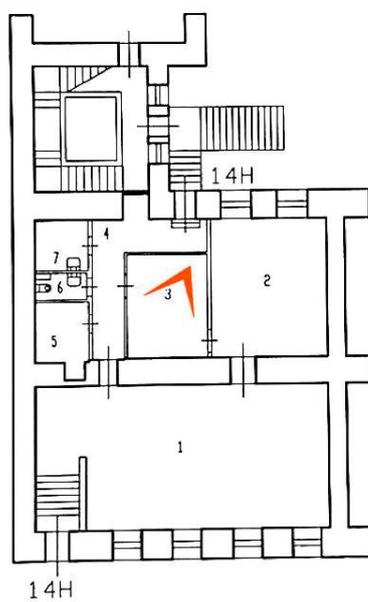


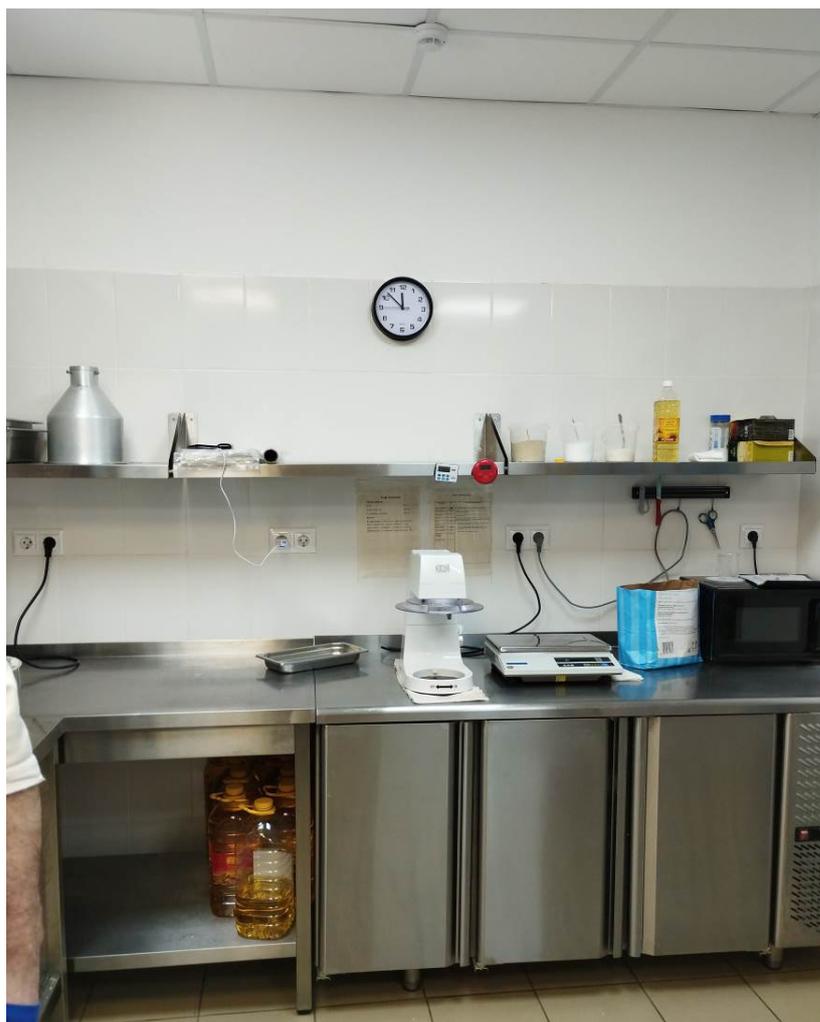
28. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



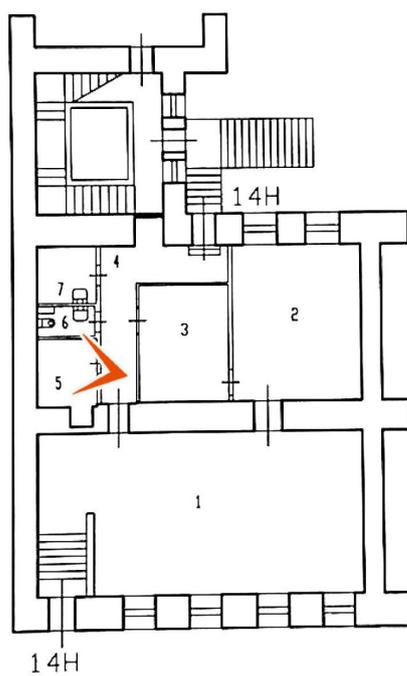


29. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



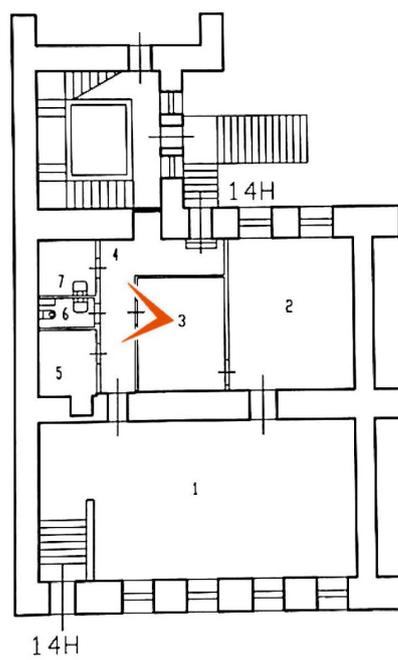


30. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



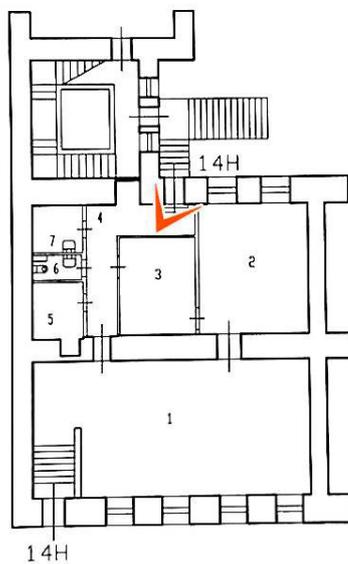


31. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.





32. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



**Приложение № 5**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Материалы фотофиксации**

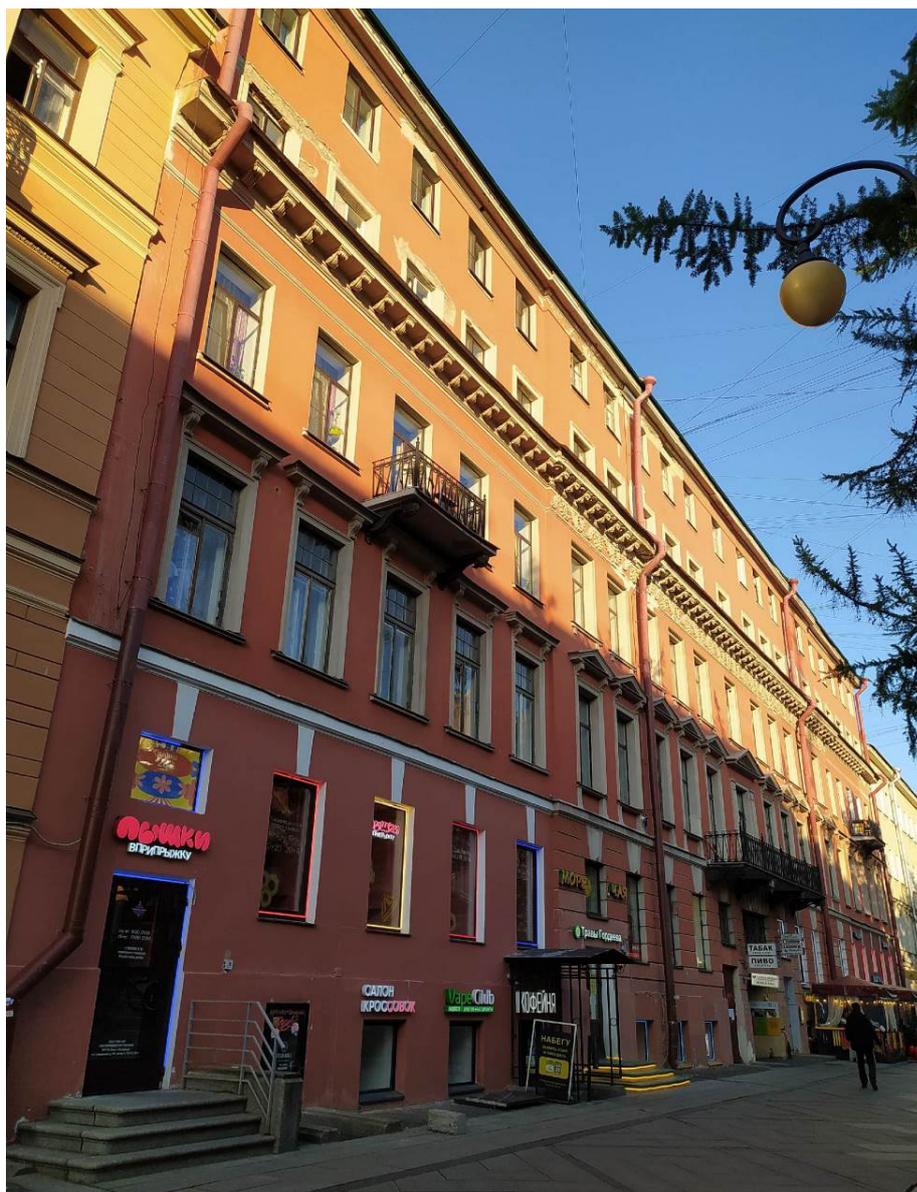
Материалы фотофиксации от 02.05. 2023 г.

### Список фотоиллюстраций:

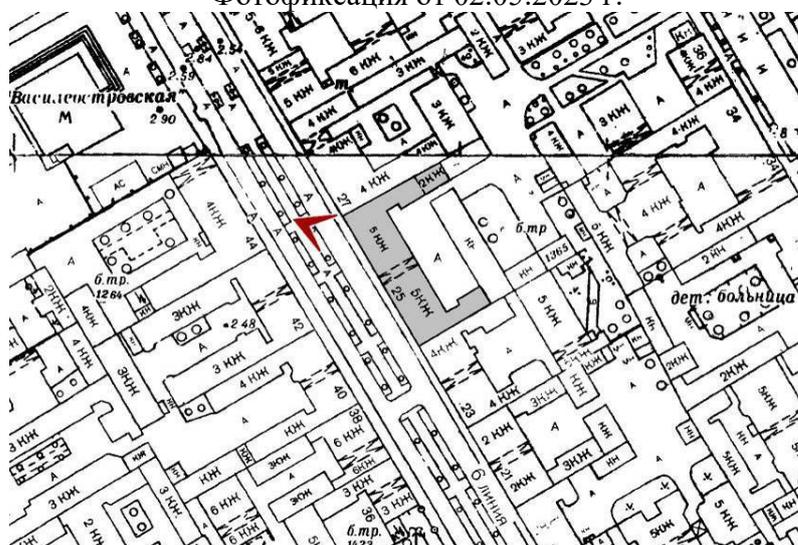
1. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
2. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Фрагмент лицевого фасада по 6-й линии. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
3. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада с противоположной стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
4. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
5. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид на внутриворотовой проезд со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
6. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворового фасада дворового флигеля. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
7. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
8. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
9. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого



28. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
29. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
30. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
31. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.
32. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.

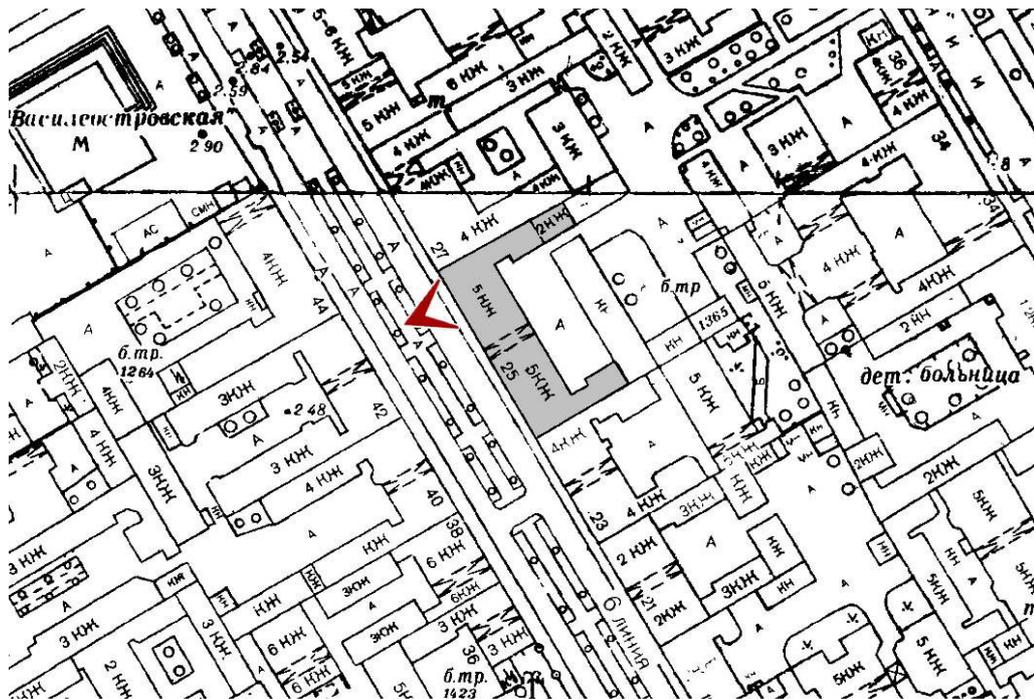


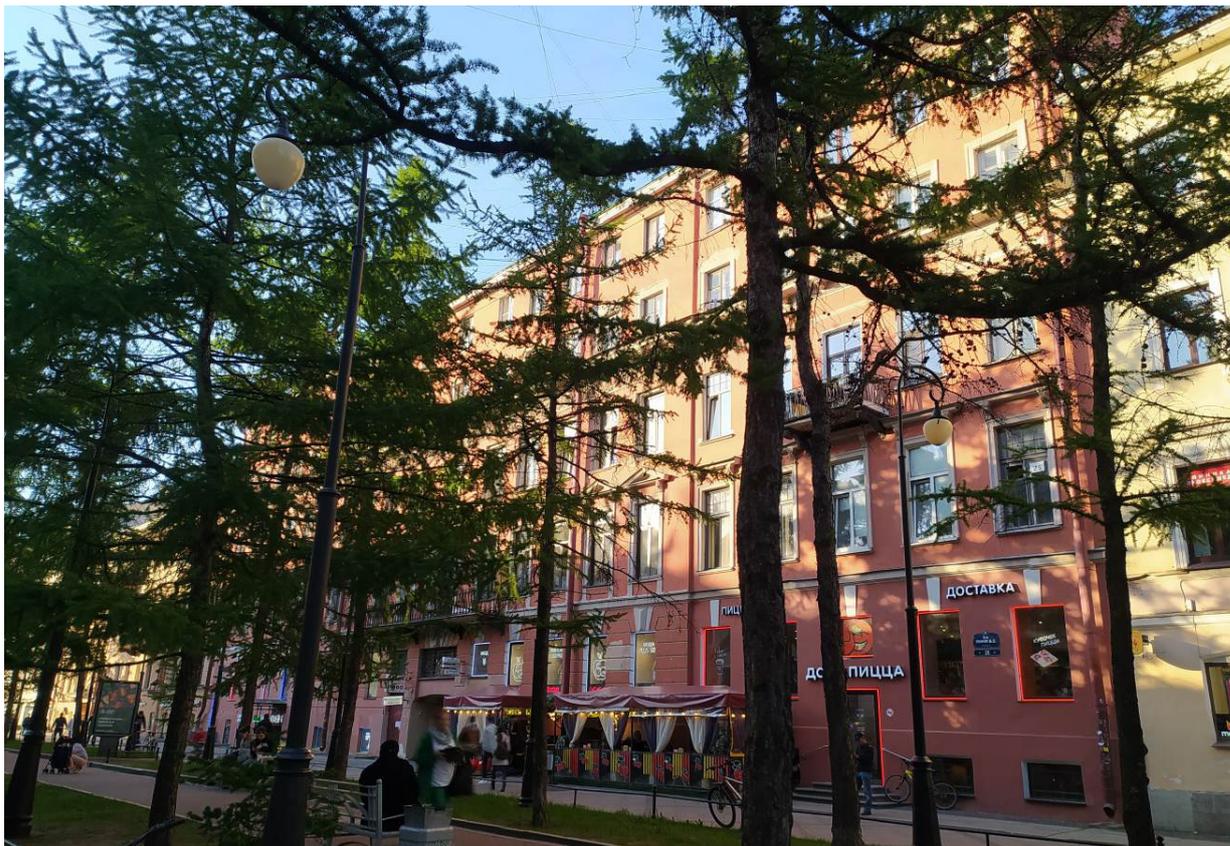
1. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



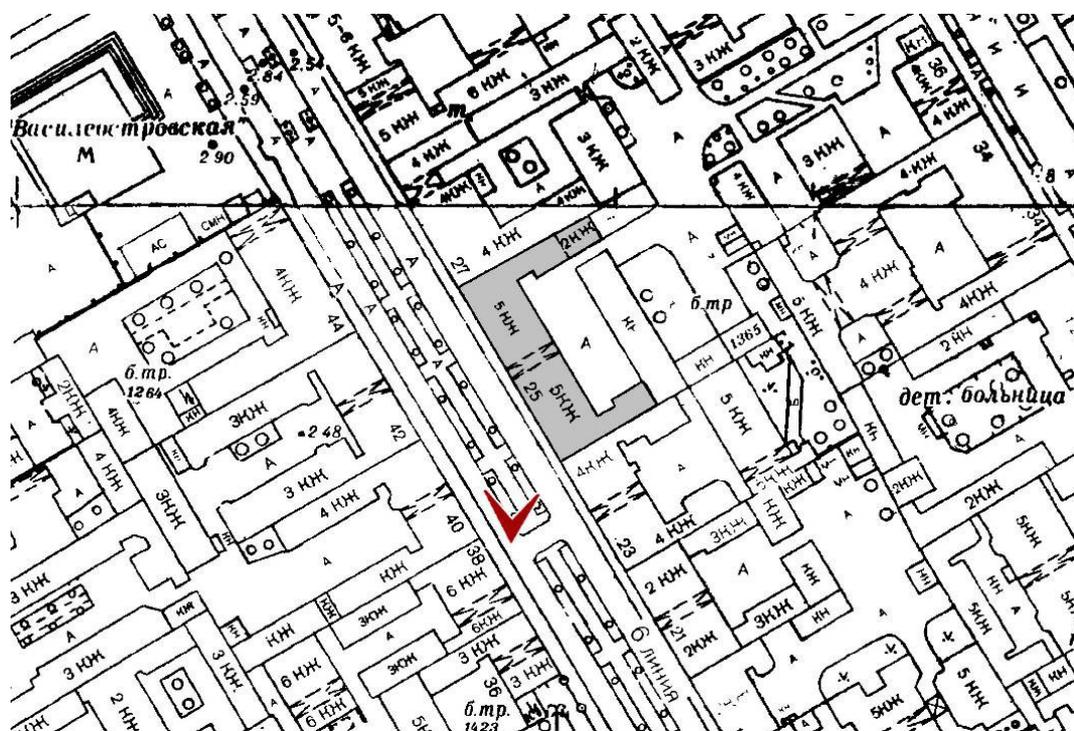


2. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Фрагмент лицевого фасада по 6-й линии. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



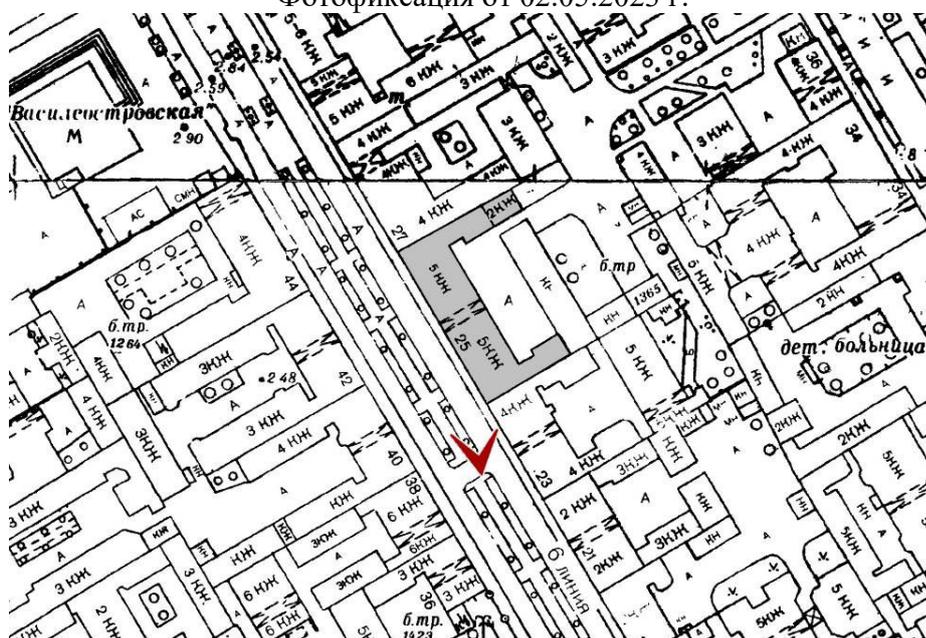


3. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада с противоположной стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



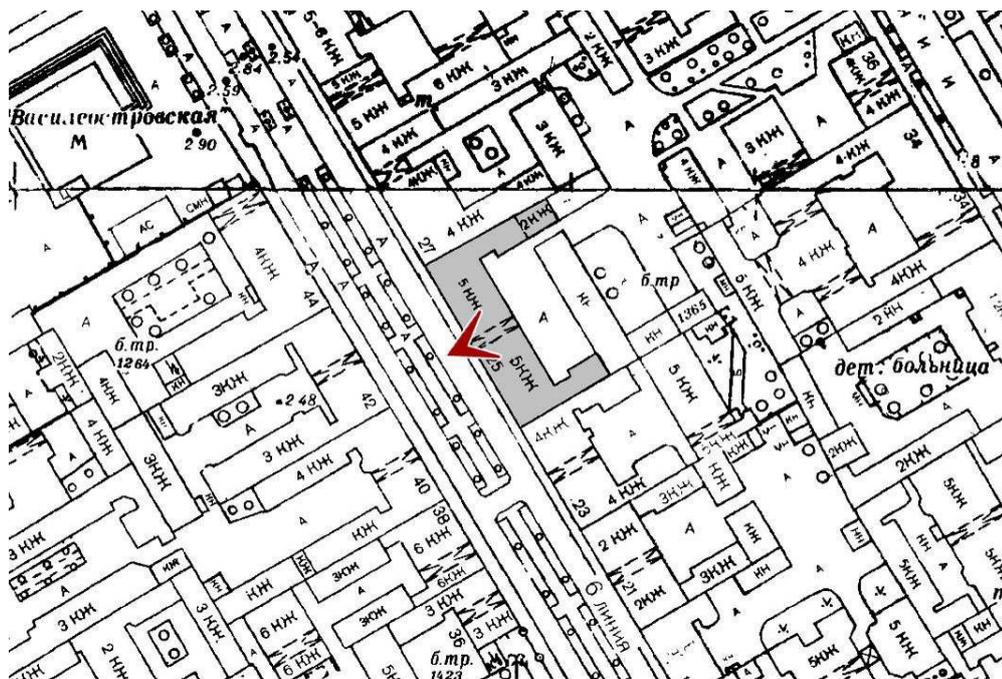


4. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид лицевого фасада со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



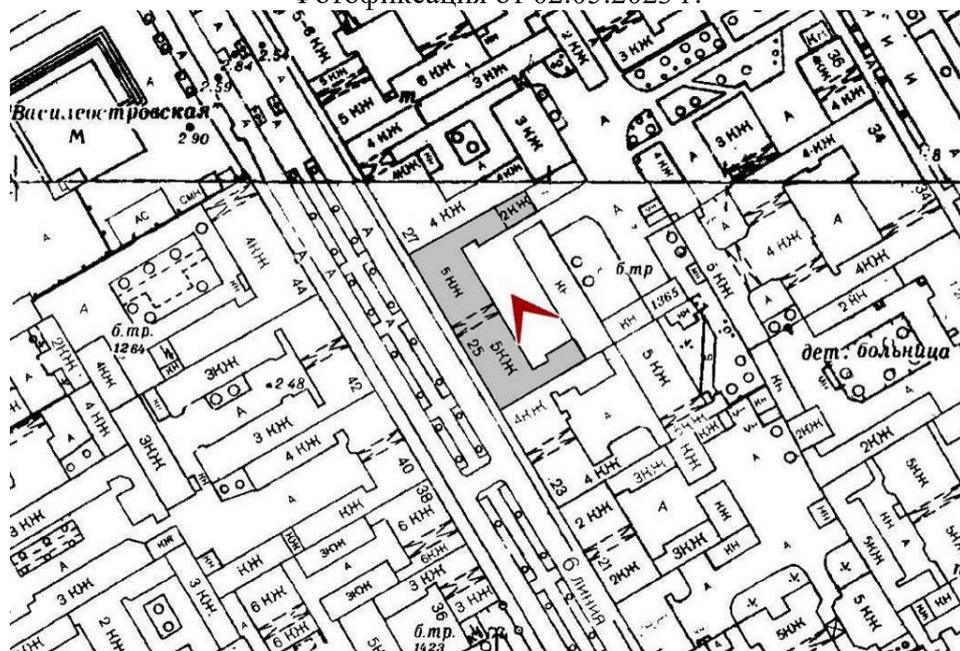


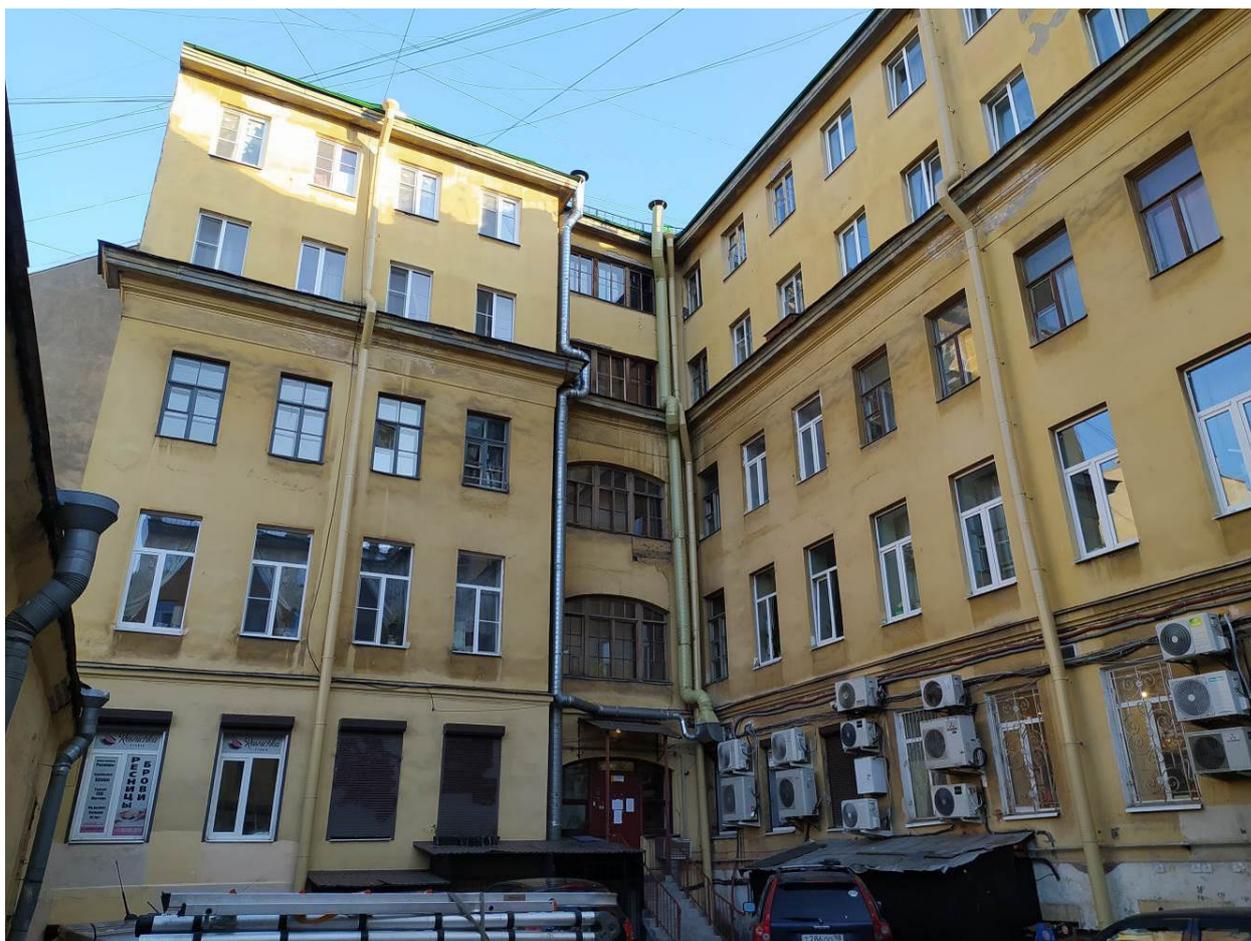
5. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид на внутривдворовой проезд со стороны 6-й линии. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



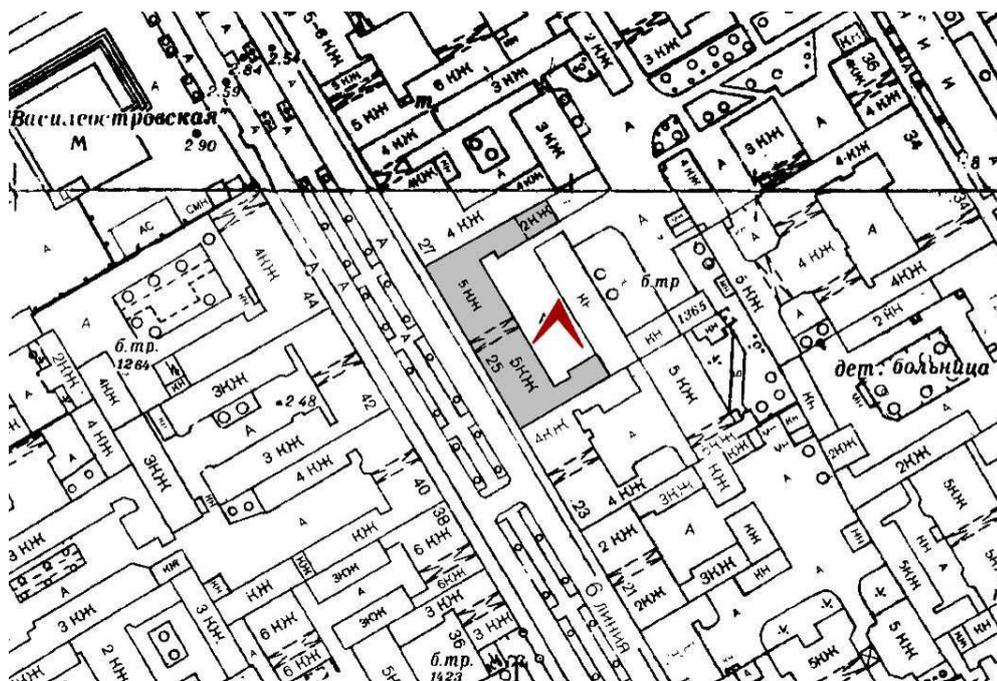


6. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворового фасада дворового флигеля. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



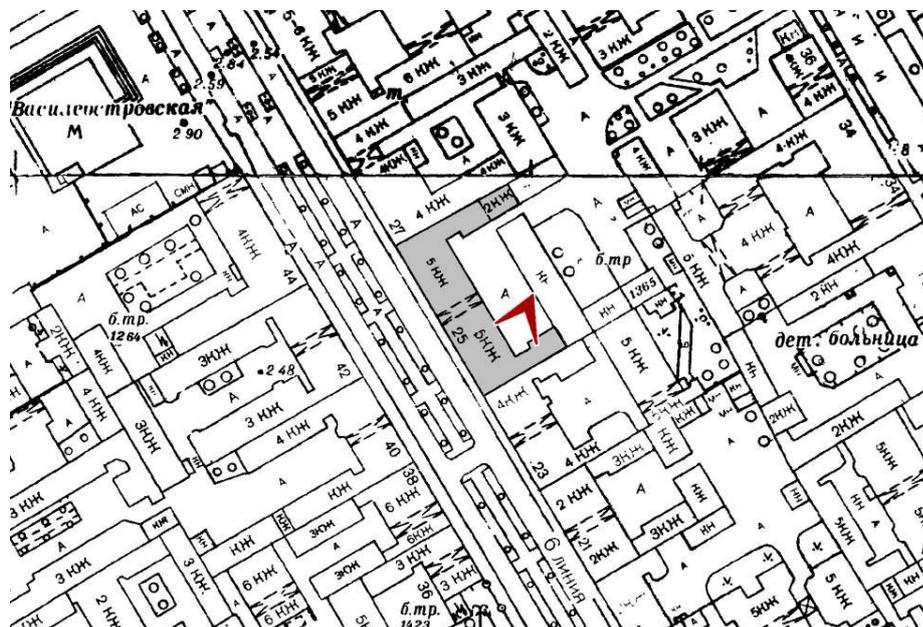


7. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



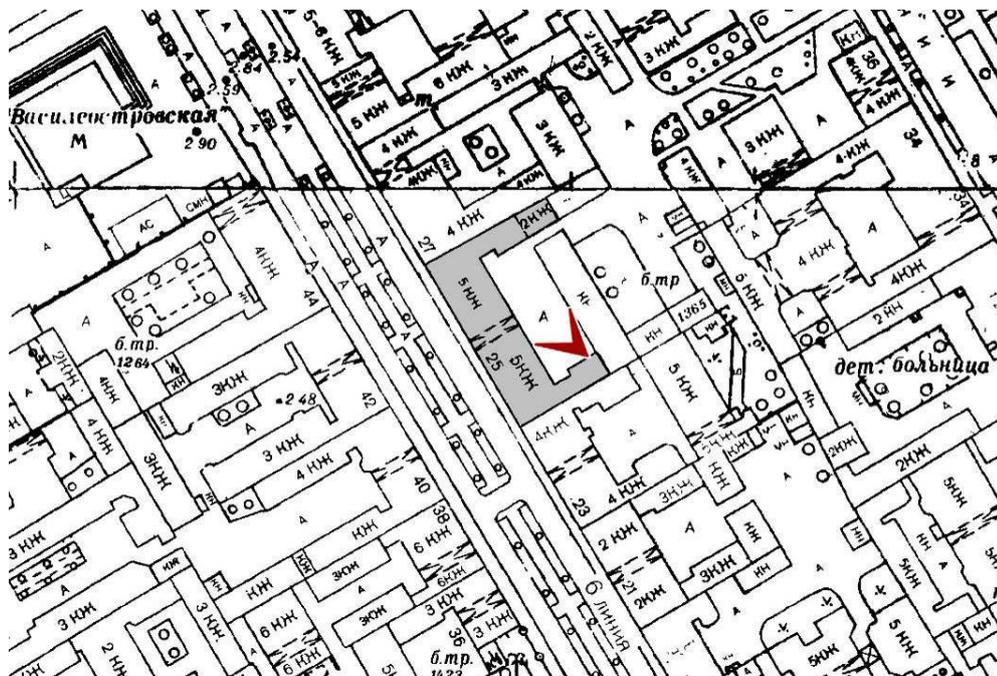


8. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



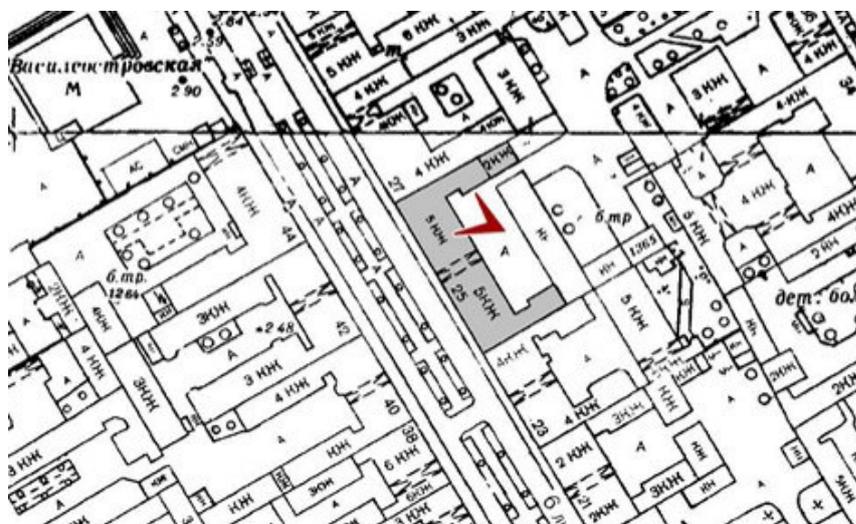


9. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



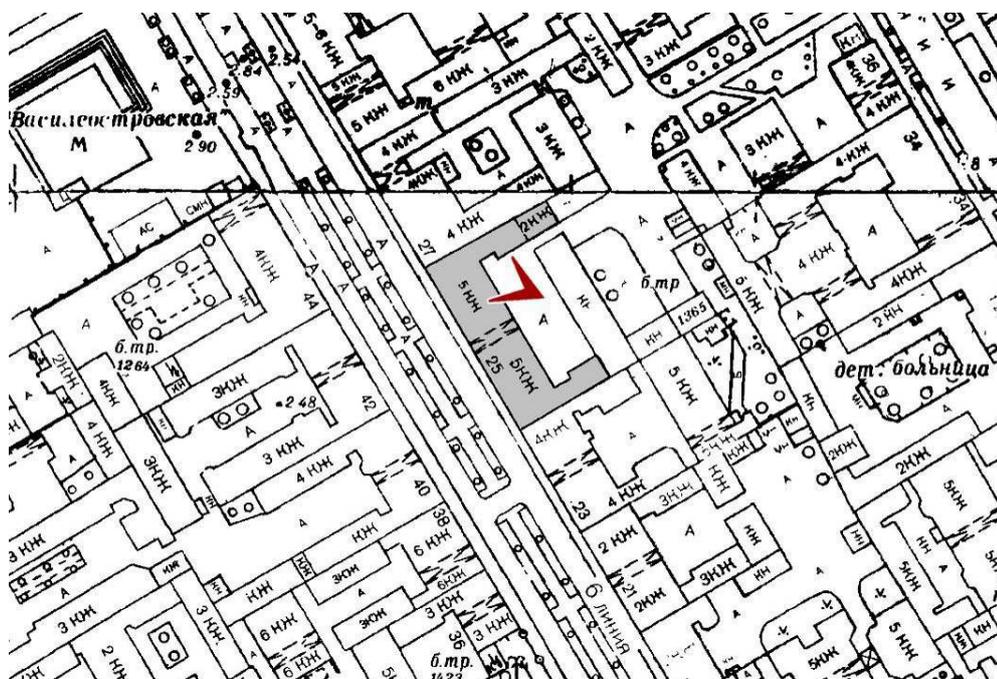


10. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Окна и вход в помещение 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



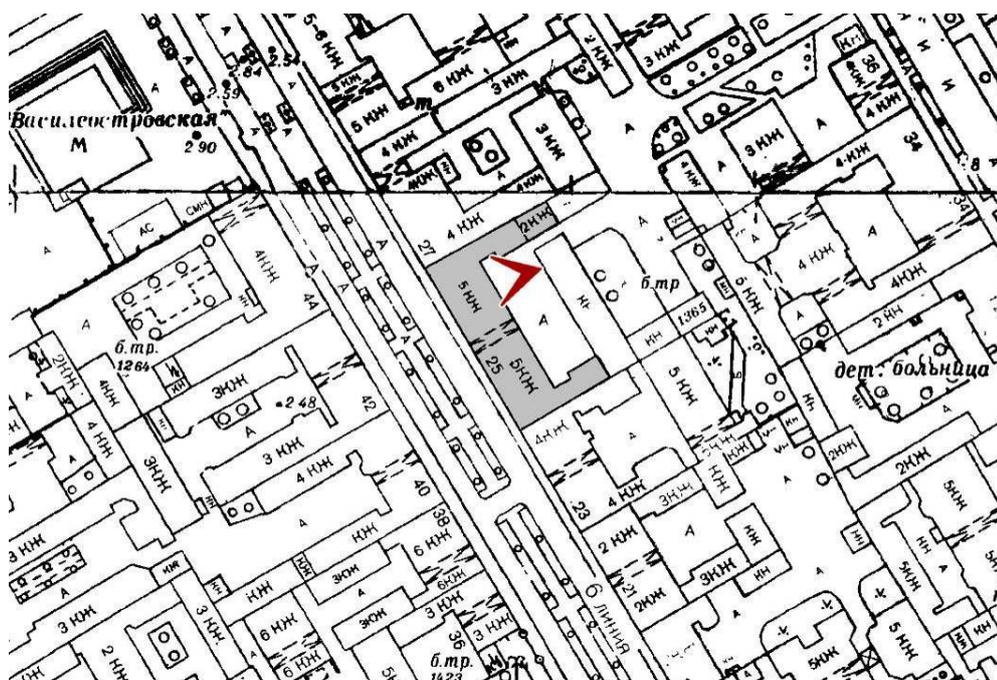


11. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Окна и вход в помещение 14-Н. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



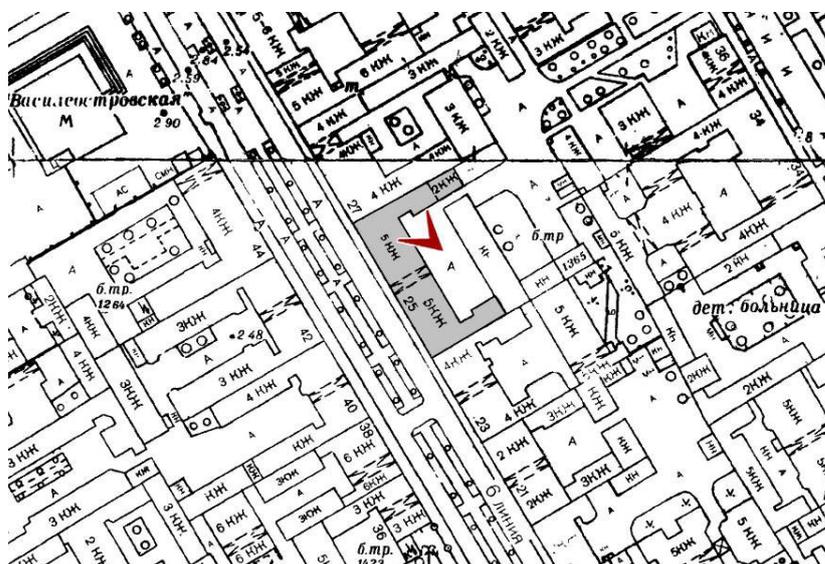


12. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Окна и вход в помещение 14-Н. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



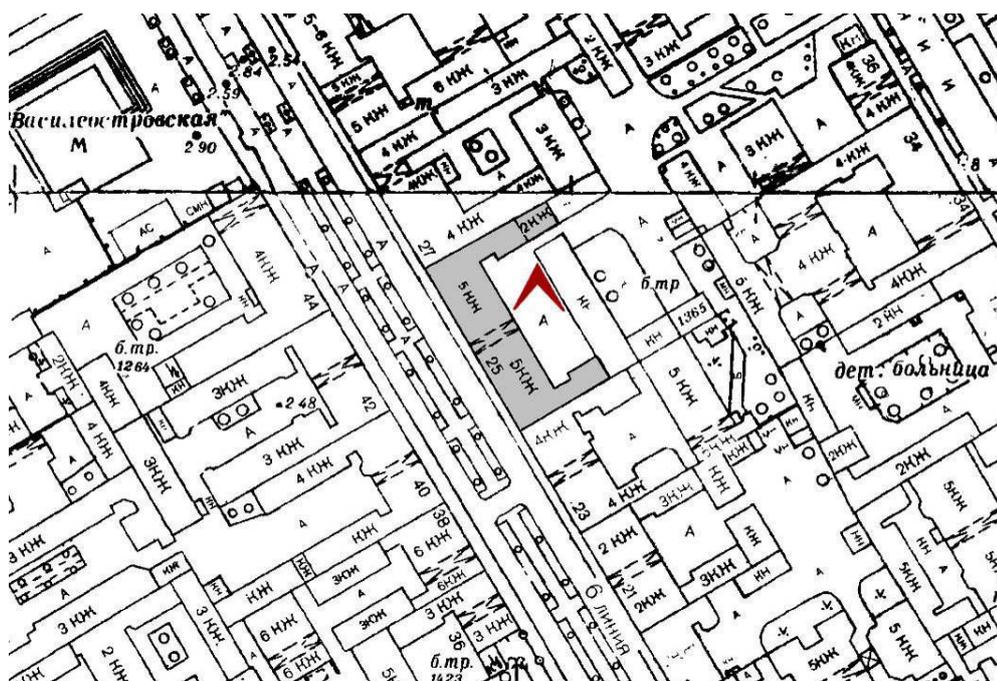


13. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворового флигеля и лицевого корпуса. Фрагмент. Вход в помещение 14-Н (слева). Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



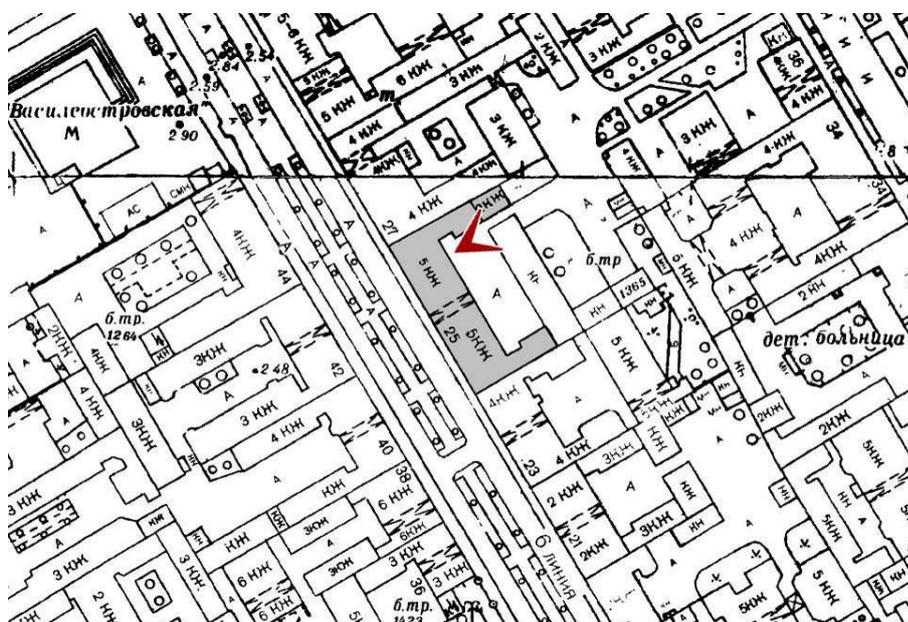


14. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



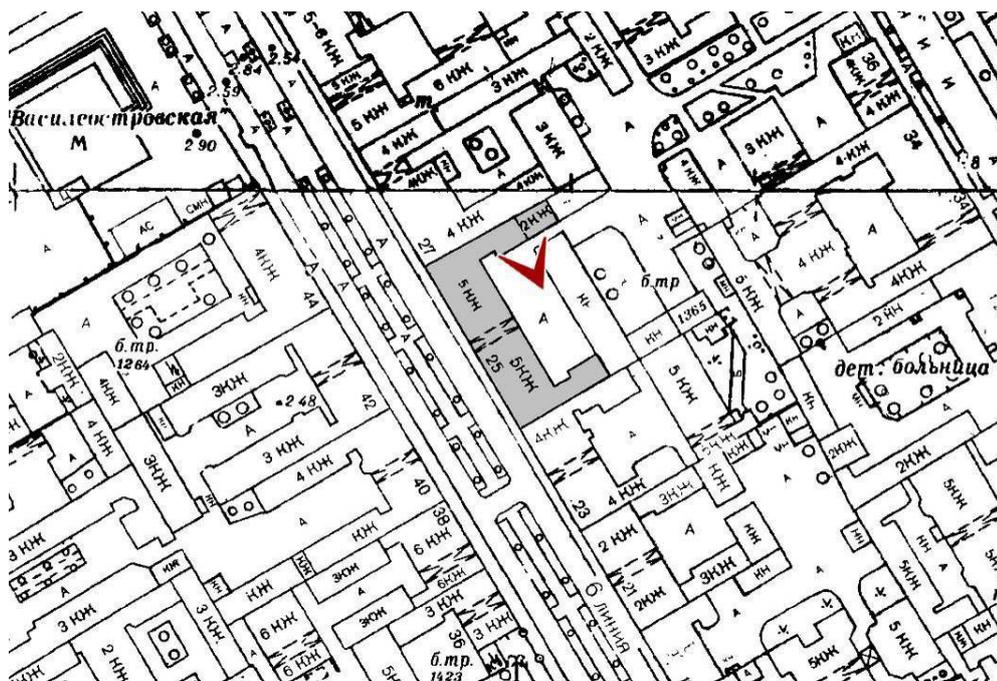


15. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.





16. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов дворовых флигелей. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



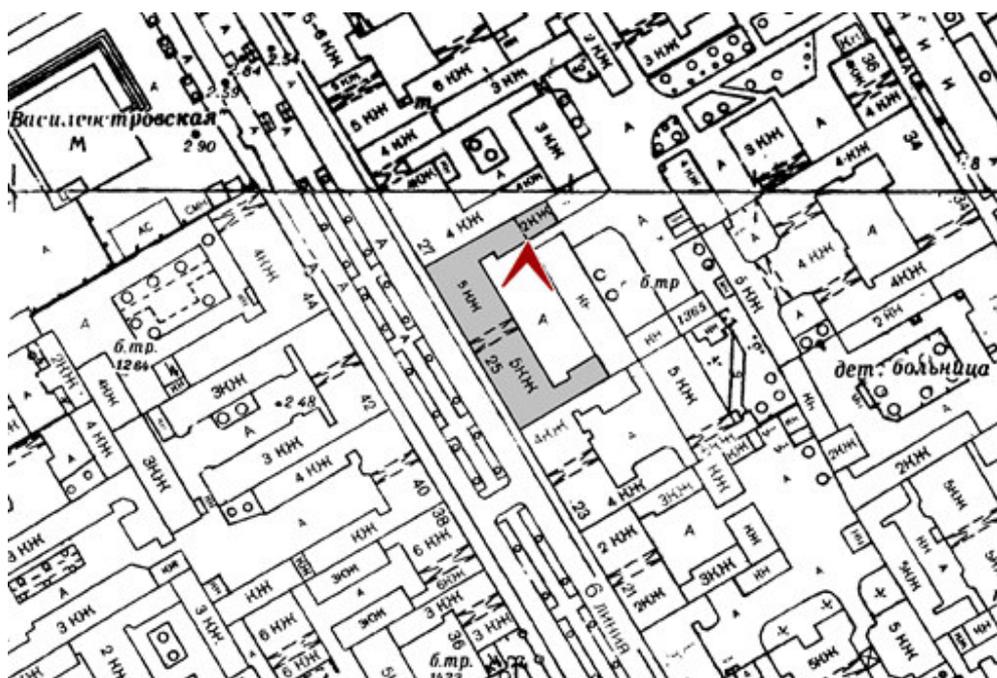


17. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворового фасада лицевого корпуса. Окна помещения 14-Н. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



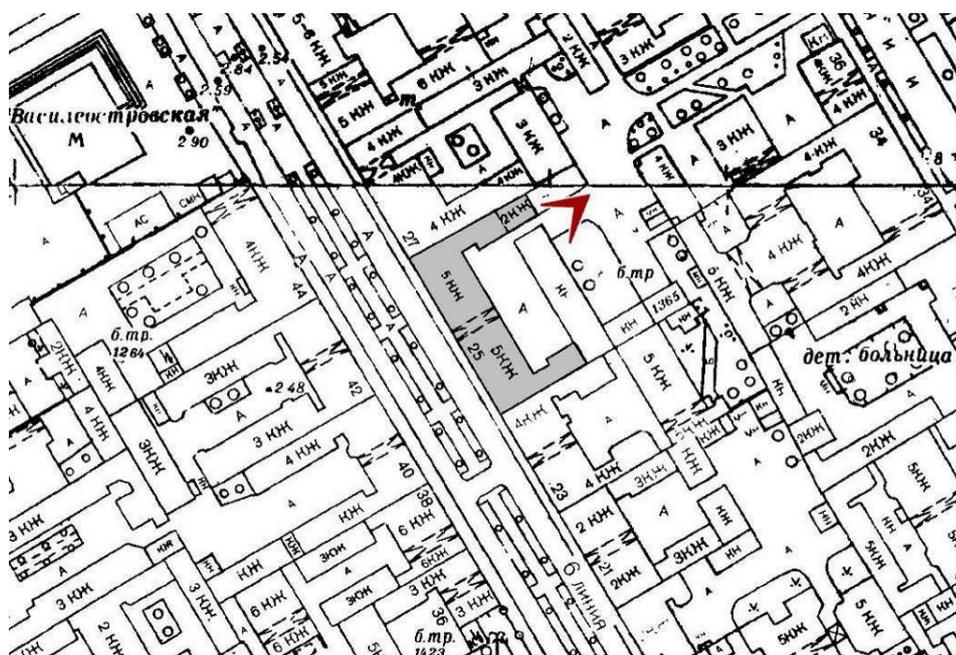


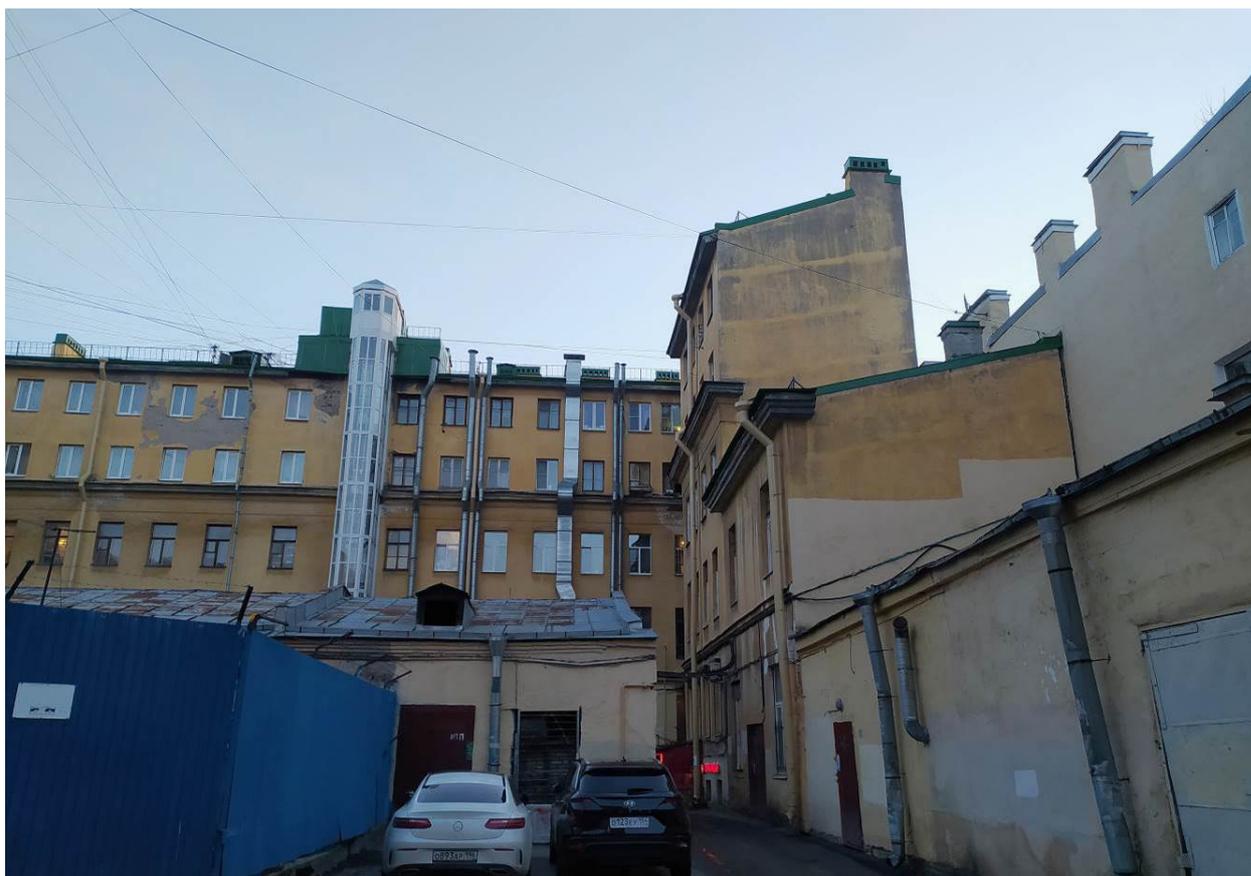
18. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов дворового флигеля и лицевого корпуса. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



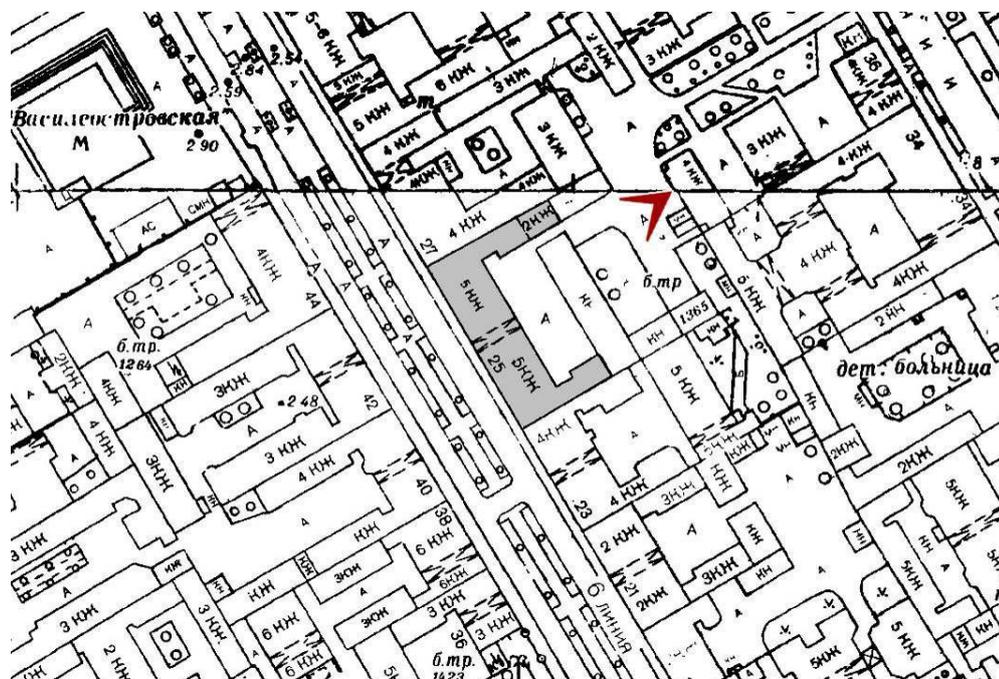


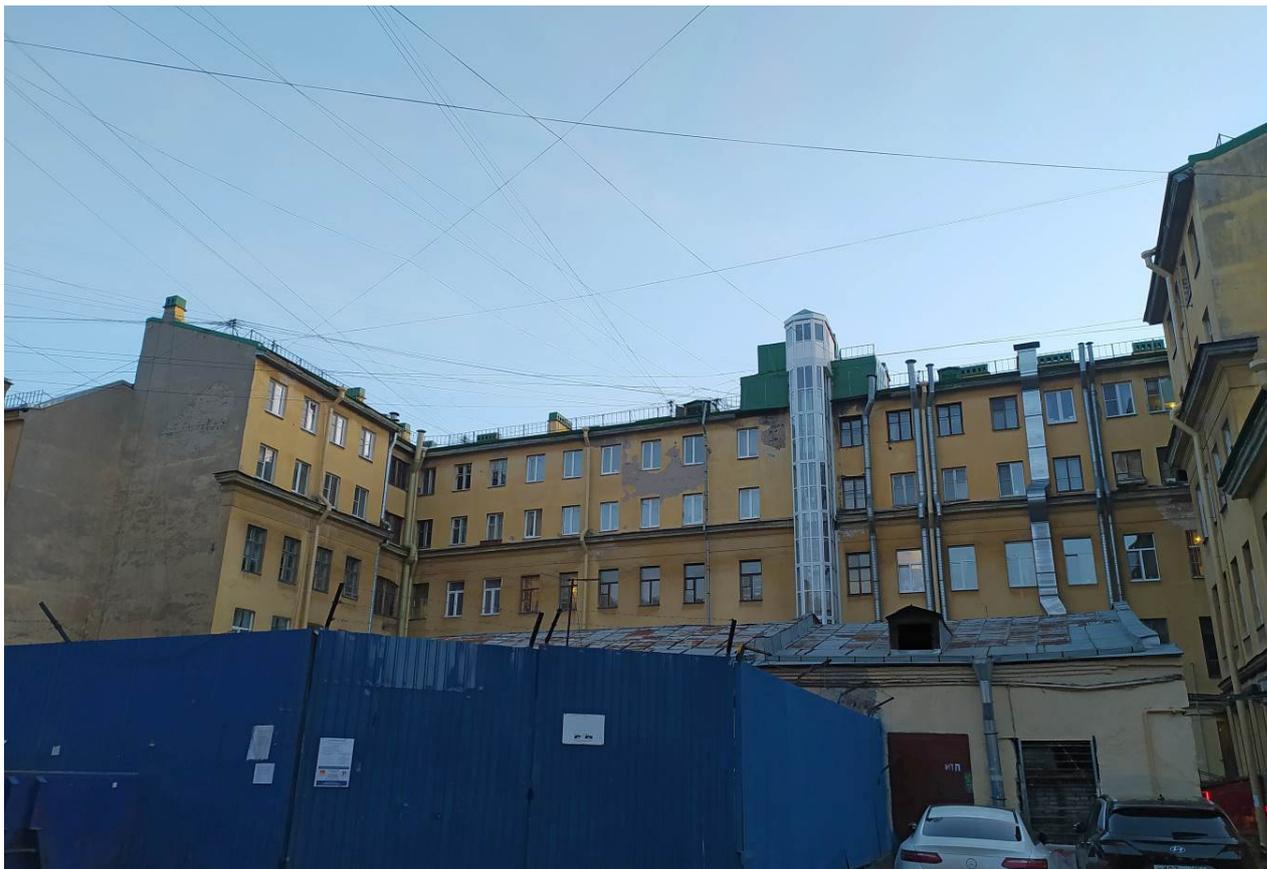
19. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



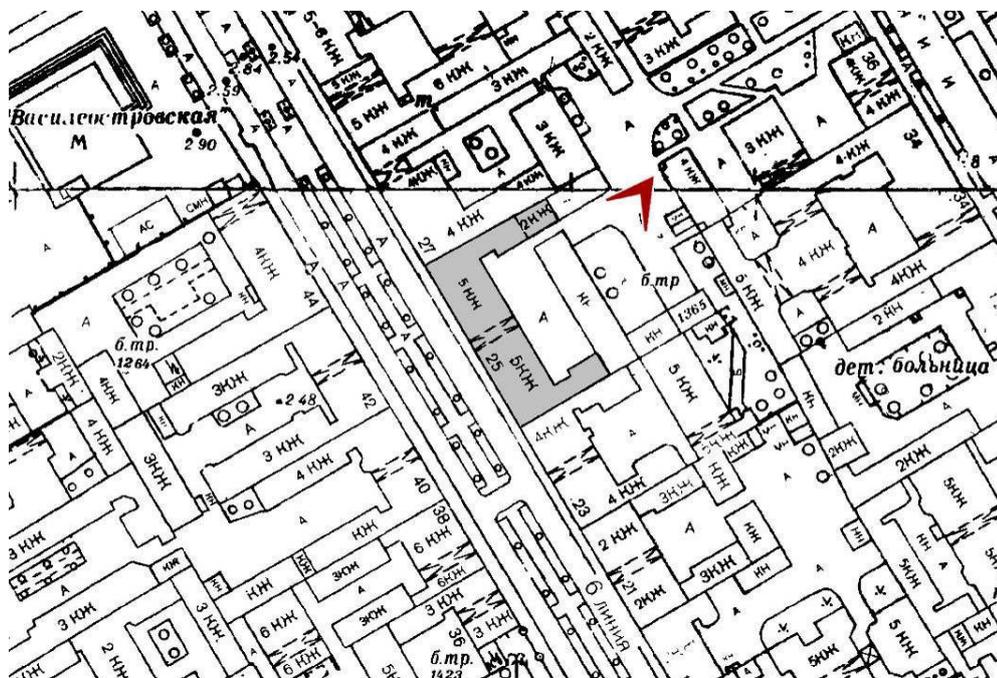


20. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Фрагмент. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



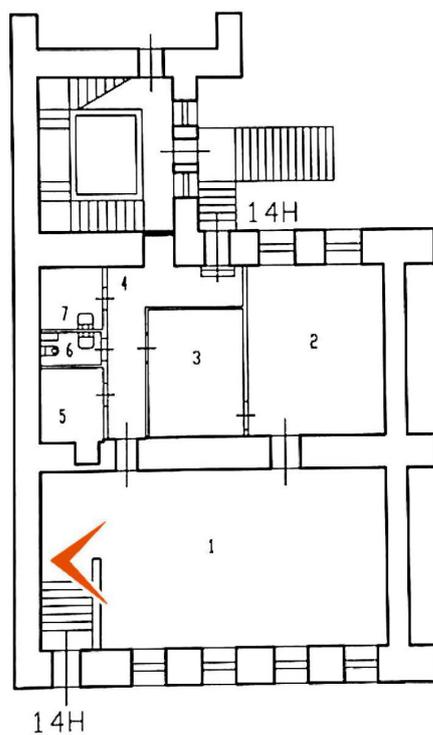


21. Выявленный ОКН «Дом К. Штрауха» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А. Вид дворовых фасадов: дворовых флигелей и лицевого корпуса. Общий вид. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



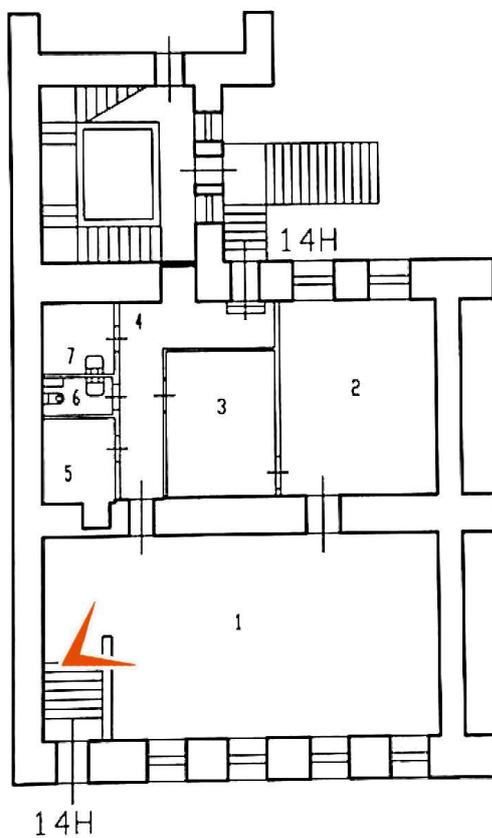


22. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



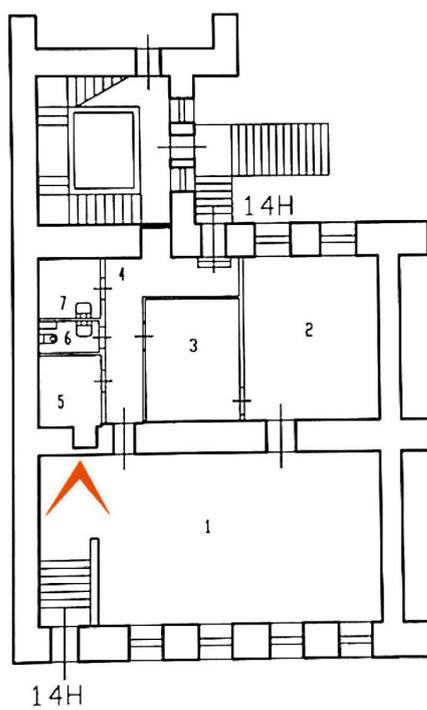


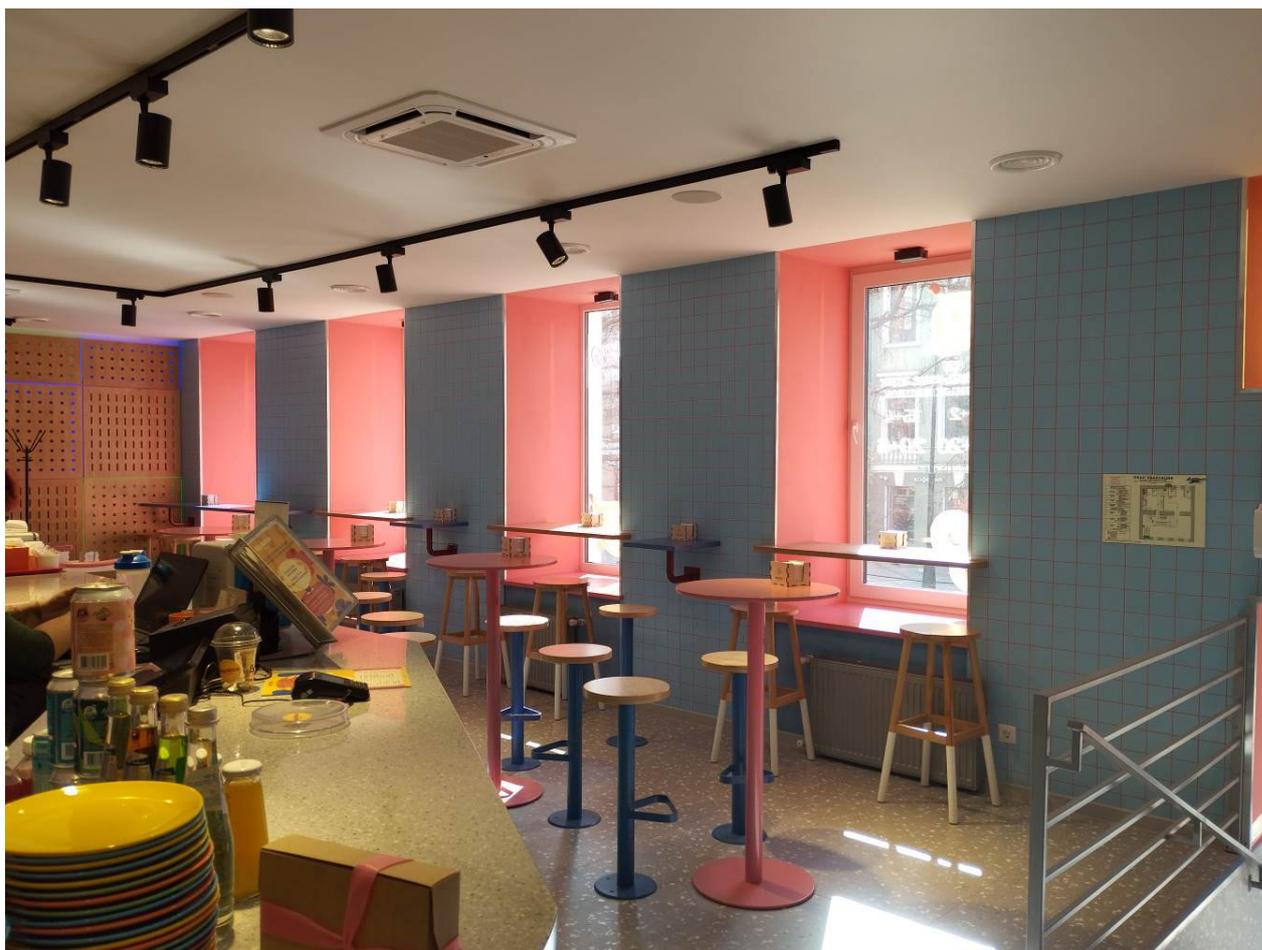
23. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



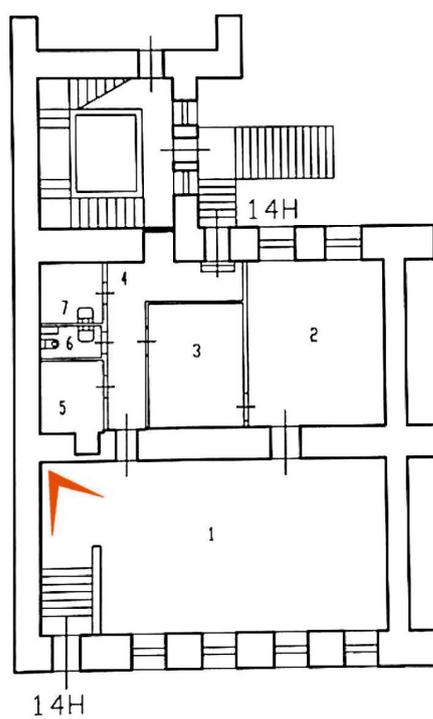


24. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



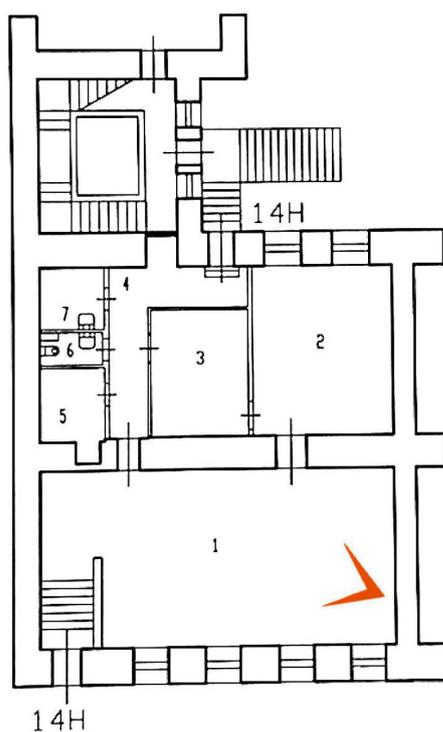


25. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



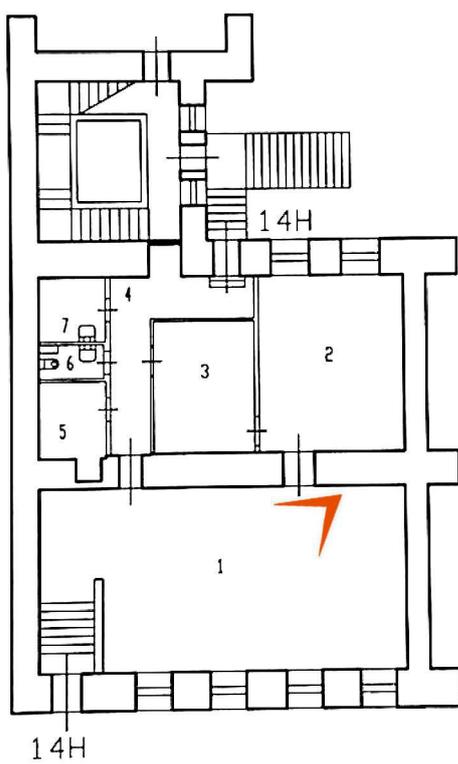


26. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



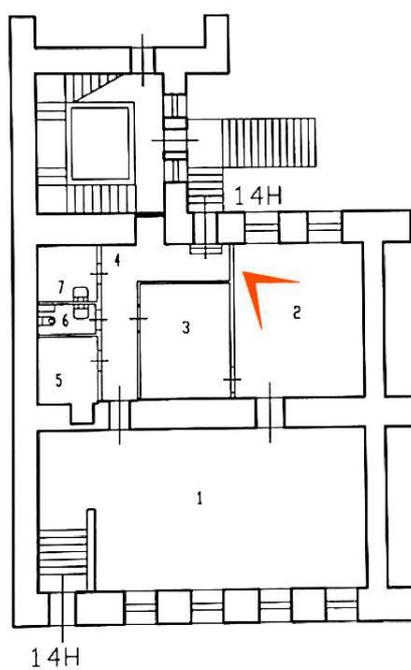


27. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



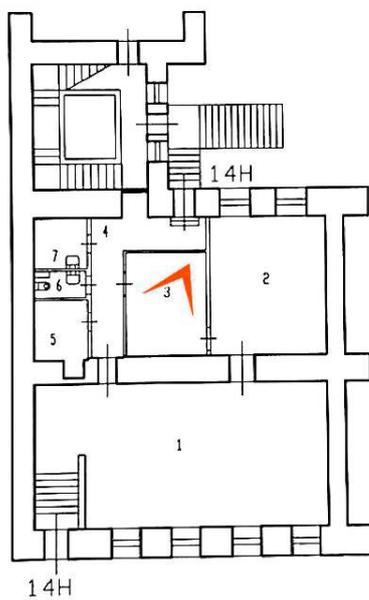


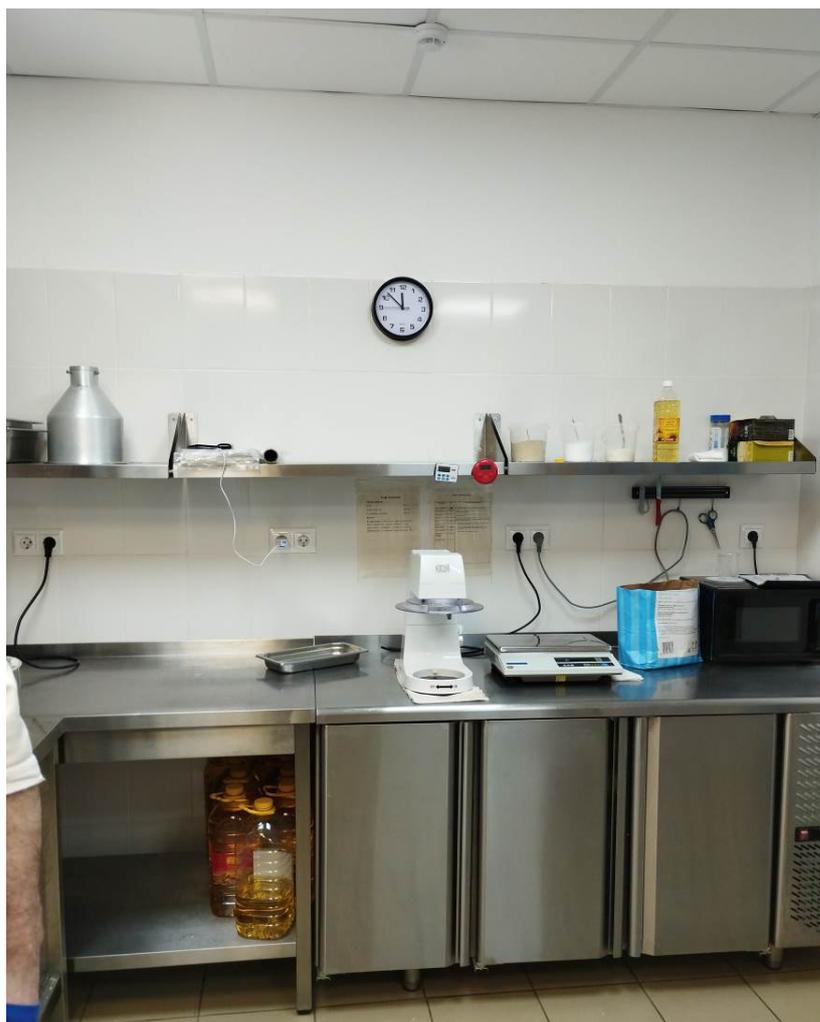
28. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



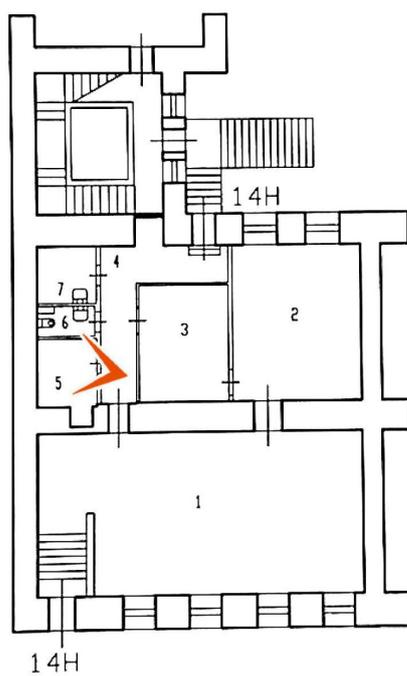


29. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



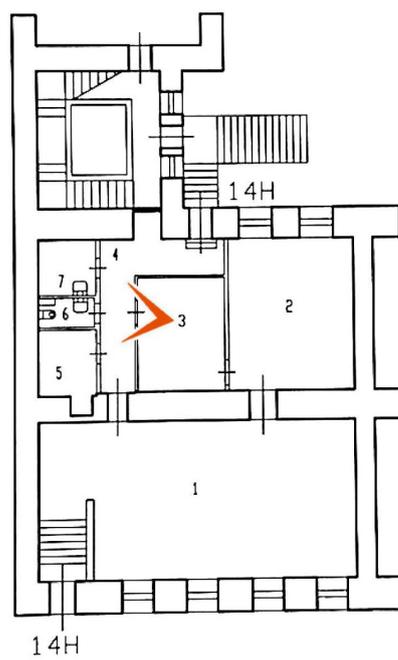


30. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



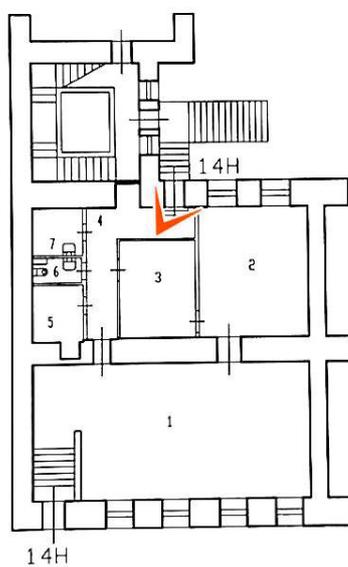


31. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.





32. Вид в интерьере помещения 14-Н. Фотофиксация от 02.05.2023 г.



**Приложение № 7**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия поэтажных планов ПИБ.**

**Выписка из инвентарного дела**

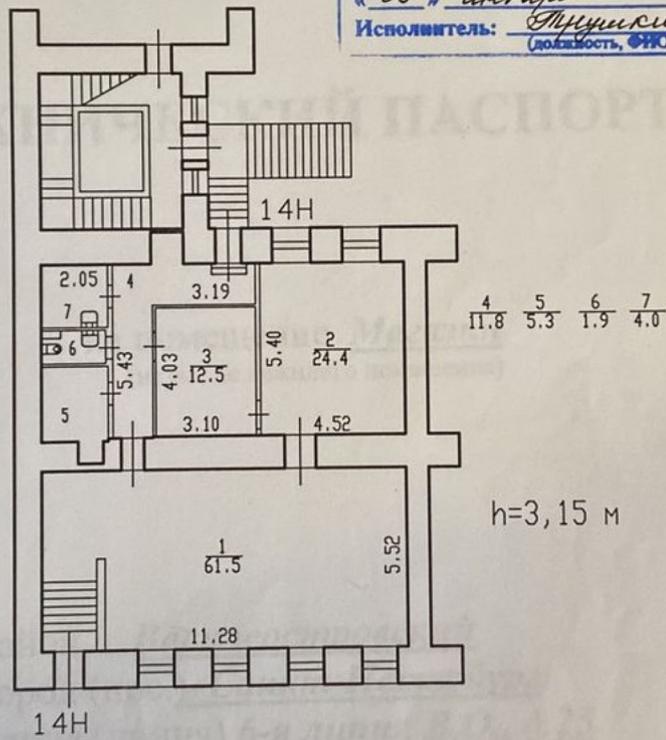
План помещения 14-Н  
дома N25 по 6-й линии В.О.

Инв. N26/8  
ЛИТЕР 'А'

Городское управление инженерно-технических  
и других работ в области жилищного хозяйства Санкт-Петербурга  
Проектно-Инженерно-Техническое Бюро  
Василеостровского района

План 1 этажа.

**Текущие изменения**  
№ пом. (части): 14-Н  
Основание: утвержденная переэлектрификационная  
Акты № 167 от 04.12.03г.  
(Акт МВК и пр.)  
« 29 » января 2004 г.  
Исполнитель: Трушкина А.В.  
(должность, ФИО, подпись)



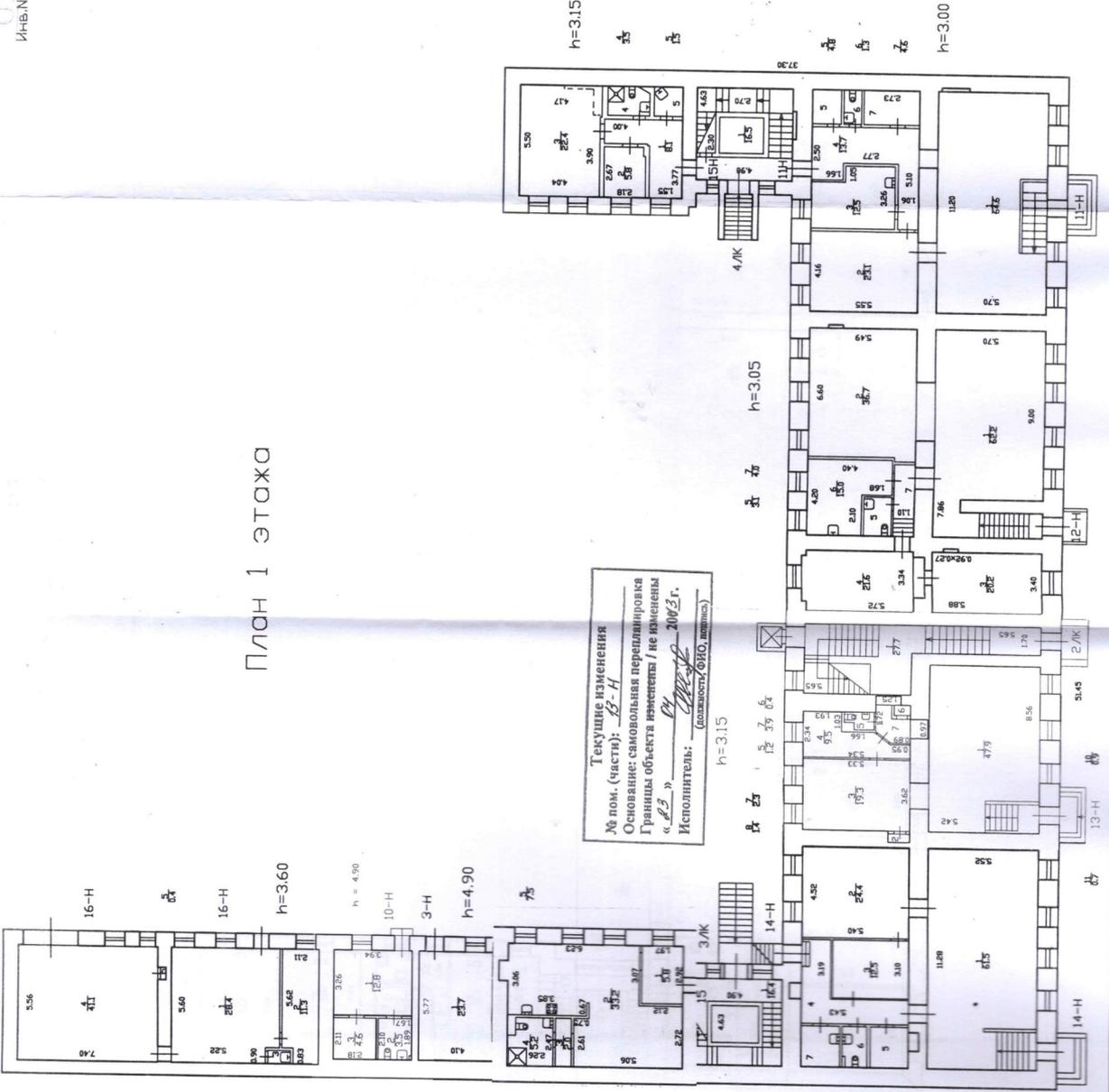
	ПИБ Василеостровского района		
	6-я линия В.О., дом 25, литер 'А'		Масштаб 1:200
	План помещения 14-Н		
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
29.01.04	Инженер	Трушкина А.В.	<i>[Signature]</i>
	Бригадир	Панина Л.Г.	<i>[Signature]</i>
	Начальн. бюро	Захаров А.И.	<i>[Signature]</i>



План дома N 25  
по 6-й линии ВО.

ИЧБ.N 02/01-157  
Литера А

ПЛАН 1 ЭТАЖА



Васильева  
Текущие изменения  
№ пом. (части) 10-Н  
Исполнитель: 2018 г.  
Подпись:

Текущие изменения  
№ пом. (части): 10-Н  
Основание: самостоятельная перепланировка  
Границы объекта изменения / не изменяются  
«10-Н» от 2018 г.  
Исполнитель: (подпись) О.Ю. (подпись) О.Ю.

h=3.15

h=3.60

h=4.90

h=4.90

h=3.15

h=3.05

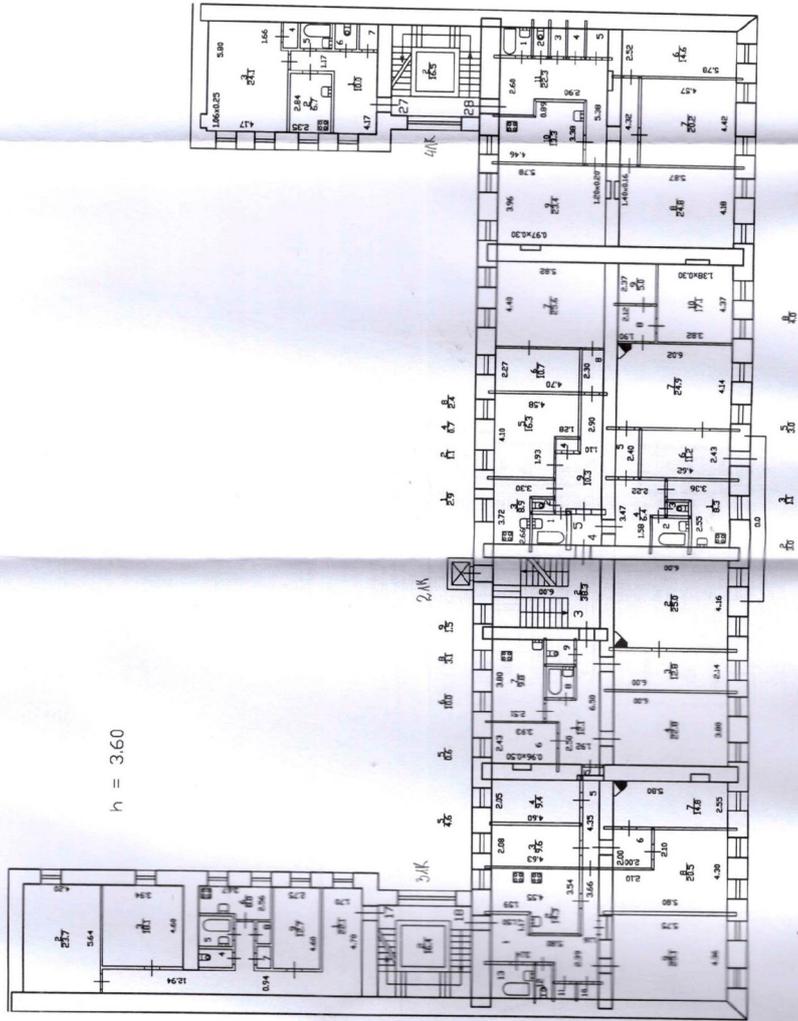
h=3.15

h=3.00

Ив.Н 02/01-157  
Литера А

ПЛАН 2 ЭТАЖА

h = 360



План дома N 25  
по 6-й линии В.О.

↑ ↓

↑ ↓

↑ ↓

↑ ↓

↑ ↓



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

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

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

№ \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 25, литера А**, по состоянию на **2008** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **до 1917**;
2. Год последнего капитального ремонта – **1974-1975**;
3. Фундаменты – **бутовый ленточный**;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные**;
5. Перегородки – **деревянные и гипсолитовые**;
6. Перекрытия чердачные – **сборные железобетонные**;
7. Перекрытия междуэтажные – **сборные железобетонные**;
8. Перекрытия подвальные – **сборные железобетонные**;
9. Крыша – **кровля железная по деревянным стропилам**;
10. Проемы оконные – **двойные створные сосновые обычного качества**;
11. Проемы дверные – **сосновые филенчатые, обычного качества**;
12. Отопление – **от ТЭЦ**;
13. Горячее водоснабжение – **централизованное**;
14. Вентиляция – **естественная**;
15. Газоснабжение – **централизованное**;
16. Мусоропровод – **отсутствует**;
17. Лифты – **имеются**;
18. Канализация – **сброс в городскую сеть**;
19. Процент износа – **30%**.

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б. Митичева

Исполнитель: Запелова Е.А.  
(812) 777-91-33

**Приложение № 9**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Иные материалы**



Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

**ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

**Приложение № 12**

акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом К. Штрауха», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, литер А, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2023 г.: «Проект приспособления для современного использования помещения 14-Н по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., д. 25, лит. А» (Шифр: П-83-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия Охранного обязательства**

**№ 13049 от 24.06.2014 г**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 13049

Санкт-Петербург

24 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "СОФИТ" (далее - Пользователь) в лице директора Бойкова И.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 14-Н площадью 121,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:2026:12:6:8 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом К. Штрауха" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 25, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 10.12.2007 № 8-260: Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 10.12.2007 № 8-260.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды нежилого помещения от 20.10.2013 № 2, акт приема-передачи помещений от 21.10.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паровоздушные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя

третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

Настоящее охранный обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:  
191023, Санкт-Петербург, ш. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

Пользователь:  
191011, Санкт-Петербург, проспект Невский, д. 44, лит. А, пом. 2-Н  
ИНН 7825441023

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 25.10.2011 № 10-711.

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
подпись



Пользователь

подпись

И.А. Бойков

ФИО

*И.А. Бойков и.и.*

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 24 ИЮН 2014 № 73049

**Акт**  
**осмотра технического состояния**  
**нежилого(ых) помещения(ий),**  
**расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"12" марта 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.01.2014 № 7/57 В.Б.Николаевой и  
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 21.01.2014 на бланке серии 78 АА  
№ 5813838 Куприяновой А.С.  
произвели осмотр технического состояния помещения 14-Н площадью 121,4 кв.м., 1 этаж,  
кадастровый номер 78:2026:12:6:8 (далее – Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном  
объекте культурного наследия "Дом К.Штрауха", по адресу: г.Санкт-Петербург, 6-я линия В.О.,  
дом 25, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 10.12.2007 №  
8-260; Василеостровский район, 6-я линия, 25, лит.А).

1. Исторические сведения:

Дом построен в 1835-1836 гг. на месте деревянных строений, архитектор. М.А.Ливен. В XX  
в. надстроен 4 и 5 этажами. В 1970-1974 гг. проведен капитальный ремонт.

Два входа в Помещение: со стороны лицевого и дворового фасадов здания.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом растворе, оштукатурены, окрашены;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: по балкам;

г) крыша:

- стропила: осмотру недоступны;
- обрешетка: осмотру недоступна;
- кровля: осмотру недоступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии;
- трубы: металлические, наблюдаются следы коррозии;
- сливы: металлические, наблюдаются следы коррозии;

ж) фасады: на дворовом фасаде имеется вентиляционная труба, выходящая из оконного проема Помещения; установлены блоки кондиционеров; диссонируют с историческим фасадом;

2  
- облицовка стен: лицевой фасад: в уровне 1 этажа обработка рустом, выше гладкоштукатурка, наблюдаются участки деструкции штукатурного слоя; дворовый фасад: гладкоштукатурен; имеются повреждения штукатурного слоя;

- окраска стен: лицевой фасад: стены окрашены, наблюдается загрязнение красочного слоя; со стороны дворового фасада красочный слой загрязнен;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепнина: лепные композиции растительного характера в полуциркульном завершении над оконными проемами 2 этажа; лепной фриз раскреповки в уровне 3 этажа с орнаментом растительного характера; наблюдается загрязнение лепнины;

- декоративные элементы: декоративная балюстрада в подоконном пространстве окон 2 этажа; балконная дверь 2 этажа декорирована пилястрами и крупноразмерным треугольным сандриком; наблюдается загрязнение декоративных элементов;

- карнизы: выносной профилированный карниз на модульонах, профилированный межэтажный карниз,

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии: крыльца: балкон 2 этажа по центральной оси здания шириной на три световые оси; два балкона 3 этажа по центральным осям боковых крыльцов; перед входом в Помещение имеются три гранитные ступени, в удовлетворительном состоянии;

- окна: оконные проемы Помещения – прямоугольные; оконные заполнения Помещения металлопластиковые коричневого цвета; в удовлетворительном состоянии; со стороны дворового фасада один оконный проем заложён, из него выходит вентиляционная труба;

- двери: металлическая, металлопластиковая; дверное заполнение Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковое с остеклением, в удовлетворительном состоянии; на дверном проеме со стороны лицевого фасада установлена рольета коричневого цвета;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: керамическая плитка; состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, галереи оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; подвесной потолок со встроенными светильниками, в удовлетворительном состоянии;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): бетонные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: отсутствуют;

- двери: внутренние дверные заполнения позднейшие;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

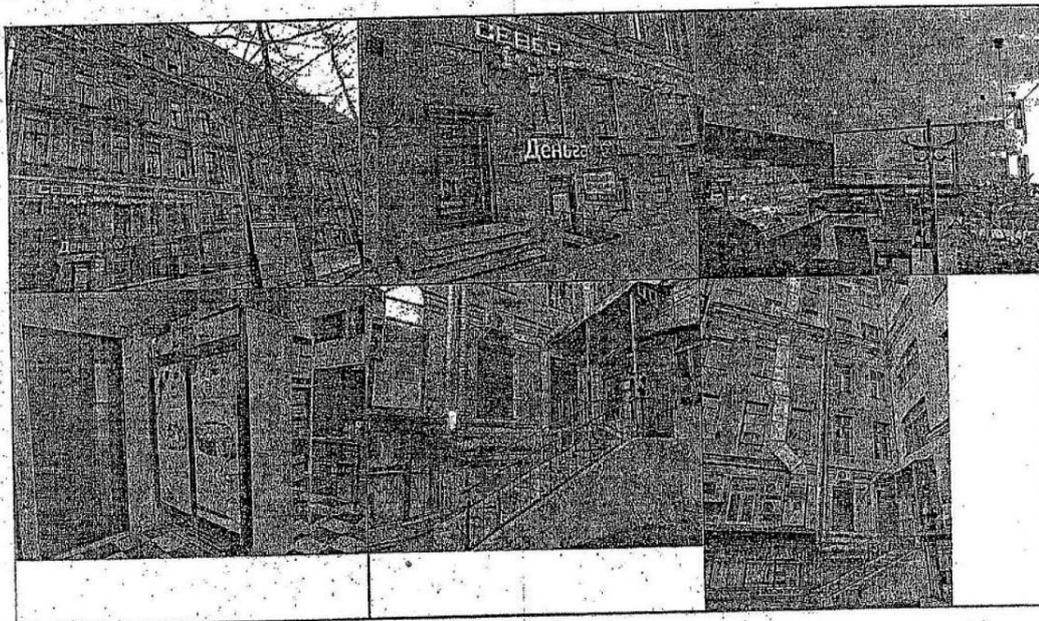
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать систему вентиляции и кондиционеров на основании письменного задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_ (подпись)

В.Б. Николаева  
(ФИО)

Представитель Пользователя

\_\_\_\_\_ (подпись)

А.С. Куприянова  
(ФИО)

Госорган

*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_ (подпись)



Пользователь

\_\_\_\_\_ (подпись) И.А. Бойков  
ФИО

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

*[Handwritten signature]*

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

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

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «д», указывается – не имеется.

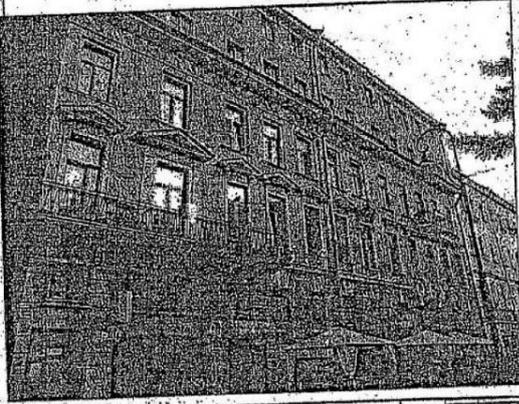
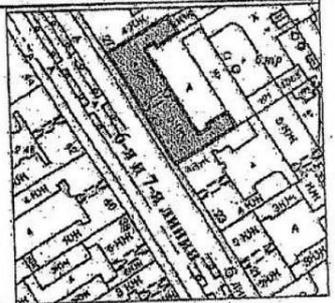
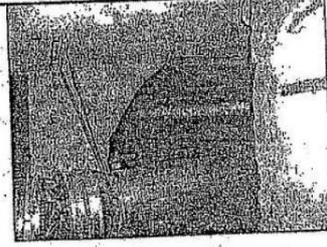
<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(я), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(я), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 7.6.ИЮН 2014 № 13049

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 25.10.2011 № 10-2/11

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом К. Штрауха»  
Санкт-Петербург, Василеостровский район, 6-я линия В.О., д. 25, литера А

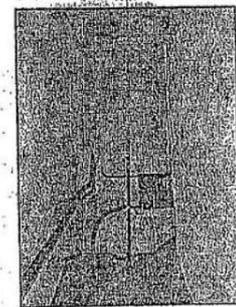
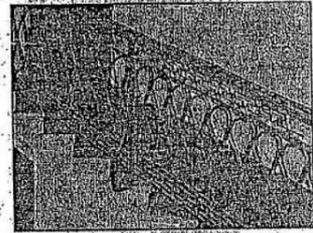
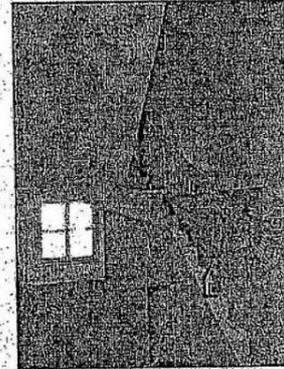
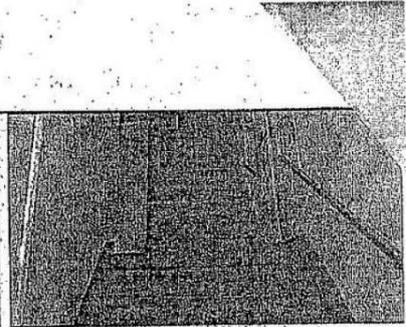
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация П-образного в плане лицевого корпуса на высоту трех этажей, включая воротный проезд, раскреповку и три балкона.	
2	Конструктивная система здания:	тип сводов цокольного этажа – цилиндрические;  исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;  исторические отметки междуэтажных перекрытий;	

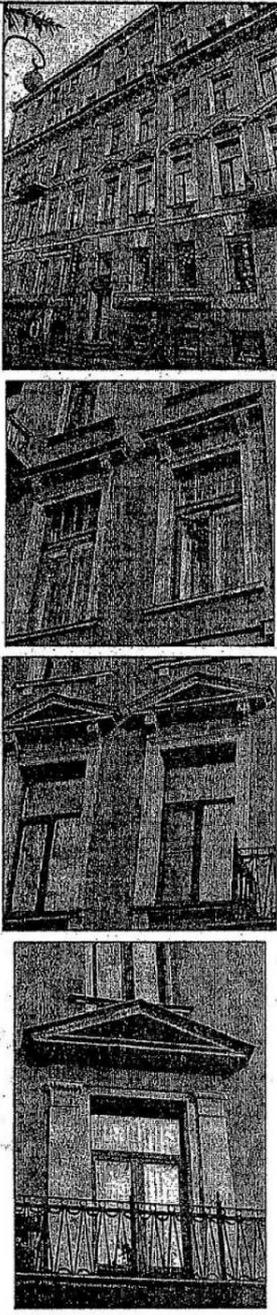
2

лестница, ведущая от парадного входа на лестницу – местоположение, габариты, тип (среднестенная), ступени (из лещадной плиты);

парадная лестница – местоположение, габариты, конструкция (ступени консольно заведены в стены, лестничные площадки на сводах), тип (двухмаршевая), ступени (из лещадной плиты); ограждение – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде восьмерок с поясами по нижнему и верхнему краям орнамента «меандр»);

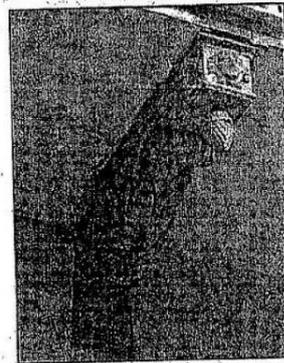
две черные лестницы – местоположение, габариты, конструкция (среднестенная, площадки на крестовых сводах), ступени (из лещадной плиты).



3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, штукатурная разделка под линейный руст 1-го этажа в раскреповке;</p> <p>воротный проезд, исторические дверные (входные и балконные) и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (в виде трехцентровой арки – воротный проем);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги);</p> <p>замковые камни окон 1-го этажа;</p> <p>профилированные наличники окон 2 и 4 этажей;</p> <p>прямые сандрики с дентикулами на кронштейнах 3-го этажа (треугольные с дентикулами в раскреповках);</p> <p>две пилястры, фланкирующие центральную балконного проема 2-го этажа;</p>	

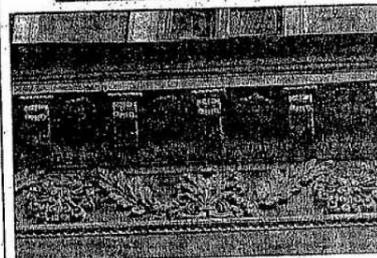
4

три балкона – местоположение, габариты, конфигурация; ограждения – материал (металл); кронштейны, поддерживающие балконы (восемь) – материал (черный металл), техника исполнения (литье,ковка), конфигурация (волотообразная), рисунок (акантовые листья, розетки, женские маскароны и шишки);

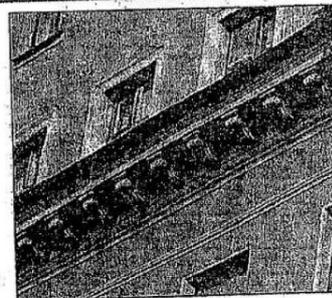


межэтажная тяга 1-2 этажей;

лепной фриз раскреповки в уровне 3-го этажа с орнаментом растительного характера и порезкой из остролистов;

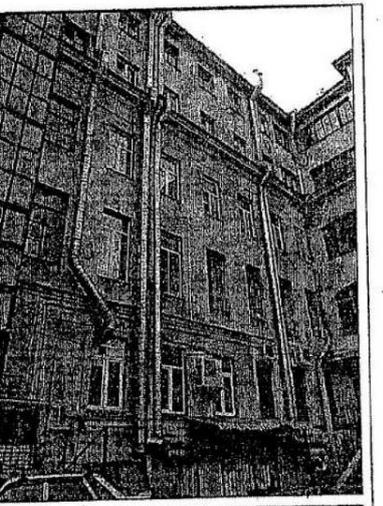


выносной карниз с иониками на орнаментированных модульонах 3-го этажа, между которыми – розетки (в раскреповке);



выносной карниз на модульонах без декора (вне раскреповки);

5

		<p>дворовый фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – расстекловка (Т-образная с восьмичастным разделением фрамуги);</p> <p>междуэтажная тяга 1-2 этажей; выносной межэтажный карниз.</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лепное декоративное оформление падуги потолка вестибюля парадной лестницы – изображение пальметт в высоком рельефе.	