

**Общество с ограниченной ответственностью
«ЛенСтройУправление»
(ООО «ЛСУ»)**

«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «ЛСУ»
В.Э. Трушковский
(подписано электронной подписью)
20 июня 2023 года

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного
наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А).
Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка
помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) в составе экспертной комиссии (Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии); на основании договора № 18 от 22.12.2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 8).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 22 декабря 2022 года по 20 июня 2023 года.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ООО «Петроградпроект») (196084, Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4, ИНН 7810899029).

4. Сведения об экспертах:

ФИО	Трушковский Владимир Эдуардович
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель, окончил в 1996 году Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет; искусствовед, окончил в 2014 году ФГБОУВРО «Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И. Е. Репина»
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	генеральный директор ООО «ЛенСтройУправление»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 17 сентября 2021 г. № 1537 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

	наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)
--	--

ФИО	Полетайкин Вячеслав Владимирович
Образование	высшее
Специальность	архитектор, окончил в 1983 году Красноярский инженерно-строительный институт (в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Архитектурный институт Сибирского федерального университета»)
Ученая степень (звание) (при наличии)	кандидат архитектуры («Ленинградский инженерно-строительный институт», в настоящее время Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет» – аспирантура)
Стаж работы	32 года
Место работы и должность	генеральный директор ООО «Архи-Метрика»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 25.12.2019 № 2032 (выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

	<p>мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия)</p> <p>Полномочия эксперта продлены постановлением Правительства Российской Федерации от 12.03.2022 № 353</p>
--	---

ФИО	Бубнов Владимир Иванович
Образование	высшее
Специальность	химик, окончил в 1971 году Ленинградский Государственный Университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	нет
Стаж работы	42 года
Место работы и должность	главный специалист-технолог ООО «Стройтехуслуги»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 04.02.2021 № 142 (проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия)

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», разработанной ООО «Петроградпроект» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – **«Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210»**, разработанная ООО «Петроградпроект» в 2022 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- копия Приказа председателя КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение №1);
- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», утвержденного КГИОП 24.04.2002 г. (Приложение №2);
- копия распоряжения КГИОП от 02.08.2017 г. № 371-р «Об утверждении предмета выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Приложение №3);
- копия 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 № 01-21-2899/22 от 11.11.2022 г. (приспособление для современного использования кв. 1, кв. 4, кв. 6, кв. 7, 1-Н, 2-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н) (Приложение №5);
- копия 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 № 01-21-3097/22-0- от 19.12.2022 г. (приспособление для современного использования объекта в части перепланировки помещений 3-Н, 5-Н) (Приложение №5);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Приложение №6);
- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А (Приложение №7);
- копия технического паспорта на жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А (Приложение №7);
- поэтажные планы ПИБ (Приложение №7);
- копия справки о размерах площадей в многоквартирном доме (Приложение №7);
- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № М КРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «Петроградпроект» (Приложение №12);
- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления

здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2022 году (Титульные листы - Приложение №12);

- историческая справка в составе тома 1 проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историческая справка. Шифр 78/2022-210-ИС».

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

Выполнены историко-архивные изыскания в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), архива КГИОП. Изучены картографические материалы, литературные источники. Изучены материалы, представленные в рассматриваемой проектной документации - «Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историческая справка. Шифр 78/2022-210-ИС». По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (Приложение № 11), в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлены историко-культурный опорный и ситуационный планы (Приложение № 12).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия (Приложение № 4).

Проведен анализ исходно-разрешительной и нормативно-технической документации, послужившей правовым и методическим основанием для разработки проектной документации.

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком экспертизы проектная документация – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2022 году.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, 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 вывод 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 проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект культурного «Особняк (Петрова)» включен в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом председателя КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 (Приложение № 1). План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», утвержден КГИОП 24.04.2002 г. (Приложение №2). Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП от 02.08.2017 г. № 371-р (Приложение №3). Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости представлена в Приложении № 6.

10.2. Краткие исторические сведения:

Первые упоминания о доме на Преображенской улице (современный адрес: ул. Марата, д.11) относятся к середине 1810-х годов. Владелицей была вдова генерал-майора, члена Военной коллегии Ивана Павловича Христовского. Особняк представлял собой двухэтажное каменное здание и существовал, как доходный дом. В 1815 г. в доме Христовской поселились братья Александр, Михаил и Николай Муравьевы, Павел и Петр Колошины, Иван Бурцов и образовали артель. В историю она вошла как "Священная артель" - одна из первых преддекабристских организаций. Артель посещали Иван Иванович Пущин, Антон Антонович Дельвиг, Вильгельм Карлович Кюхельбекер, а также братья Матвей Иванович и Сергей Иванович Муравьевы-Апостолы.

В 1856 году было принято решение о переименовании Преображенской улицы в Николаевскую. На Николаевской улице в основном проживали купцы, чиновники, адвокаты, врачи, творческая интеллигенция.

В 1850-е года особняк был перестроен и приобрёл современный облик. Автор проекта - академик архитектуры Август Иванович Ланге. В результате перестройки особняк Петрова представлял собой трехэтажное здание с лицевым фасадом, решенным в стиле необарокко. Дворовые фасады были решены более лаконично, судя по сохранившимся фрагментам, в стиле неогрек.

В 1876 году во дворе дома на месте ранее существовавших построек был возведен каменный четырёхэтажный флигель.

В 1880 – 1881 годах в доме жил Николай Евгеньевич Суханов (1851-1882), руководитель Военной организации партии «Народная воля». Здесь же находилась штаб-квартира военной организации "Народная воля". В 1891 - 1894 годах в доме жил архитектор Егор (Георгий-Иван) Иванович Винтергальтер. В 1901 году для капитана И.К. Ченгери по проекту Н.А. Виташевского был капитально перестроен служебный корпус, замыкающий второй двор.

В 1917 году особая комиссия Временного правительства приняла решение убрать с карты города имя Николая I и переименовать Николаевскую улицу в проспект Двадцать Седьмого Февраля в честь победившей революции. В октябре 1918 года, когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата, имя которого носит и на сегодняшний день.

В 1972 году здание было реконструировано. В ходе работ по перепланировке помещений и замене исторических перекрытий железобетонными плитами была полностью утрачена историческая отделка интерьеров. Были разобраны объёмы чёрных лестниц, находившихся между крыльями лицевого дома и поперечным дворовым флигелем, а сам поперечный флигель надстроен пятым этажом. Утрачена историческая отделка первого этажа лицевого фасада и аттиковой стенки. Не сохранились декоративные элементы исторической отделки дворовых фасадов, заменены оконные и дверные заполнения.

Здание включено в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом председателя КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15.

В 2000-х годах КГИОП была согласована проектная документация: эскизный проект реконструкции чердачного помещения под квартиру (1996), реконструкция квартир № 9, 10, 12 в доме № 11 под офисы (2002), перепланировка помещения 1-Н под кафе (2003), проект реконструкции подвальных помещений (2004), эскизный проект стеклянной пристройки к кафе во внутреннем дворе (2006), перепланировка помещений 2-Н, 5-Н, 6-Н (2008), обследование конструкций и инженерных коммуникаций (2016). В 2007 году ООО Строительная компания «Подземреконструкция» был разработан рабочий проект реконструкции фундаментной части здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А.

11.11.2022 г. КГИОП выдано задание 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 № 01-21-2899/22 (приспособление для современного использования кв. 1, кв. 4, кв. 6, кв. 7, 1-Н, 2-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н).

19.12.2022 г. КГИОП выдано задание 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 № 01-21-3097/22-0- (приспособление для современного использования объекта в части перепланировки помещений 3-Н, 5-Н).

10.3. Описание, современное состояние объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия расположен в квартале, ограниченном с севера Стремянной улицей, с юга Колокольной улицей, с запада Владимирским проспектом, с востока улицей Марата, представляет собой П-образное в плане строение. Здание трех-четырёхэтажное с мансардой под лицевым скатом кровли.

Решение лицевого фасада симметричное и оформлено в стиле неobarocco. По центральной оси проходит раскрепованный ризалит, визуальнo отделённый от боковых частей пилястрами в высоту второго и третьего этажей. Лопатки и часть простенков рустованы. Венчающий карниз украшен сухариками. Лучковый фронтон по центральной оси вписан в аттик сложного очертания. Центральная ось ризалита выделена порталом воротного проезда в уровне первого этажа и окнами второго и третьего этажей, обрамлёнными единым барочным наличником с горельефами атлантов и сандриком. На расположенном по центральной оси окне в уровне третьего этажа имеется французский балкон с коваными металлическими ограждениями. Окна лицевого фасада в уровне первого этажа прямоугольные, в уровне второго этажа – прямоугольные по боковым частям и арочные по ризалиту и в уровне третьего этажа арочные по всему фасаду. Цоколь – известняковый. Материал отделки лицевого фасада – окрашенная штукатурка.

Согласно выводам по результатам обследования строительных конструкций (*«Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-технические изыскания. Шифр 78/2022-210-ТЗ»*), фундамент здания ленточный бутовый, техническое состояние фундаментов основания оценивается как ограниченно-работоспособное. В ходе обследования зафиксированы такие дефекты как механические повреждения отдельных камней бутовой кладки, выветривание раствора из швов кладки, отсутствие горизонтальной гидроизоляции по обрезу фундамента, увлажнение и биологическое повреждение нижних участков кладки стен и отделочных слоёв, трещины в несущих кирпичных стенах. По результатам обследования сделаны выводы о необходимости устройства гидроизоляции фундаментов.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из кирпича на известковом растворе. В результате визуального контроля стен дефектов зафиксировано не было. Техническое состояние кирпичных стен оценивается как ограниченно-работоспособное.

По лицевому скату несущими конструкциями крыши являются металлические балки из прокатных двутавров и швеллеров различного сечения. Балки покрытия составные: из двух частей с устройством стыка в пролётной части балок. По нижнему поясу балок уложены мелкогабаритные железобетонные плиты покрытия (марки БПР). По дворовому скату несущей конструкцией является стропильная система наслонного типа по деревянным стропилам. В результате визуального обследования дефектов обнаружено не было. В 2022 году были проведены ремонтные работы несущих конструкций и пирога кровли.

Исторические интерьеры в здании не сохранились. К предмету охраны объекта культурного наследия в части декоративно-художественной отделки интерьеров относится только помещение парадной лестницы.

Во время визуального обследования объекта культурного наследия экспертной комиссией были выявлены проведенные работы по перепланировке помещений, в том числе - демонтаж перегородок, монтаж новых перегородок из гипсокартона, устройство новых дверных проемов, расширение существующих дверных проемов, раскрытие исторических дверных проемов на 4-м этаже, демонтаж поздней лестницы с уровня 3-го этажа на мансарду; выполнены работы по отделке и мебелировке помещений 1-го – 4-го этажей (включая мансарду), выполнены работы по отделке помещений подвала. Работы проведены в соответствии с проектной документацией, представленной на государственную историко-культурную экспертизу, и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия.

10.4. Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», разработанная ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Состав проектной документации:

№ п/п	Обозначение	Наименование	Примечание
Проект на проведение работ по приспособлению здания под современное использование (перепланировка помещений)			
Раздел 1. Предварительные работы			
1	78/2022-210-ИРД	Том 1. Исходно-разрешительная документация	
2	78/2022-210-Ф	Том 2. Фотофиксация	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
3	78/2022-210-ИС	Том 1. Историческая справка	
4	78/2022-210-ТЗ	Том 2. Инженерно-технические изыскания	
5	78/2022-210-ОЧ	Том 3. Обмерные чертежи	
6	78/2022-210-КНИ	Том 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям	
Раздел 3. Проект приспособления здания			
7	78/2022-210-ПЗ	Том 1. Пояснительная записка	

8	78/2022-210-АР	Том 2. Архитектурные решения	
9	78/2022-210-КР	Том 3. Конструктивные решения	
10	78/2022-210-ИОС	Том 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
11	78/2022-210-ПОР	Том 5. Проект организации реставрации	

Проектная документация разработана на основании Задания КГИОП 11.11.2022 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 № 01-21-2899/22 (приспособление для современного использования кв. 1, кв. 4, кв. 6, кв. 7, 1-Н, 2-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н) и 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 № 01-21-3097/22-0- от 19.12.2022 г. (приспособление для современного использования объекта в части перепланировки помещений 3-Н, 5-Н) (Приложение №5). ООО «Петроградпроект» обладает лицензией Министерства культуры Российской Федерации № М КРФ 01001 от 07.08.2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение № 12).

Раздел 1. Предварительные работы. Том 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр 78/2022-210-ИРД В томе представлена исходно-разрешительная и нормативно-техническая документация; акт технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен предварительный 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 с выводом об отсутствии влияния.

Раздел 1. Предварительные работы. Том 2. Фотофиксация. Шифр 78/2022-210-Ф В томе представлен альбом фотофиксации с поэтажными схемами.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 1. Историческая справка. Шифр 78/2022-210-ИС В томе представлены: Историческая справка; Список используемых источников; Историческая иконография; Приложения.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 2. Инженерно-технические изыскания. Шифр 78/2022-210-ТЗ В томе представлены следующие разделы: Заключение по обследованию технического состояния объекта; Общая характеристика объекта обследования; Оценка технического состояния строительных конструкций; Выводы по

результатам обследования строительных конструкций; поэтажные схемы фотофиксации; Результаты визуального обследования строительных конструкций. Согласно выводам обследования, техническое состояние фундаментов и кирпичных стен оценивается как ограниченно-работоспособное. В том даны рекомендации по выполнению мероприятий для восстановления эксплуатационной пригодности и обеспечения долговечности фундаментов и стен здания.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 3. Обмерные чертежи. Шифр 78/2022-210-ОЧ В том представлена графическая часть в составе обмерных чертежей: обмерные чертежи подвала, 1-го и 2-го; 3-го и 4-го этажей, исходно-разрешительная и документация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Том 4. Отчет по комплексным научным исследованиям. Шифр 78/2022-210-КНИ В том представлен Отчет по комплексным научным исследованиям; Приложения. Текстовая часть представлена в составе: общие положения; состав комплексных научных исследований (историко-архивные и библиографические изыскания; инженерно-техническое обследование состояния несущих конструкций; архитектурный обмер здания); результаты научно-исследовательских работ (краткое описание объекта; краткая историческая справка; результаты инженерно-технического обследования, натурное и инженерно-технологическое исследование, архитектурный обмер здания); выводы и рекомендации по результатам научно-исследовательских работ.

Раздел 3. Проект приспособления здания. Том 1. Пояснительная записка. Шифр 78/2022-210-ПЗ В том представлена текстовая часть с описанием проектных решений в составе: общие сведения; краткое описание объекта; архитектурные решения; 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. Согласно выводу акта, предполагаемые к выполнению виды работ (работы по приспособлению здания под современное использование - устройство гидроизоляции в виде конструкций кессона, перепланировка помещений) не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия народов Российской Федерации.

Проектом предполагается проведение работ по приспособлению здания под современное использование (перепланировку помещений). В части подвала в осях 7-11-А-Д для восстановления эксплуатационной пригодности и обеспечения долговечности фундаментов здания проектом предлагается выполнить гидроизоляцию фундамента путем устройства кессона.

На первом этаже предполагается перепланировка помещений с демонтажем части старых перегородок и монтажом новых перегородок из ГКЛ, расширение части существующих и устройство новых проемов в кирпичных стенах, закладка части проёмов в кирпичных несущих стенах. В помещениях первого этажа предполагается размещение кафе и ресторана. На втором, третьем и четвёртых этажах выполняются перепланировка помещений: демонтируется часть старых перегородок, раскрывается несколько проёмов в

кирпичных несущих стенах, выполняется монтаж новых перегородок из ГКЛ. На втором этаже раскрывается исторический дверной проём с лестницы. На четвёртом этаже раскрываются два исторических дверных проёма. Ввиду того, что исторические интерьеры в здании не сохранились, отделка помещений осуществляется по дизайн-проекту. В мансардной части под лицевым скатом кровли в уровне четвёртого этажа предусматривается перепланировка помещений: демонтаж существующих перегородок, монтаж новых перегородок из ГКЛ и чистовая отделка по дизайн-проекту.

Поэтажные планы перепланировки с обозначением предлагаемых изменений, ведомость перемычек представлены на листах 2-5 78/2022-210-АР. Схемы устройства перемычек представлены в томе 78/2022-210-КР.

Раздел 3. Проект приспособления здания. Том 2. Архитектурные решения. Шифр 78/2022-210-АР Том содержит текстовую и графическую части. В текстовой части содержится описание и обоснование проектных решений. Графическая часть в составе: ведомость чертежей; поэтажные планы демонтажа; поэтажные планы с перепланировкой помещений; Ведомость дверных заполнений, Ведомость объемов работ; Приложения.

Раздел 3. Проект приспособления здания. Том 3. Конструктивные решения. Шифр 78/2022-210-КР Том содержит графическую часть в составе: общие данные; Схема устройства противокapиллярной (отсечной) гидроизоляции; Схема расположения конструкций кессона; Схема устройства противокapиллярной (отсечной) гидроизоляции. Сечения; Кессон. Сечения. Узлы; Кессон. Армирование; Устройство перемычек; Приложения.

Раздел 3. Проект приспособления здания. Том 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Шифр 78/2022-210-ИОС Том содержит текстовую, графическую часть и прилагаемые документы. В текстовой части содержится описание и обоснование проектных решений. Графическая часть в составе: схемы принципиальные однолинейные, поэтажные планы расположения оборудования и прокладки распределительной сети, поэтажные планы расположения светотехнического оборудования.

Раздел 3. Проект приспособления здания. Том 5. Проект организации реставрации. Шифр 78/2022-210-ПОР В том представлена текстовая часть в составе: Общие данные. нормативно-технические документы; Характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условий строительства, реконструкции, капитального ремонта; Описание транспортной инфраструктуры; Сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта; Перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта квалифицированных специалистов, а также студенческих строительных отрядов, в том числе вахтовым методом; Характеристика земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, обоснование необходимости использования для строительства, реконструкции иных земельных участков вне

земельного участка, предназначенного для строительства, реконструкции; Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, и в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства, реконструкции, капитального ремонта сроков завершения строительства, реконструкции (их этапов), капитального ремонта; Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технологического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; Технологическая последовательность работ при возведении объекта капитального строительства или их отдельных элементов; Обоснование потребности строительства, реконструкции, капитального ремонта в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, пар, воде, временных зданиях и сооружениях; Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для из сборки. решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций; Предложения по обеспечению контроля качества строительных монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, реконструкции, капитальном ремонте; Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства, реконструкции, капитального ремонта; Обоснование принятой продолжительности строительства объекта строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства и отдельных этапов строительства, реконструкции; Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений; Технико-экономические показатели; Приложения. Графическая часть в составе: Календарный план; Стройгенплан.

В соответствии с Распоряжением КГИОП от 02.08.2017 г. № 371-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)» к предмету охраны объекта культурного наследия относится:

- Объемно-пространственное решение: габариты, местоположение и конфигурация здания, П-образного в плане; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька со стороны лицевого фасада; местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда;

- Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческая лестница: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль ступеней; отметки плоских междуэтажных перекрытий; свод воротного проезда;

- Объемно-планировочное решение: объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах необарокко; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка (в уровне первого этажа гладкая, в уровне второго этажа частично литейный руст); цоколь, облицованный известняковыми плитами (воротный проезд); тяга с валиком и профилем в уровне первого этажа; оконные проемы – конфигурация, габариты, местоположение, оформление (наличники и рокайли, лепные композиции в подоконном пространстве, у окон первого этажа по центральной оси балюстрады в подоконном пространстве); заполнения оконных проемов: исторический материал (под дерево), исторический цвет, рисунок; креповка центральной части фасада, выделенной пилястрами в уровне 2-3 этажей; центральная лепная композиция, объединяющая 2 и 3 этажи, балкон в уровне третьего этажа, горельефные изображения атлантов, ограждения балкона (конфигурация, материал (металл), ковка, рисунок); профилированные межэтажные тяги; оформление проема воротного проезда – веерный руст, лепная композиция с годом постройки «1828», лепной пояс с иониками, профилированный лепной карниз; проем воротного проезда: конфигурация, габариты, местоположение; профилированный карниз с зубчиками; аттик сложной формы с люкарной и архивольтом с зубчиками.

- Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение лестницы: покрытие полов лестничных площадок путиловской плитой; поле подшивки лестничных маршей – лепной декор (профилированные ступени, по косоурам пояс из бус, завершенный акантовым листом).

Анализ предполагаемых к проведению работ показывает, что работ, нарушающих предмет охраны объекта культурного наследия, проектными решениями не предусматривается.

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

Перечень документов, собранных при проведении экспертизы:

- библиографические материалы: - Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1905 год: СПб, 1905; - Барабанова А.И., Ямщикова Е.А.: «Народовольцы в Петербурге», 1984; - Дубин А. С. Коломенская улица. Исторический очерк. – СПб., 2011; -

Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993; - Шерих Д.Ю.: «Улица Марата и окрестности». Издательство «Центрполиграф», 2012 – с. 1-16; - Бурдяло А.В.: «Необарокко в архитектуре Петербурга». Издательство «Искусство-СПб», 2002.

- иконографические материалы: - План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма. http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/; - План LXI Московской части, 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г.; - Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/; - Фрагмент топосъемки 1934 г.; - План двора А.И.Дмитриевой. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 1; - Разрез. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 2; - Фасад. 1876 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 3-4; - План двора О.К.Ченгери. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 8 об; - Здание по адресу: ул. Марата, дом 11. Фотография 1920 – 1930-х гг. <https://pastvu.com/p/234106>; - Здание по адресу: ул. Марата, дом 11. Фотография 1980 – 1984-го гг. <https://pastvu.com/p/146343> (Приложение №11);

- Ситуационный план (Приложение № 12);

- Историко-культурный опорный план (Приложение № 12).

Перечень специальной литературы, использованной при проведении экспертизы:

Законы и подзаконные акты:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции согласно Федеральному закону от 03 июля 2016 года № 368-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»). Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июля 2015 года № 569.

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Постановление Правительства РФ «О противопожарном режиме» (утверждены Постановлением правительства от 25 апреля 2012 года, с изменениями на 6 марта 2015 года).

Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

Национальные стандарты по реставрации:

ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.)

ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.)

ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.)

ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения (действует с 1 июня 2015 г.)

ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Реставрационные правила:

Свод реставрационных правил. Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. СРП-2007 4-я редакция. Рассмотрен и рекомендован к применению Министерством культуры Российской Федерации сроком действия до «28» апреля 2011 года циркулярным письмом от «11» января 2012 г. № 3-01-39/10-КЧ. – М., 2012.

РНиП 1.02.01-94. Реставрационные нормы и правила. Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры. - Дата введения 1994-03-30. (Применяется справочно).

Национальные стандарты по строительству:

ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации:

Строительные нормы и правила:

ТСН 30-306-02 СПб «Территориальные строительные нормы. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга»

ТСН 50-302-2004 «Территориальные строительные нормы. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге».

СП 48.13330.2011 «Организация строительства».

СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность».

СП 126.11330.2012 «Геодезические работы в строительстве».

СП 12-136-2002 «Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и в проектах производства работ».

СанПиН 2.2.3.1384-03 Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ.

СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Источники исторических сведений:

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. 1876–1901 гг. 12 лл. - Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И.Дмитриевой, О.К.Ченгери по Николаевской ул., 11.

Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1905 год: СПб, 1905.

Барабанова А.И., Ямщикова Е.А.: «Народовольцы в Петербурге», 1984.

Дубин А. С. Коломенская улица. Исторический очерк. – СПб., 2011.

Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993.

Шерих Д.Ю.: «Улица Марата и окрестности». Издательство «Центрполиграф», 2012 – с. 1-16.

Бурдяло А.В.: «Необарокко в архитектуре Петербурга». Издательство «Искусство-СПб», 2002.

12. Обоснования вывода экспертизы

Экспертное заключение подготовлено по результатам изучения представленных на экспертизу проектной документации, документов и проведения необходимых исследований и оценок, основываясь на содержании Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, материалов специальной, справочной и нормативной литературы.

Объем и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – **«Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210»**, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2022 году, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданными государственным органом, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

В Разделе 3 проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Проектной документацией предполагается к выполнению следующие виды работ: работы по приспособлению здания под современное использование - перепланировка помещений, устройство гидроизоляции подвала в виде конструкций кессона. При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Анализ представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – **«Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210»**, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2022 году показал, что проектная документация:

- соответствует заданию 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 № 01-21-2899/22 от 11.11.2022 г. (приспособление для современного использования кв. 1, кв. 4, кв. 6, кв. 7, 1-Н, 2-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н) и заданию 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 № 01-21-3097/22-0- от 19.12.2022 г. (приспособление для современного использования объекта в части перепланировки помещений 3-Н, 5-Н);

- разработана организацией, обладающей лицензией Министерства культуры Российской Федерации;

- обеспечивает сохранение историко-культурной ценности и поддержание в надлежащем техническом состоянии объекта культурного наследия, без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия;

- отвечает требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

На основании рассмотрения представленной Заказчиком проектной документации экспертная комиссия пришла к выводу **о соответствии (положительное заключение)** проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – **«Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210»**, разработанной ООО «Петроградпроект» в 2022 году в составе, указанном в п. 10 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии охранных обязательств собственника объекта культурного наследия.

Приложение № 6. Копия заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН.

Приложение № 8. Документы технического учета: паспорт на многоквартирный дом, технический паспорт здания, поэтажные планы ПИБ, справка о размерах площадей в многоквартирном доме.

Приложение № 9. Копия договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Историческая справка. Историческая иконография.

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

В. Э. Трушковский 20 июня 2023 года *Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.*

(подписано электронной подписью)

В. В. Полетайкин 20 июня 2023 года *Член экспертной комиссии.*

(подписано электронной подписью)

В. И. Бубнов 20 июня 2023 года *Член экспертной комиссии.*

(подписано электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Приказ председателя КГИОП от 20 февраля 2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1830	Дом Е.В.Ильиной	1907	арх. И.П.Володихин	Манежный пер., 18; Восстания ул., 42	среднее	-
1831	Особняк (Петрова)	1-я четверть XIX века; 1850-е годы	автор не установлен арх. А.И.Ланге (?)	Марата ул., 11	среднее	-
1832	Дом Л.Л., С.Л., и Д.Л. Фуфаевских	1855-1856, 1899, надстройка	Гражд. инж. Е.Е.Аникин арх. Л.Л.Фуфаевский	Марата ул., 12	среднее	-
1833	Дом Беляевых	1874, строительство правой части; 1889-1890, строительство с включением части дома	арх. Н.А.Газельмайер гражд. инж. П.А.Виноградов	Марата ул., 15	среднее	-
1834	Объект исключен - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 20 сентября 2021 года N 208-рп. - См. предыдущую редакцию					

* <https://docs.cntd.ru/document/8348128>

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

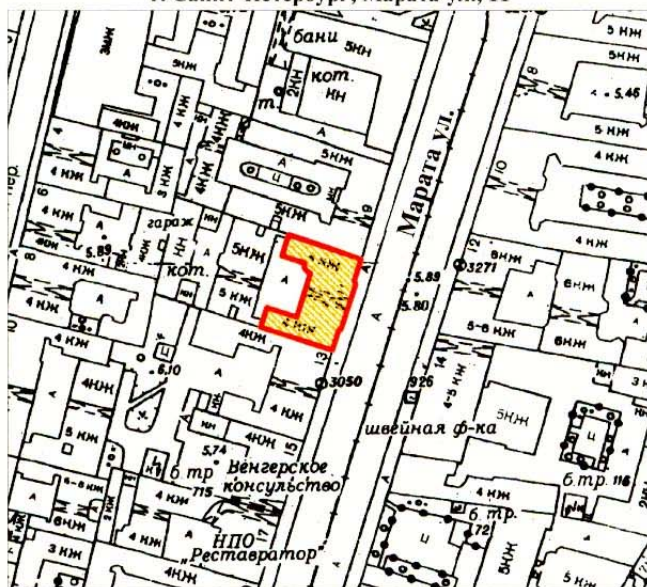
УТВЕРЖДАЮ:

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


Б.М. Кириков
М.П.
" 24 " августа 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк (Петрова)"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 11



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 № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета
охраны объекта культурного наследия



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

окуд

02.08.2017

№ 371-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк (Петрова)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, 11, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, ул. Марата, 11, лит. А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты, местоположение и конфигурация здания, П-образного в плане; габариты и конфигурация крыш с металлическим покрытием, включая высотные отметки конька со стороны лицевого фасада; местоположение, габариты, конфигурация воротного проезда;	
2	Конструктивная система:	наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); историческая лестница: местоположение, конструкция (по косоурам), габариты, материал (известняк), конфигурация (маршевая), профиль ступеней; отметки плоских межэтажных перекрытий; свод воротного проезда;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах неobarocko; материал, фактура отделки фасадов – окрашенная штукатурка (в уровне первого этажа гладкая, в уровне второго этажа частично литейный руст);	

		<p>цоколь, облицованный известняковыми плитами (воротный проезд); тяга с валиком и профилем в уровне первого этажа;</p> <p>оконные проемы – конфигурация, габариты, местоположение, оформление (наличники и рокайли, лепные композиции в подоконном пространстве, у окон первого этажа по центральной оси балюстрады в подоконном пространстве);</p> <p>заполнения оконных проемов: исторический материал (под дерево), исторический цвет, рисунок;</p> <p>креповка центральной части фасада, выделенной пилястрами в уровне 2-3 этажей;</p> <p>центральная лепная композиция, объединяющая 2 и 3 этажи, балкон в уровне третьего этажа, горельефные изображения атлантов, ограждение балкона (конфигурация, материал (металл), ковка, рисунок);</p> <p>профилированные межэтажные тяги;</p> <p>оформление проема воротного проезда – веерный руст, лепная композиция с годом постройки «1828», лепной пояс с иониками, профилированный лепной карниз;</p>	
--	--	--	--

		<p>проем воротного проезда: конфигурация, местоположение;</p> <p>профилированный карниз с зубчиками;</p> <p>аттик сложной формы с люкарной и архивольтом с зубчиками</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров;</p>	<p>помещение лестницы: покрытие полов лестничных площадок путиловской плитой;</p> <p>поле подшивки лестничных маршей – лепной декор (профилированные ступени, по косоурам пояс из бус, завершенный акантовым листом);</p>	

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Материалы фотофиксации

І. Фотофиксация фасадов

Перечень иллюстраций:

- Илл. 01. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Лицевой фасад. Вид с южной стороны. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 02. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Лицевой фасад. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 03. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Центральная часть лицевого фасада. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 04. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 05. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 06. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Внутренний двор. Северная часть лицевого корпуса. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 07. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Внутренний двор. Южная часть лицевого корпуса. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 08. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Внутренний двор. Южная часть лицевого корпуса. Фрагмент. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

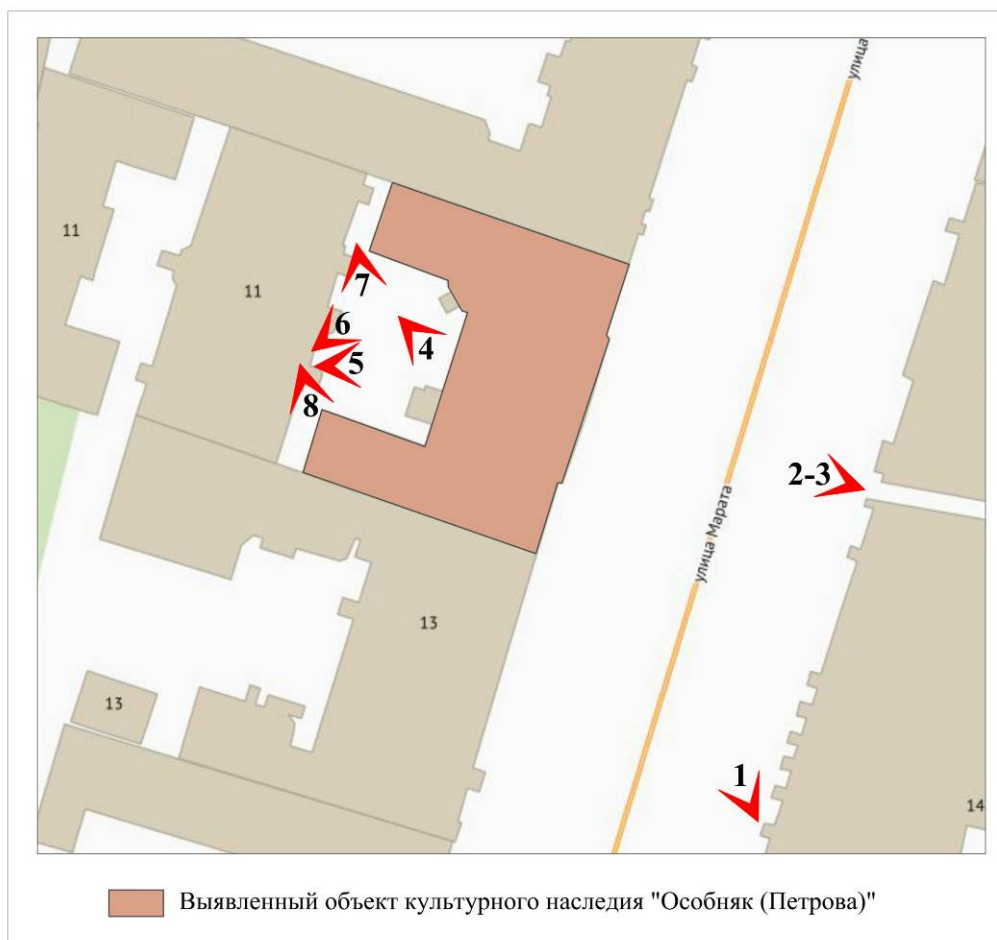


Схема 1*

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Илл. 01. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Лицевой фасад. Вид с южной стороны. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 02. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Лицевой фасад. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 03. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)». Центральная часть лицевого фасада. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 04. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)».
Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



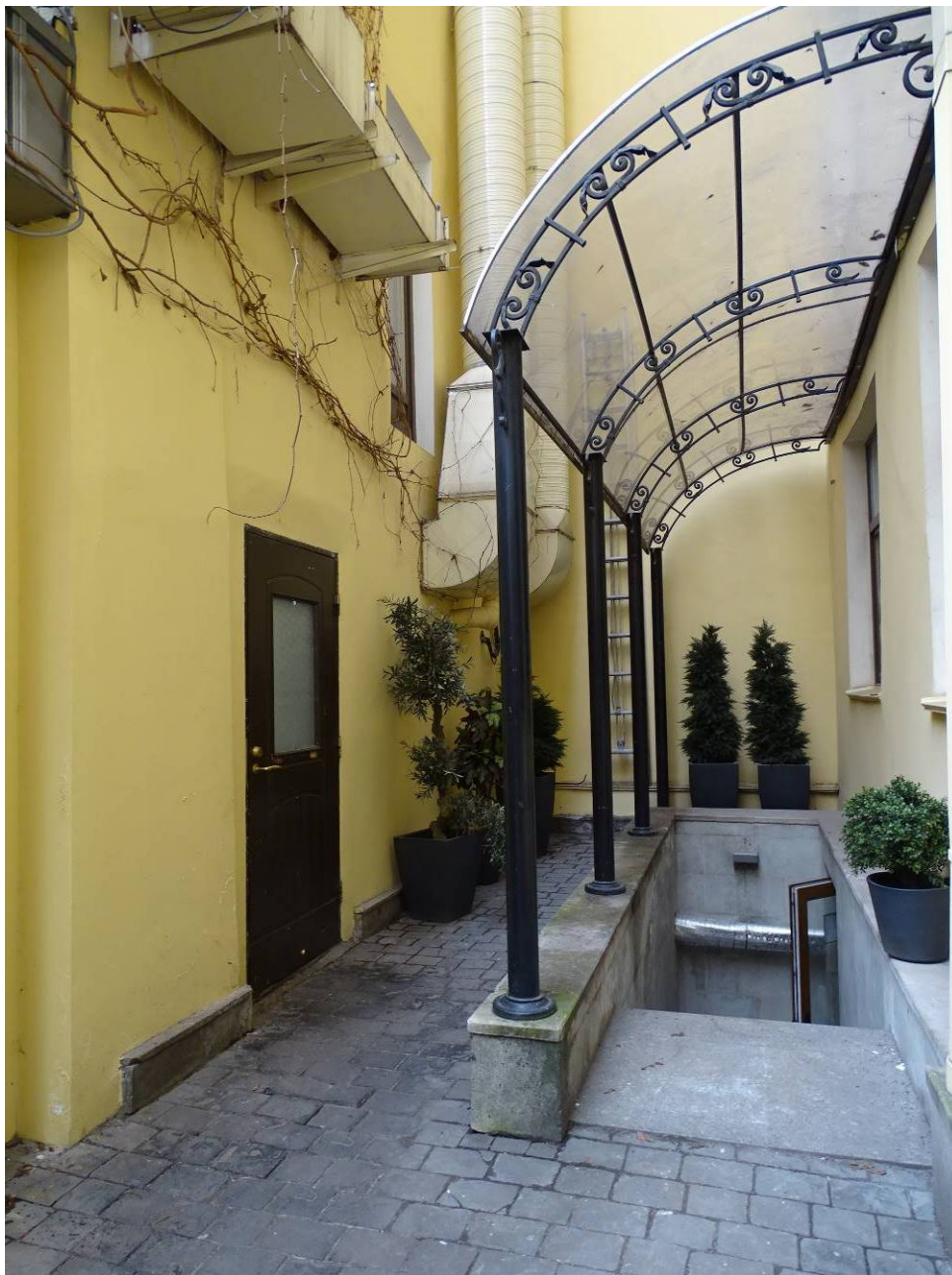
Илл. 05. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)».
Внутренний двор. Фрагмент дворового фасада лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 06. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)».
Внутренний двор. Северная часть лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 07. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)».
Внутренний двор. Южная часть лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 08. Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)».
Внутренний двор. Южная часть лицевого корпуса. Фрагмент.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

II. Фотофиксация интерьеров

Помещения подвала. Перечень иллюстраций:

Илл. 01. Помещение подвала. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

Илл. 02. Помещение подвала. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

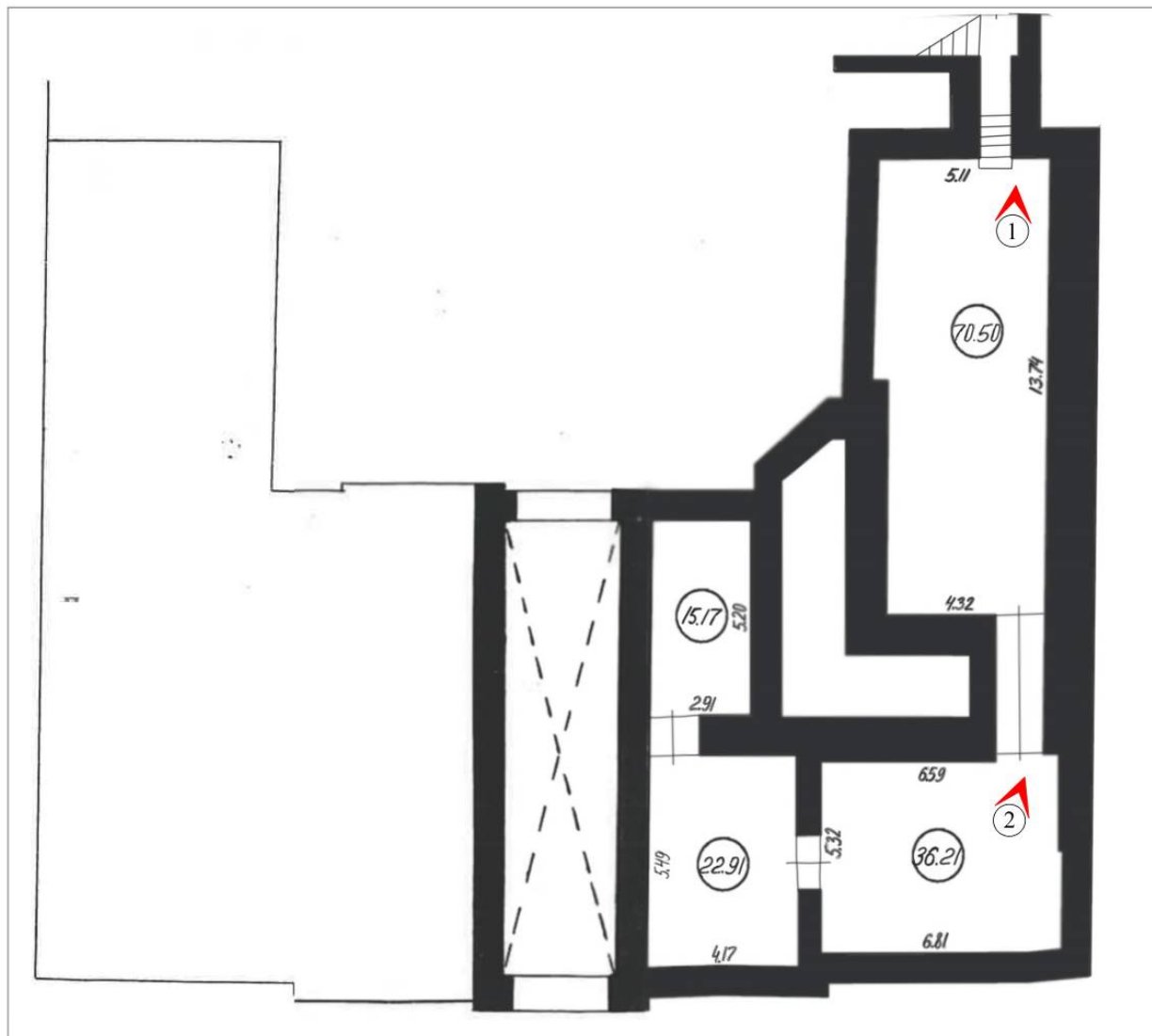


Схема 2*

* План подвала (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 01. Помещение подвала. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 02. Помещение подвала. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

Помещения 1-го этажа. Перечень иллюстраций:

- Илл. 01. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 02. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 03. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 04. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса. Пристройка к парадной лестнице. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 05. Парадная лестница. Вид с междуэтажной площадки.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 06. 1-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 07. 1-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 08. 1-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
- Илл. 09. 1-й этаж. Помещение южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

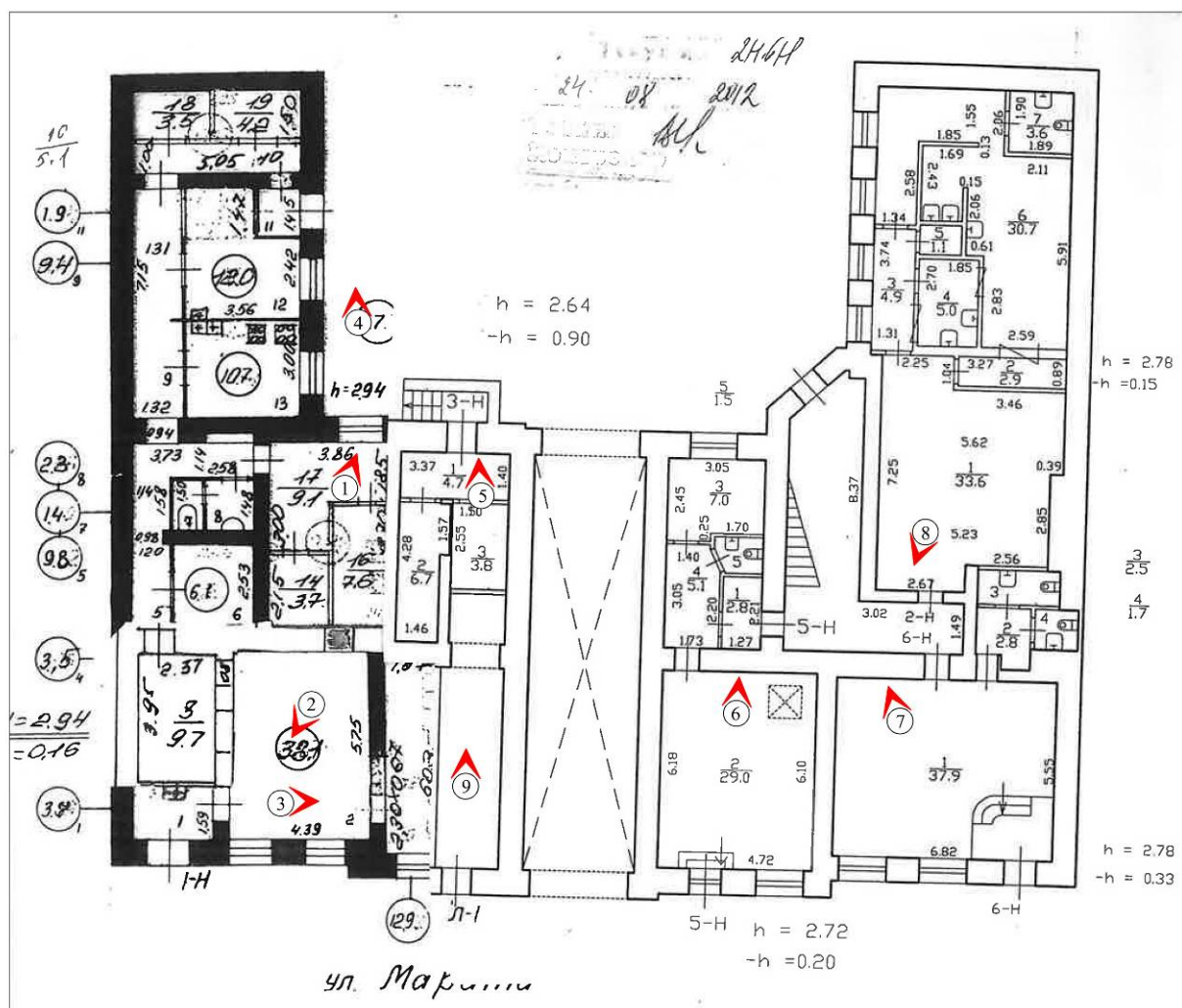


Схема 3*

* План 1-го этажа (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 01. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 02. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 03. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 04. 1-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса. Пристройка к парадной лестнице. Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 05. Парадная лестница. Вид с междуэтажной площадки.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 06. 1-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 07. 1-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 08. 1-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 09. 1-й этаж. Помещение южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

Помещения 2-го этажа. Перечень иллюстраций:

- Илл. 01. Парадная лестница. Вид с площадки 2-го этажа.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 02. 2-й этаж. Коридор южной части лицевого корпуса.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 03. 2-й этаж. Коридор южной части лицевого корпуса.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 04. 2-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 05. Северная лестница. 2-й этаж.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 06. Северная лестница. 2-й этаж.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 07. 2-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 08. 2-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.
 Илл. 09. 2-й этаж. Помещение северной части лицевого корпуса.
 Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.

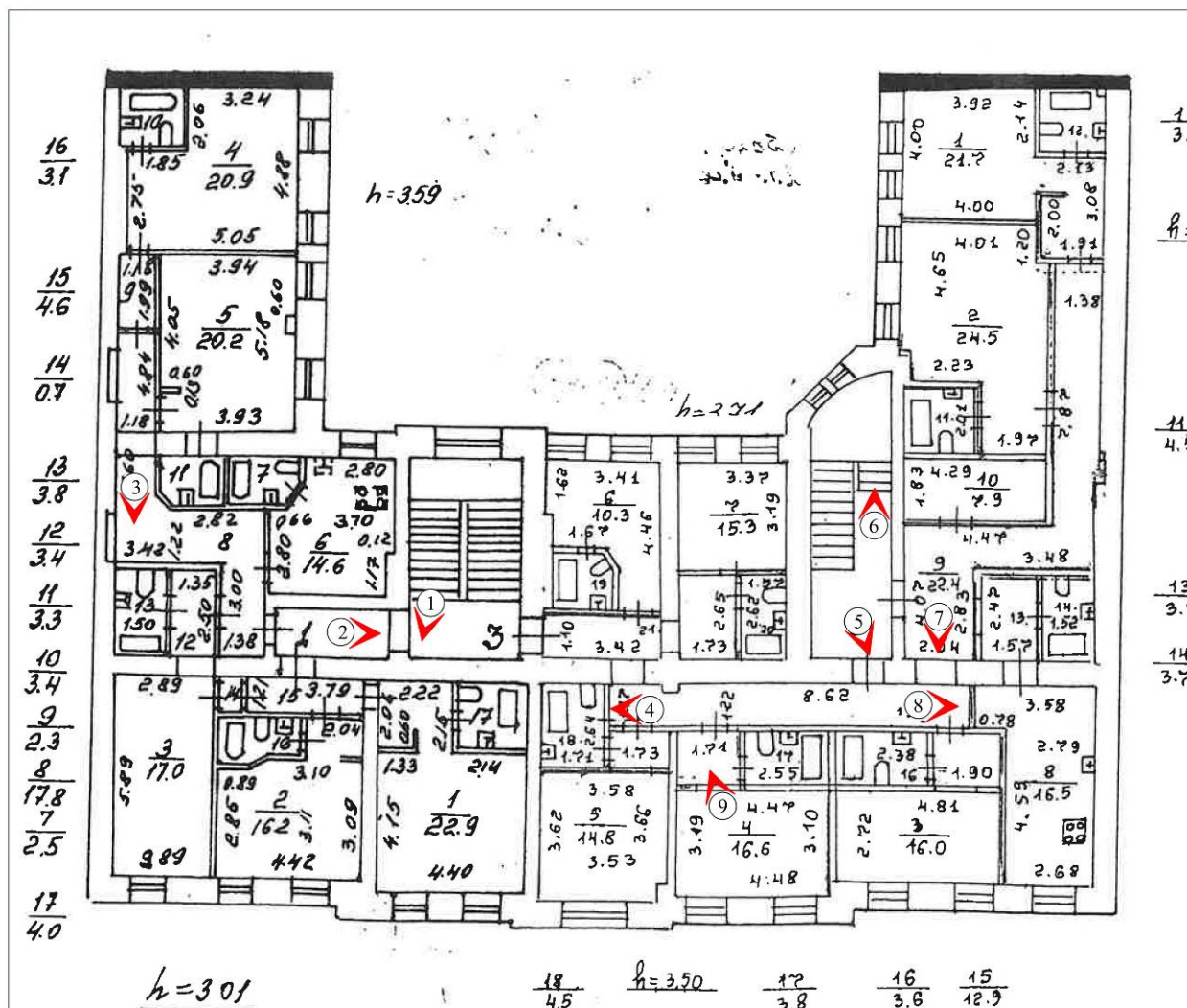


Схема 4*

* План 2-го этажа (поэтажные планы ПИБ)



Илл. 01. Парадная лестница. Вид с площадки 2-го этажа.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 02. 2-й этаж. Коридор южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 03. 2-й этаж. Коридор южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 04. 2-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 05. Северная лестница. 2-й этаж.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 06. Северная лестница. 2-й этаж.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 07. 2-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 08. 2-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 09. 2-й этаж. Помещение северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 01. Северная лестница. 3-й этаж.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 02. 3-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 03. 3-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



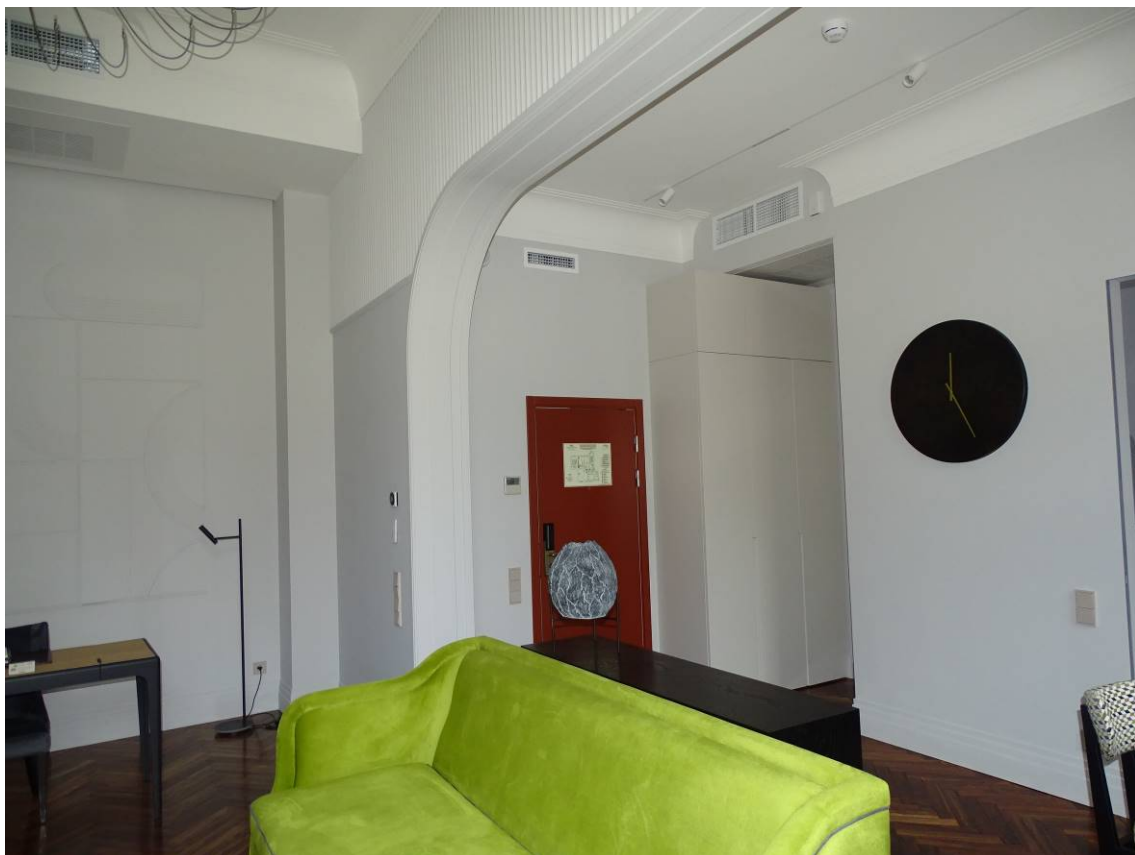
Илл. 04. Парадная лестница. Вид с площадки 3-го этажа.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 05. Парадная лестница. Вид с площадки 3-го этажа.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э.



Илл. 06. 3-й этаж. Помещения центральной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 07. 3-й этаж. Помещения центральной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 08. 3-й этаж. Помещения центральной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 09. 3-й этаж. Помещения северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 01. 4-й этаж. Коридор южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 02. 4-й этаж. Коридор южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 03. 4-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 04. 4-й этаж. Помещения южной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 05. 4-й этаж. Помещение центральной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 06. 4-й этаж. Северная лестница.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э



Илл. 07. 4-й этаж. Северная лестница.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э

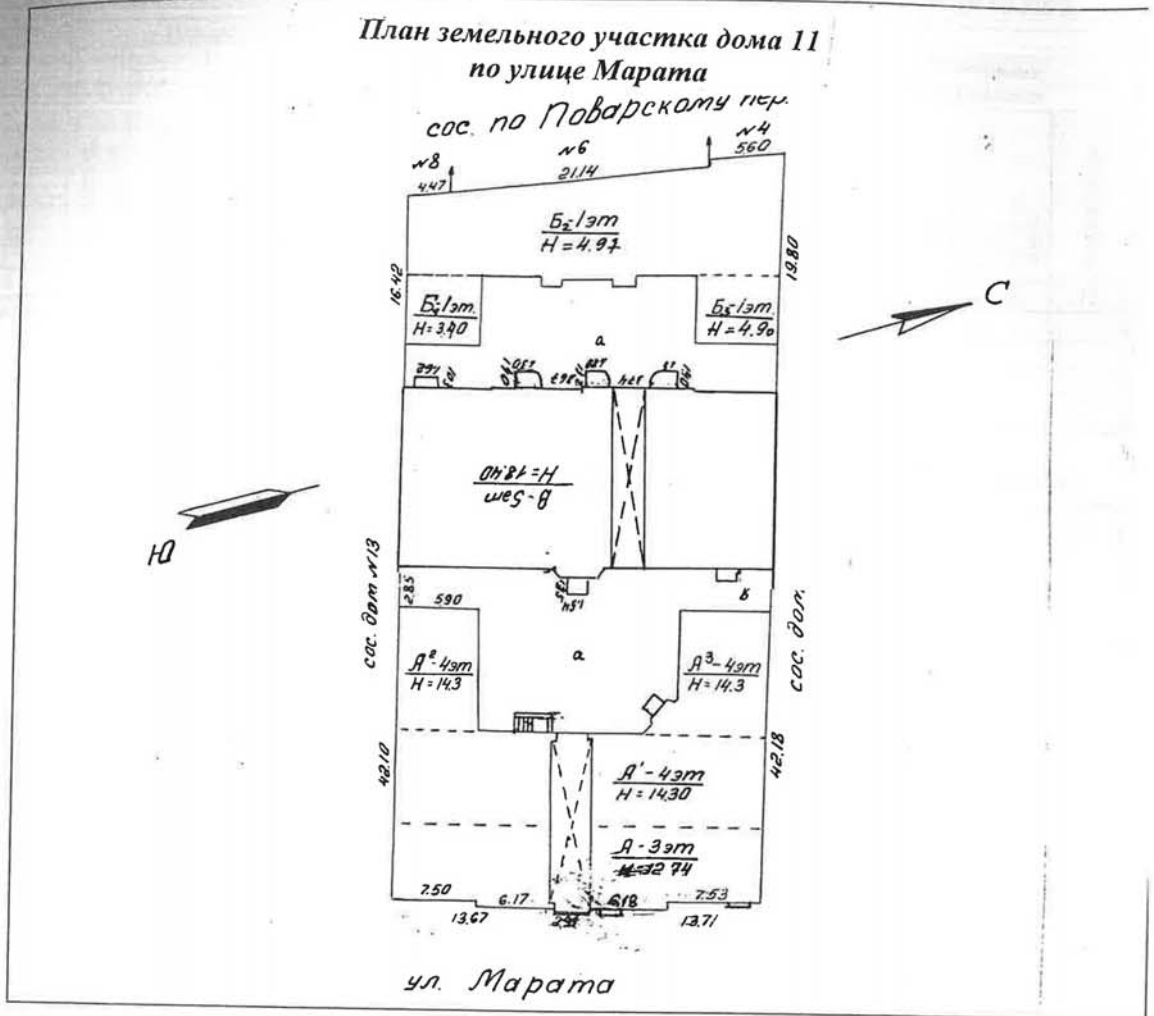


Илл. 08. 4-й этаж. Коридор северной части лицевого корпуса.
Съемка 22.12.2022 г. Трушковский В.Э

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Документы технического учета: паспорт на многоквартирный дом,
технический паспорт здания, поэтажные планы ПИБ, справка о размерах
площадей в многоквартирном доме

II. План земельного участка По состоянию на 19.06.1973



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 19.06.1973

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	576,4
2	В	Многоквартирный дом	459,3

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 19.06.1973

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.09.2007			576,4 *											

* В том числе крыльца - кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 26.08.1980

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар			Кроме того				
	Всего	покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадку (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе		грунт	арочные проезды		крыша	
		проезд	трогуар		детские	спортив.				асфальт.	зеленые насаждения		асфальт.	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
09.2007																721

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 19.06.1973

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

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 11 литер А
 по Марата ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1221
 инвент. № 221/12
 шифр _____
 (фонд) _____

I. Общие сведения *По состоянию на 14.11.2006.*

Владелец _____
 Серия, тип, проекта _____
 Год постройки 1828 переоборудовано в _____ году надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта 1972
 Число этажей 4(3-4, в т.ч. мансарда)
 Кроме того имеется: цокольный
 Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 178,0 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования _____ кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,1 м. Объем 8129 куб. м.
 Общая площадь дома 1440,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв. м.
1435,9 / 135,3
 из нее:
 Жилые помещения общая площадь 1113,7 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв. м.
1108,9
 в том числе жилой площади 602,2 *609,6*
 Средняя площадь квартиры 60,22 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал нет кв.м чердак есть кв.м

Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
				жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	10	31	602,2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Службная жилая площадь									
5	Мансарренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

а.	в мансардах									
б.	в подвалах									
в.	в цокольных этажах									
г.	в бараках									

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	222,6				
3	Трехкомнатные	1	51,7				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	2	196,0				
6	Шестикомнатные	1	131,9				
7	В семь и более комнат.....	1	181,7				
	Всего:	10	602,2				

6. Нежилые помещения По состоянию на 04.12.2006

24 08 2006
201/64
М.П.

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			326,4	327,0		

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

По состоянию на 04.12.2006

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер	ЗН	15,2			
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) котельная						
ИТОГО:			15,2			

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 23г

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Увлажнение цоколя	4		4	35	1,4	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины	22		25	40	10	
		Дощатые	Трещины						5
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные	Железобетонные	Трещины в местах сопряжения со стенами	11		11	20	2,2
		подвальные							
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробитины	5		5	25	1,25	
5	Полы	паркет дощатые	Вытертость	10	+3,3	13,3	20	2,66	
6	Проемы	оконные	Двойные створчатые	Рассохлись					
		дверные	Филенчатые	Неплотный притвор	12		12	20	2,4
7	Отдел. работы	а. Наружн. отделка архитект. оформл.	Лицевой фасад-среднее архитектурное оформление,	Окрасочный слой растрескался, местами отслоение					
		б. Внутр. отделка							Повышенного качества
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети						
		Печное отопление							
		Водопровод	Оцинк. трубы	Капельные течи в местах врезки арматуры	6,5		8	20	1,6
		Электроосвещен.	Скрытая проводка	Потеря эластичности изоляции проводов					
		Радио	Открытая проводка						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Общая антенна						
		Ванны	с газ. колонк. Да		2,2	+2,8	2,2	20	0,44
		с дров. колонк.							
		с горяч. водой							
		Горячее водоснаб.				-1,3			
		Вентиляция	Естественная						
		Электроплиты							
Газоснабжение	Центральное								
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	Фанов. чугунные трубы								
9	Разные работы	Лестницы: метал. косоуры с каменным ступенями	Ступени стертые	9,3		9,3	25	2,32	
			отмстка	4		4	25	1,0	
Итого:				100		108,3		29,15	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 27\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса

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

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

Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
				Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На оборудованный полупал.	На объем	Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Основное строение	4	23г	23,9	1,083	0,97	0,94				0,99	23,66	8129	192332	27	140402
Итого											8129	192332		140402	
В ценах 2007 года												11266808		8224749	

Текущие изменения внесены

ту выполнил	« 06 » 09 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
нтаризатор	Софроненко Н.Г.		
ерил руковод. группы	Ал-Хилли Л.А.		

Паспорт выдан « ____ » _____ 2007 г.

Зачальник филиала ГУП «ГУИОН»
ИИБ Центрального района

(Чаузова Г.С.)

И.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

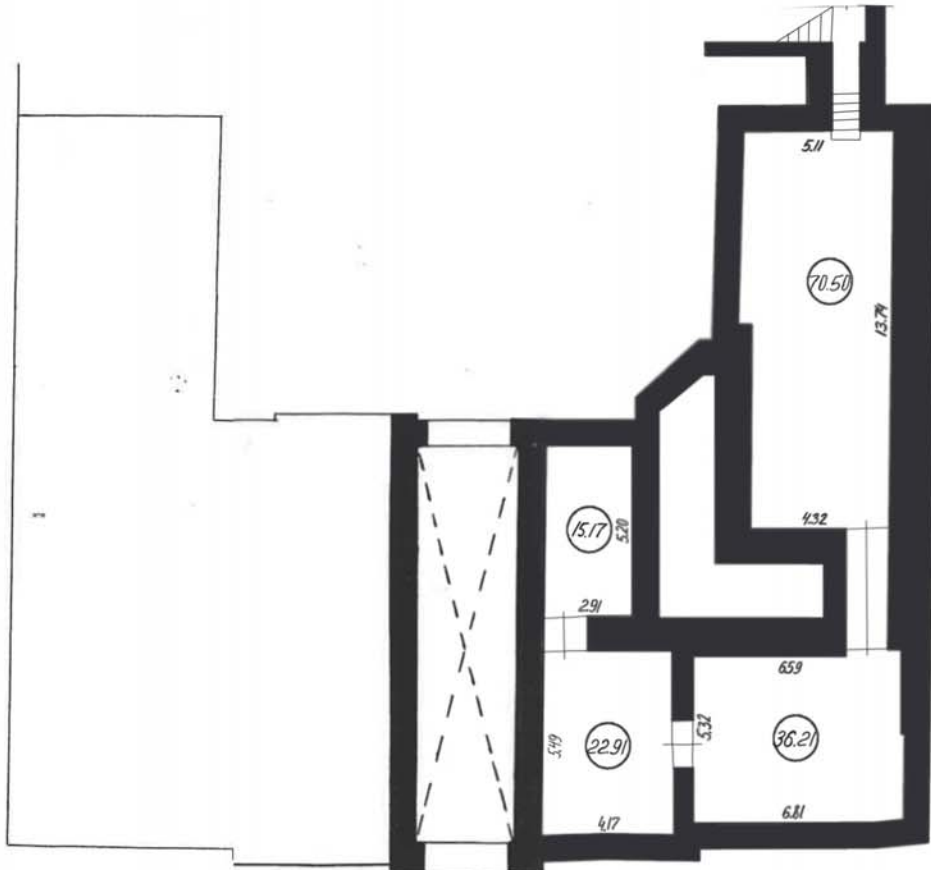
Позажаные планы - _____ листов.
Ведомость помещений и их площадей - _____ листов.

В. № 1/16
01-1493

КОПИЯ

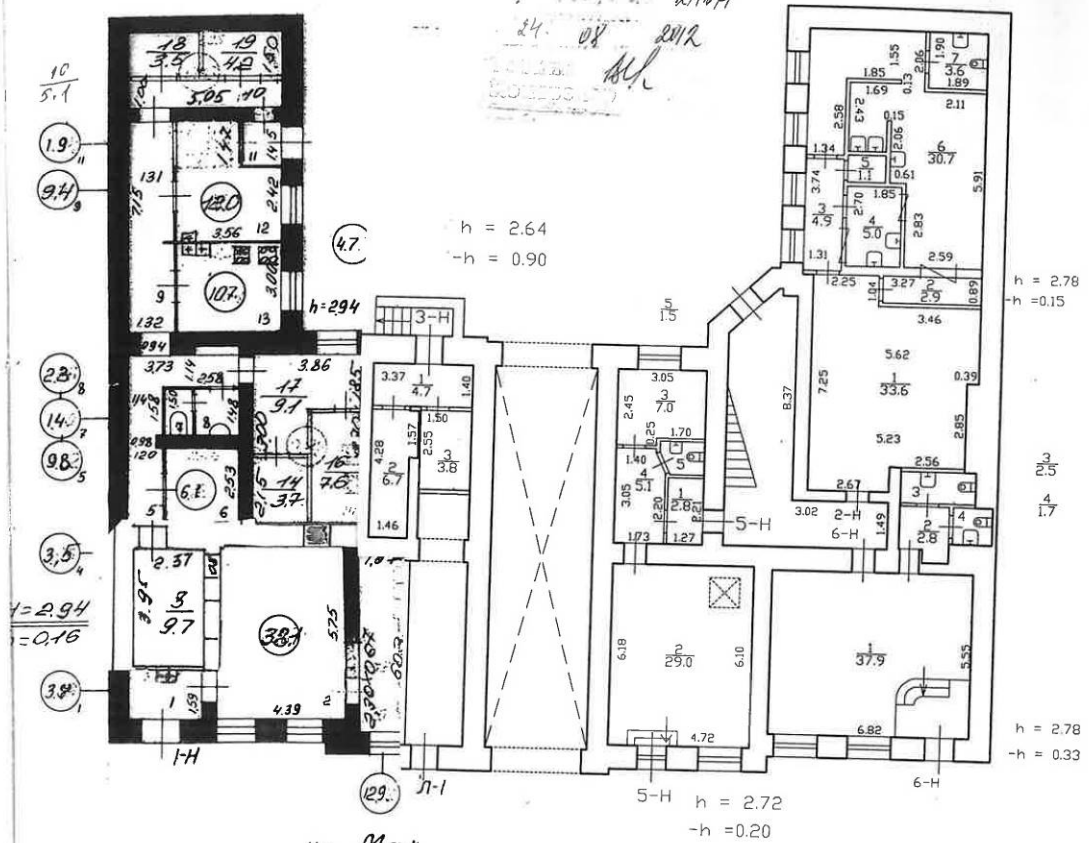
ул. Маршала, дом №
1111. «А»

План подвала



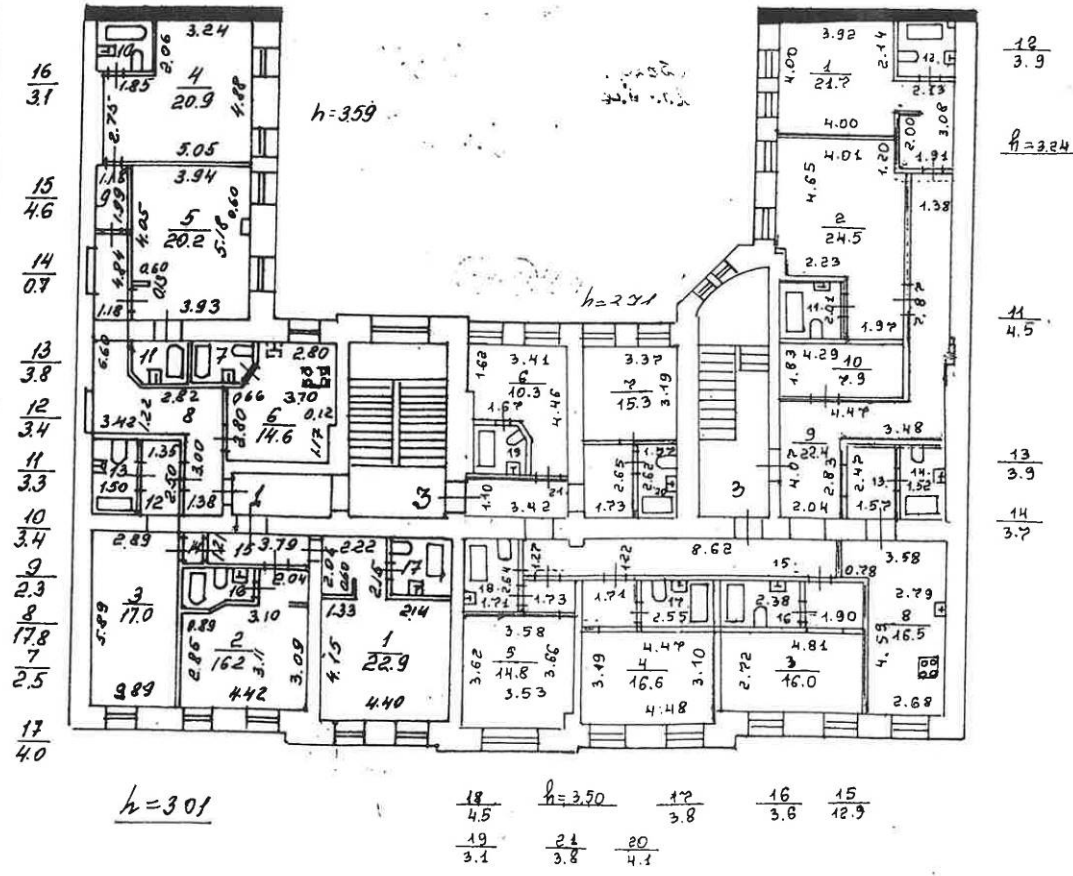
06 03 2012
31.571
ASL

24.08 2012
24.64
ASL

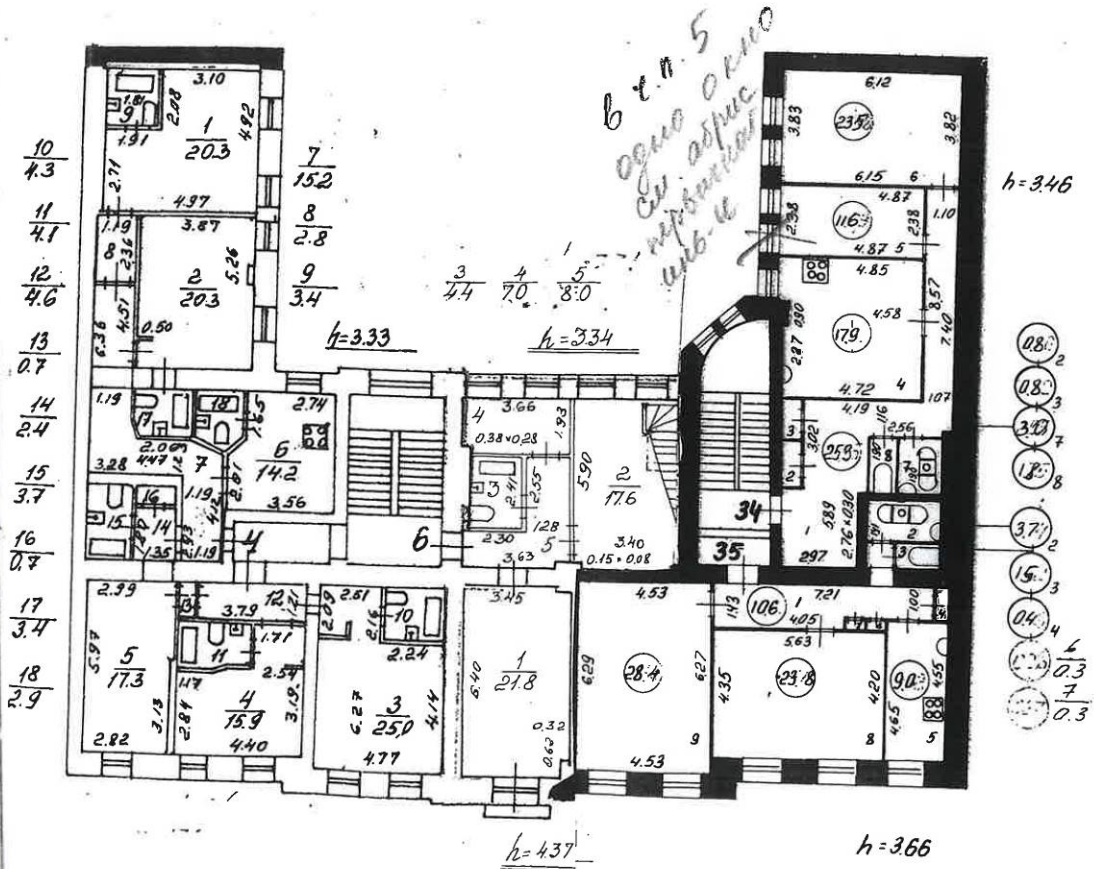


ул. Мажарина

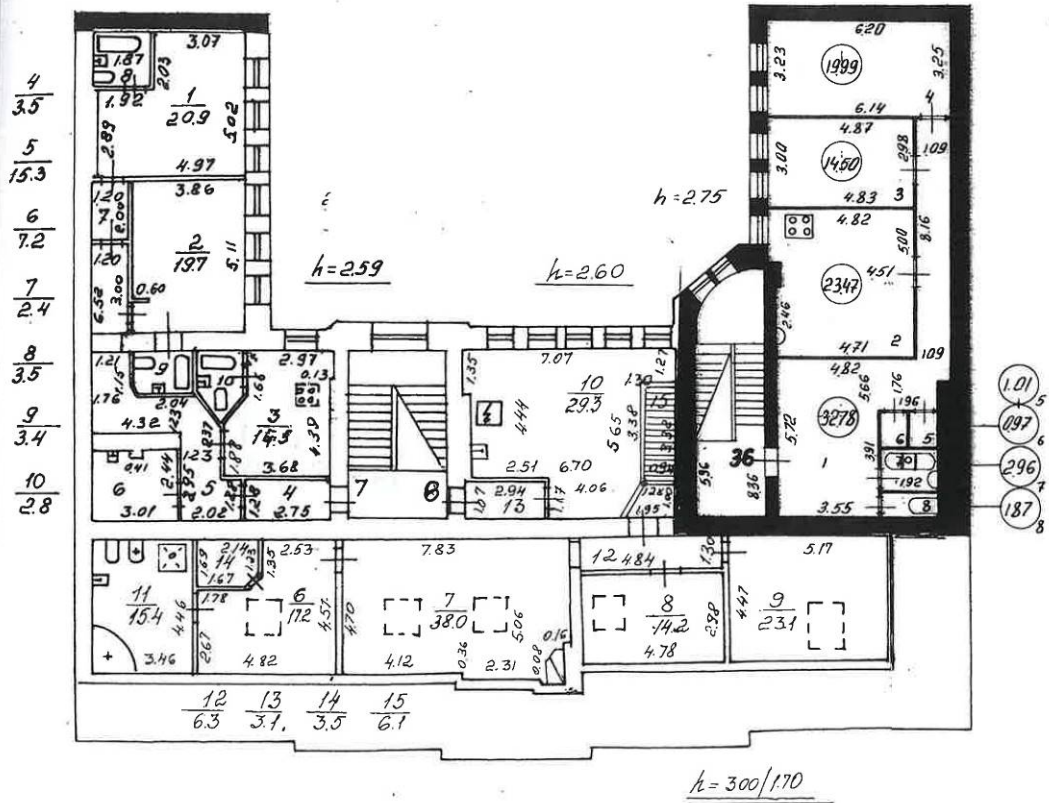
ПЛАН 2 ЭТАЖА



План 3 этажа



План 9 этажа



с учетом тех. учета.

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1973 г.

по состоянию на 04.12.2006.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 1

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____

этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	1	1	комната	$4.40*4.15+2.22*2.15-1.33*(2.15-2.06)-0.60*0.08$	22.9	22.9			3.01	
		2	комната	$4.42*2.85+(3.10+(4.42-0.89))/2*(3.09+3.11)/2-2.85)+1.40*2.04-0.70*0.10$	16.2	16.2			3.01	
		3	комната	$2.89*5.89$	17.0	17.0			3.01	
		4	комната	$1.85*2.75+4.88*3.24$	20.9	20.9			3.01	
		5	комната	$(3.94+3.93)/2*5.18-0.60*0.13-0.60*0.22$	20.2	20.2			3.01	
		6	кухня	$3.70*2.80-1.17*0.12+2.80*0.70+(2.80+(3.70-0.66))/2*(4.33-0.70-2.80)$	14.6		14.6		3.01	
		7	совмещенный санузел	$1.67*0.69+(1.39+1.67)/2*(1.56-0.69)$	2.5		2.5		3.01	
		8	коридор	$1.38*3.00+(3.42-0.30+1.38)*1.22+1.51*0.30+(4.80-0.30-2.82+1.18)*(6.60-1.22-4.84)+4.84*1.18+1.51*0.28$	17.8		17.8		3.01	
		9	коридор	$1.18*1.99$	2.3		2.3		3.01	
		10	совмещенный санузел	$1.82*1.89$	3.4		3.4		3.01	
		11	совмещенный санузел	$2.30*1.02+(2.30+1.88)/2*(1.50-1.02)$	3.3		3.3		3.01	
		12	коридор	$2.50*1.35$	3.4		3.4		3.01	
		13	совмещенный санузел	$2.50*1.50$	3.8		3.8		3.01	
		14	тамбур	$0.59*1.19$	0.7		0.7		3.01	
		15	коридор	$3.79*1.21$	4.6		4.6		3.01	
		16	совмещенный санузел	$2.27*1.27+(0.85+2.27-0.96)/2*(1.50-1.27)$	3.1		3.1		3.01	
		17	совмещенный санузел	$2.01*2.01$	4.0		4.0		3.01	
Итого по квартире 1:					160.7	97.2	63.5			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 3

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	3	1	комната	$4.00*(3.92+2.13)-2.14*2.13-0.92*(0.79+1.32)+0.11*1.32+1.91*2.00$	21.7	21.7			3.24	
		2	комната	$4.53*4.65-1.20*0.48-0.83*0.32+1.97*2.17$	24.5	24.5			3.24	
		3	комната	$4.81*2.72+1.90*1.52$	16.0	16.0			3.5	
		4	комната	$(3.19+3.10)/2*(4.43+4.48)/2+1.52*1.71$	16.6	16.6			3.5	
		5	комната	$(3.53+3.58)/2*(3.66+3.62)/2-0.55*0.32+1.73*1.15$	14.8	14.8			3.5	
		6	комната	$(3.41+1.67+0.37)/2*(1.62+1.00)-1.00*0.37+геронп(3.02,0.59,3.26)+(1.32+4.46)/2*0.93$	10.3	10.3			3.5	
		7	комната	$3.37*3.19+2.65*1.73$	15.3	15.3			3.5	
		8	кухня	$5.70*(2.79+2.68)/2+0.78*1.20$	16.5		16.5		3.5	
		9	коридор	$4.07*2.04+3.48*1.22+5.92*1.38+0.55*0.14+1.11*(2.65-1.22)$	22.4		22.4		3.24	
		10	кладовая	$4.29*1.83$	7.9		7.9		3.24	
		11	совмещенный санузел	$2.01*2.22$	4.5		4.5		3.24	
		12	совмещенный санузел	$2.01*1.96-0.22*0.34$	3.9		3.9		3.24	
		13	коридор	$2.47*1.57$	3.9		3.9		3.24	
		14	совмещенный санузел	$2.46*1.52$	3.7		3.7		3.24	
		15	коридор	$8.62*1.22+1.62*1.27+0.33*(1.27-0.25)$	12.9		12.9		3.5	
		16	совмещенный санузел	$2.38*1.50$	3.6		3.6		3.5	
		17	совмещенный санузел	$1.50*2.55$	3.8		3.8		3.5	
		18	совмещенный санузел	$2.64*1.71$	4.5		4.5		3.5	
		19	совмещенный санузел	$1.62*1.60+(1.26+1.62)/2*(1.95-1.60)$	3.1		3.1		3.5	
		20	совмещенный санузел	$1.57*2.62$	4.1		4.1		3.5	
		21	коридор	$1.10*3.42$	3.8		3.8		3.24	
Итого по квартире 3:					217.8	119.2	98.6			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № 16/01-1493

Экспликация помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 4

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	4	1	комната	$(2.71+2.08+4.92)/2*(1.91+3.10+4.97)/2-1.91*2.08$	20.3	20.3			3.33	
		2	комната	$3.87*5.26-0.50*0.09-0.58*0.10$	20.3	20.3			3.33	
		3	комната	$4.14*4.77+1.02*2.16+0.10*(2.09-0.60)+1.39*2.09$	25.0	25.0			3.33	
		4	комната	$1.17*2.84+(2.84+3.21)/2*(4.40-1.17-2.54)+2.54*(3.21+3.19)/2+1.41*1.71-0.11*(1.71-1.00)$	15.9	15.9			3.33	
		5	комната	$2.99*5.97-3.13*(2.99-2.82)$	17.3	17.3			3.33	
		6	кухня	$2.74*1.65+(2.74+3.56)/2*(4.46-2.01-1.65)+2.01*3.56$	14.2		14.2		3.33	
		7	коридор	$1.19*2.93+4.47*(4.12-2.93)+(4.47+2.06+1.55)/2*(1.23+2.93-4.12)+(1.55+1.19)/2*(6.36-1.23-4.51)+4.51*1.19$	15.2		15.2		3.33	
		8	коридор	$1.19*2.36$	2.8		2.8		3.33	
		9	совмещенный санузел	$1.81*1.90$	3.4		3.4		3.33	
		10	совмещенный санузел	$2.11*2.05$	4.3		4.3		3.33	
		11	совмещенный санузел	$2.93*1.28+(2.93-0.74+0.98)/2*(1.51-1.28)$	4.1		4.1		3.33	
		12	коридор	$3.79*1.21$	4.6		4.6		3.33	
		13	тамбур	$1.20*0.57$	0.7		0.7		3.33	
		14	коридор	$1.35*1.80$	2.4		2.4		3.33	
		15	совмещенный санузел	$2.46*1.50$	3.7		3.7		3.33	
		16	шкаф	$1.36*0.50$	0.7		0.7		3.33	
		17	совмещенный санузел	$2.29*0.98+(2.29+1.83)/2*(1.52-0.98)$	3.4		3.4		3.33	
		18	совмещенный санузел	геронп(1.53,1.58,2.20)+геронп(2.20,1.52,1.52)+геронп(1.52,0.99,1.05)	2.9		2.9		3.33	
			Итого по квартире 4:		161.2	98.8	62.4			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 6

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
6	1		комната	$3.45*6.4-0.62*0.32-0.37*0.35$	21.8	21.8		0.2	4.37	балкон
	2		комната	$5.9*3.4-0.15*0.08-(2.12*1.05+0.19*0.92)$	17.6	17.6			3.34	
	3		совмещенный санузел	$1.83*2.41$	4.4		4.4		3.34	
	4		кладовая	$3.66*1.93-0.28*0.38$	7.0		7.0		3.34	
	5		коридор	$3.63*1.32+2.55*1.28-0.46*0.11$	8.0		8.0		3.34	
	6		комната	$2.67*4.82+(2.82-1.78+2.53)/2*(4.51-2.67-1.35)+1.35*2.53$	17.2	17.2			3	
	7		комната	$4.7*4.12+5.06*2.31+(7.83-0.16-4.12-2.31)*(5.06+0.08)+3.77*0.16$	38.0	38.0			3	
	8		комната	$4.78*2.98$	14.2	14.2			3	
	9		комната	$5.17*4.47$	23.1	23.1			3	
	10			$(4.44+1.17+5.65)/2*6.70-2.51*1.17+1.35*0.37-((1.95+1.28)/2*1.00+3.38*1.30)$	29.3		29.3		2.6	кухня-холл
	11			$3.46*4.46$	15.4		15.4		3	моп
	12		коридор	$4.84*1.3$	6.3		6.3		3	
	13		коридор	$2.94*1.07$	3.1		3.1		2.6	
	14		кладовая	$(2.14+1.67)/2*(1.69-1.23)+2.14*1.23$	3.5		3.5		2.6	
	15		лестница	$(1.28+1.95)/2*1.00+0.94*3.32+1.24*0.94+0.92*0.19$	6.1		6.1		2.6	
Итого по квартире 6:					215.0	131.9	83.1	0.2		

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 7

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	7	1	комната	$(3.07+1.92+4.97)/2*(2.89+2.03+5.02)/2-2.03*1.92$	20.9	20.9			2.59	
		2	комната	$3.86*5.11-0.60*0.04$	19.7	19.7			2.59	
		3	кухня	$2.97*1.66+(2.97+3.68+0.13)/2*(4.39-1.88-1.66)+1.88*(3.68+0.13)-0.13*(4.39-0.72)$	14.5		14.5		2.59	
		4	коридор	$1.28*2.75$	3.5		3.5		2.59	
		5	коридор	$1.28*(2.02-1.23)+1.23*2.95+4.32*((2.37+1.28)-2.95)+(1.76+2.04+4.32)/2*(1.23+2.95-2.37-1.28)+(1.76+1.21)/2*(6.52-3.00-0.78-1.15-1.23)+1.21*1.15+3.00*1.20$	15.3		15.3		2.59	
		6	мочевая	$3.01*2.44-0.33*0.41$	7.2		7.2		2.59	
		7	коридор	$1.20*2.00$	2.4		2.4		2.59	
		8	совмещенный санузел	$1.87*1.87$	3.5		3.5		2.59	
		9	совмещенный санузел	$(2.28+1.83)/2*(1.52-1.06)+1.06*2.28$	3.4		3.4		2.59	
		10	совмещенный санузел	$геронп(1.52,1.58,2.21)+геронп(2.21,1.44,1.51)+геронп(1.51,0.99,1.15)$	2.8		2.8		2.59	
			Итого по квартире 7:		93.2	40.6	52.6			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 34

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечания
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
34	1	коридор		25.9		25.9		3.46	
	2	шкаф		0.8		0.8		3.46	
	3	шкаф		0.8		0.8		3.46	
	4	кухня		17.9		17.9		3.46	
	5	комната		11.6	11.6			3.46	одно окно
	6	комната		23.5	23.5			3.46	
	7	ванная		3.0		3.0		3.46	
	8	туалет		1.8		1.8		3.46	
Итого по квартире 34:				85.3	35.1	50.2			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 35

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Облагодоростройство помещения:

отопление: центральное автономное

отопление водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

усоропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
35	1	коридор	$4.05*1.43+3.18*1.00+0.93*0.60+1.08*1.0$	10.6		10.6		3.66	
	2	ванная	$2.65*1.41$	3.7		3.7		3.66	
	3	туалет	$1.48*0.98$	1.5		1.5		3.66	
	4	кладовая	$1.00*0.43$	0.4		0.4		3.66	
	5	кухня	$4.60*1.96$	9.0		9.0		3.66	
	6	кладовая	$0.72*0.39$	0.3		0.3		3.66	
	7	кладовая	$0.67*0.40$	0.3		0.3		3.66	
	8	комната	$5.57*4.27$	23.8	23.8			3.66	
	9	комната	$4.53*6.28$	28.4	28.4			3.66	
Итого по квартире 35:				78.0	52.2	25.8			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 36

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное

горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

водопровод канализация газоснабжение электроплита

мусоропровод прочее _____

№ п/п	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
						Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
	36	1	коридор		32.8		32.8		2.75	
		2	кухня		23.5		23.5		2.75	
		3	комната		14.5	14.5			2.75	
		4	комната		20.0	20.0			2.75	
		5	кладовая		1.0		1.0		2.75	
		6	кладовая		1.0		1.0		2.75	
		7	ванная		3.0		3.0		2.75	
		8	туалет		1.9		1.9		2.75	
Итого по квартире 36:					97.7	34.5	63.2			

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Экспликация помещения

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 1-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Общественного питания

Облагодстройство помещения:

Отопление: центральное автономное

Теплое водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Водопровод канализация газоснабжение электроплита

Вентиляция прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1-Н	1	тамбур	2.32*1.59	3.7		2.94	
	2	зал	4.39*5.75+2.30*0.67+1.87*6.03	38.1		2.94	
	3	зал	2.87*2.24+0.90*0.60	7.0		2.94	
	4	коридор	1.06*2.10+0.61*0.88+1.00*0.73	3.5		2.94	
	5	коридор	2.57*1.20+0.98*0.45+1.12*1.58+3.73*1.14+1.40*0.20	9.8		2.94	
	6	мочная	2.53*2.42	6.1		2.94	
	7	туалет	1.50*0.93	1.4		2.94	
	8	умывальная	1.53*1.48	2.3		2.94	
	9	коридор	7.15*1.32	9.4		2.94	
	10	коридор	5.05*1.00	5.1		2.94	
	11	тамбур	1.45*1.34	1.9		2.94	
	12	цех	3.56*2.42+2.27*1.47	12.0		2.94	
	13	кухня	3.58*3.00	10.7		2.94	
	14	холодильная камера	2.45*1.50	3.7		2.94	
	16	венткамера	2.05*3.70	7.6		2.94	
	17	коридор	3.86*1.85+1.67*1.15	9.1		2.94	
	18	кабинет	1.50*2.30	3.5		2.94	
	19	кабинет	1.50*2.80	4.2		2.94	
	Итого по помещению 1-Н:				139.1		

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
 Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 2-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее _____

№	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	2-Н	1	офис	$5.62*7.25-2.95*0.83-0.39*2.85-3.46*1.04$	33.6		2.78/-0.15	
		2	офис	$3.27*0.89$	2.9		2.78/-0.15	
		3	коридор	$1.31*3.74$	4.9		2.78/-0.15	
		4	комната отдыха	$1.85*2.70$	5.0		2.78/-0.15	
		5	гардеробная	$1.26*0.88$	1.1		2.78/-0.15	
		6	офис	$2.59*2.83+3.20*2.06+1.25*1.05+4.60*1.38+6.10*1.68+1.34*2.58-1.69*0.13-2.11*2.06$	30.7		2.78/-0.15	
		7	туалет	$1.89*1.90$	3.6		2.78/-0.15	
			Итого по помещению 2-Н:		81.8			

Текущие изменения

№ пом. (части): 2-Н

Основание: утвержденная перепланировка
 Исполн. ПИБ Центр. р-на ГУП "ГУИОН" 2012 г.

(Акт МВК и пр.)

« 01 » Июль 2012 г.

Исполнитель: Ирина Фурцева
 (должность, ФИО, подпись)

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копия документа

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 3-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Прочее

Благоустройство помещения:

Снабжение: центральное автономное

Горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок

Водопровод канализация газоснабжение электроплита

Мусоропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
3-Н	1	кладовая	3.37*1.40	4.7		2.64	
	2	кладовая	4.28*1.46+1.57*0.30	6.7		2.64	
	3	водомерный узел	2.55*1.50	3.8		2.64	
Итого по помещению 3-Н:				15.2			

бу чин
06 03 2012
объем. 28.02.12

Инв. № 16/01-1493
 ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Копия документа

Инв. № 16/01-1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 5-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Оборудование помещения:

Отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
5-Н	1	кладовая	2.21*1.27	2.8		2.72	
	2	кабинет	(6.18+6.10)/2*4.72	29.0		2.72	
	3	кабинет	3.05*2.45-1.70*0.25	7.0		2.72	
	4	коридор	3.05*1.40+(2.20+2.95)/2*0.33	5.1		2.72	
	5	совмещенный санузел	1.00*1.31+(0.36+1.00)/2*0.26	1.5		2.72	
Итого по помещению 5-Н:				45.4			

ВУ чм
 06 03 2012
 [подпись]
 абмел. 28.02.12

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района
 Экспликация помещения

Инв. № 16/01-

1493

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение 6-Н

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Учрежденческое

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
 горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
 водопровод канализация газоснабжение электроплита
 мусоропровод прочее _____

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
6-Н	1	офис	6.82*5.55	37.9		2.78/-0.33	
	2	тамбур	1.71*1.43+0.90*0.43	2.8		2.78/-0.33	
	3	туалет	2.38*1.06	2.5		2.78/-0.33	
	4	туалет	1.36*1.23	1.7		2.78/-0.33	
Итого по помещению 6-Н:				44.9			

Текущие изменения

№ пом. (части): 6-Н

Основание: утвержденная переписка
 Акт МВК Центрального района от 20.12.10
 « 01 » _____ (Акт МВК и пр.) 20.12.10
 Исполнитель: М.И. Ушарова
 (должность, ФИО, подп.)

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инв. № 16/01-1493

Экспликация помещения

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Марата, дом 11, литера А, помещение объемЛК

Назначение помещения: Нежилое

Использование помещения по факту/проекту: Лестничная клетка

Благоустройство помещения:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее _____

№ п/п	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	объем ЛК	1	лестница	$27.1 \cdot 1.52 \cdot 3.4 + 27.1 \cdot (5.0 - 1.52) \cdot (3.4 + 2.1) / 2 + 4.0 \cdot 0.4 \cdot 2.1 + 1.2 \cdot 0.2 \cdot 2.1$	403.0		0	
Итого по помещению объемЛК:					403.0			

Справка о размерах площадей помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата
 дом 11, корпус _____, литера А
 По состоянию на 16.12.2019 г года в строении учтено*

Этаж	№ квартир и нежилых помещений (кроме технологических)	Общая площадь, кв.м	Кадастровый номер	Примечания
1	2	3	4	5
цокольный	1-Н	139,1	78:31:0001221:2409	Нежилое
цокольный	2-Н	81,8	78:31:0001221:2410	Нежилое
цокольный	6-Н	44,9	78:31:0001221:2413	Нежилое
2	1	160,7	78:31:0001221:2172	Жилое
2	7-Н	219,8	78:31:0001221:2173	Нежилое
3	4	161,2	78:31:0001221:2176	Жилое
3	8-Н	158,8	78:31:0001221:2550	Нежилое
4	7	93,2	78:31:0001221:2179	Жилое
4	9-Н	89,5	78:31:0001221:2178	Нежилое
3-4-мансарда	6	215,0	78:31:0001221:2177	Жилое
	Итого:	1364,0		
Кроме того общее имущество многоквартирного дома:				
цокольный	3-Н	15,2	78:31:0001221:2411	Нежилое – водомерный узел
цокольный	5-Н	45,4	78:31:0001221:2412	Нежилое
	Итого:	60,6		
	Всего по дому:	1424,6		


* Сведения о характеристиках помещений даны по данным правоустанавливающей документации и кадастрового учета помещений

Исполнитель (Титова В.В.)
 Генеральный директор (Гуляев А.В.)
 ООО «ТЕРА-СП»



Кроме того общее имущество многоквартирного дома:				
1	2ЛК	8,5	78:31:0001221:2522	Лестничная клетка
1,2,3,4,5,мансарда	3 ЛК	120,9	78:31:0001221:2527	Лестничная клетка
	Итого:	129,4		
	Всего по дому:	2218,6		

* Сведения о характеристиках помещений даны по данным правоустанавливающей документации и кадастрового учета помещений.


 (Титова В.В.)
 Генеральный директор
 ООО «Сера-Сера» (Гуляев А.В.)

КОПИЯ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»
 Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Центрального района
Справка о размерах площадей помещений в многоквартирном доме

по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Марата,
 дом 11, литера А

По состоянию на 20 июня 2011 года в строении учтено*:

Этаж	№ квартир и нежилых помещений (кроме технологических)	Общая площадь в кв. м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэффициентов, кв. м.	Примечания
1	2	3	4	5
2	1	160.7		
2	3	217.8		
3	4	161.2		
мансарда-3-4	6	215.0	0.2	
4	7	93.2		
3	34	85.3		
3	35	78.0		
4	36	97.7		
цокольный	1-Н ✓	139.1		
цокольный	2-Н ✓	83.0		
цокольный	3-Н ✓	11.4		ч.п.3-3.8 - водомерный узел
цокольный	5-Н ✓	45.4		
цокольный	6-Н ✓	44.3		
Итого по нежилым и жилым помещениям:		1432.1	0.2	3,8

* - Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

Исполнил olef (Лапханова О.А.)

Проверил Фом (Фомченко Л.В.)

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» Центрального района

(Г.С. Чаузова)



Главный инженер:
 11 Января 2012

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Историческая справка
Историческая иконография

Историческая справка

Московская часть (сторона) находилась в южной части города – отсюда начиналась дорога на Москву. В 1782 году выделена из Московской части Нарвская часть (дорога на Нарву). В XIX–начале XX века границы Московской части не менялись. С юга граница проходила по Лиговской улице (Лиговскому проспекту), Глазовской (Константина Заслонова) улице, Обводному каналу, с севера – по реке Фонтанке. С запада – Забалканский (Московский) проспект, с востока – Невский проспект. Справа от Коломенской улицы проходит улица Марата, слева – Лиговский проспект и улица Константина Заслонова; пересекают ее – Свечной переулок и Разъезжая улица¹.

После основания Петербурга эти места долго оставались необжитыми, занятыми лесами и болотами (Илл. 1). В петровское время (1717-1725 гг.) был прорыт Лиговский канал из речки Лиги, который был создан для питания водой фонтанов Летнего сада. В XVIII веке было проведено осушение болотистой местности по обе стороны от Лиговского канала. В этот период вдоль канала появились одноэтажные деревянные дома, за ними – огороды и хозяйственные службы. В 1730-х годах эту загородную тогда территорию отвели для поселения низших служителей придворного ведомства, Дворцовой слободы. Память о слободе дворцовых служителей осталась до наших дней в названиях переулков – Поварского, Кузнечного, Свечного, Стремянной улицы. По другую сторону Лиговского канала располагалась Ямская слобода, где жили ямщики и находились конюшни².

Из-за болотистой местности улица, проходившая параллельно Лиговскому каналу, называлась до 1871 года Болотной. Соседняя улица называлась Грязной (впоследствии – Николаевская, затем – Марата).

Именно на Грязной улице появилось здание, которое на сегодняшний день является выявленным объектом культурного наследия – «Особняк (Петрова)».

В конце XVIII века на участке находился каменный г-образный в плане дом и деревянные постройки (Илл. 2).

В 1810-е годы владелицей дома была жена генерал-майора Христовского. Особняк представлял собой двухэтажное здание и существовал, как доходный дом. О первоначальном облике особняка ничего неизвестно.

В 1815 г. в доме Христовской поселились братья Александр, Михаил и Николай Муравьевы, Павел и Петр Колошины, Иван Бурцов и образовали артель. В историю она вошла как "Священная артель" - одна из первых преддекабристских организаций. Артель посещали Иван Иванович Пущин, Антон Антонович Дельвиг, Вильгельм Карлович Кюхельбекер, а также братья Матвей Иванович и Сергей Иванович Муравьевы-Апостолы.

На плане 1828 года можно увидеть каменный лицевой дом и дворовые флигели, расположенные по периметру участка (Илл. 3.).

В октябре 1856 года было принято решение о переименовании улицы: с тех пор в справочниках и адресных книгах она фигурирует как Николаевская улица (в честь

¹ Дубин А. С. Коломенская улица. Исторический очерк. — СПб., 2011. С. 6.

² Дубин А. С. Коломенская улица. Исторический очерк. — СПб., 2011. С. 7.

императора Российской Империи Николая I). С 1917 года переименована - в Проспект 27 февраля.

Современный вид здание приобрело в 1850-е гг., когда арх. А. И. Ланге перестроил двухэтажный дом, стоявший здесь с пушкинских времен. Не занимая престижной должности при дворе, А. И. Ланге в большинстве случаев выполнял заказы петербуржцев «средней руки». Несмотря на это, список спроектированных им зданий весьма внушительный. В Санкт-Петербурге он построил более 40 зданий и был представлен к ряду орденов.

В результате перестройки особняк Петрова стал представлять собой трехэтажное здание в стиле необарокко. В композиции и отделке главного фасада дома Христовской обнаруживается весьма своеобразная трактовка барочных мотивов и форм. Находясь недостаточным ризалит, незначительно выступающий за плоскость стены, Август Иванович Ланге разместил по центральной оси дополнительный выступ, увенчанный полукруглым фронтоном, и украсил его над карнизом цокольного этажа выпуклым наличником. Это обрамление объединяет по вертикали два расширенных оконных проема и сложно профилируется над полуциркульным завершением окна. Контуры этого сандрика повторяются над четырьмя окнами ризалита на втором этаже и, в несколько измененном варианте, в наличниках верхних окон в боковых частях дома. Эта сложная архитектурно-декоративная композиция встречается примерно в тех же основных элементах, что и у Франческо-Бартоломео Растрелли (фасады Строгановского дома, где окна по центральной оси также фланкированы рельефными кариатидами). Однако её буквальное воспроизведение было затруднительно. Этому препятствовали совершенно другие размеры здания, иной пропорциональный строй фасада и желание заказчика иметь в парадных помещениях большие окна. В решении дворовых фасадов архитектор не стал использовать барочный декор, они решены скромнее в стиле «неогрек».

Очередная перестройка дворовых корпусов относится к концу XIX - началу XX века. В 1876 году на участке А.М.Дмитриевой на месте ранее существовавших построек сооружен поперечный четырехэтажный корпус (Илл. 5-7).

В 1880 – 1881 годах в доме жил Николай Евгеньевич Суханов, руководитель Военной организации партии «Народная воля». Здесь же находилась штаб-квартира военной организации "Народная воля". В 1891 - 1894 годах в доме жил архитектор Егор Иванович Винтергальтер.

В 1901 году для капитана И. К. Ченгери по проекту Н.А. Виташевского был капитально перестроен служебный корпус, замыкающий второй двор (Илл. 8).

В 1917 году особая комиссия Временного правительства приняла решение убрать с карты города имя Николая I и переименовать Николаевскую улицу в проспект Двадцать Седьмого Февраля в честь победившей революции. В октябре 1918 года, когда власти обновляли городскую топонимику, проспект стал улицей Марата, в честь французского революционера Жана Поля Марата, имя которого носит и на сегодняшний день.

В 1972 году здание было реконструировано. В ходе работ по перепланировке помещений и замене исторических перекрытий железобетонными плитами была полностью утрачена историческая отделка интерьеров. Были разобраны объёмы чёрных лестниц, находившихся между крыльями лицевого дома и поперечным дворовым флигелем, а сам

поперечный флигель надстроен пятым этажом. Утрачена историческая отделка первого этажа лицевого фасада и аттиковой стенки. Не сохранились декоративные элементы исторической отделки дворовых фасадов, заменены оконные и дверные заполнения.

В 2000-х годах КГИОП была согласована проектная документация: эскизный проект реконструкции чердачного помещения под квартиру (1996), реконструкция квартир № 9, 10, 12 в доме № 11 под офисы (2002), перепланировка помещения 1-Н под кафе (2003), проект реконструкции подвальных помещений (2004), эскизный проект стеклянной пристройки к кафе во внутреннем дворе (2006), перепланировка помещений 2-Н, 5-Н, 6-Н (2008), обследование конструкций и инженерных коммуникаций (2016).

Согласно сведениям, содержащимся в Акте осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в выявленном объекте культурного наследия (Приложение к охранному обязательству 2012 года), фундамент здания ленточный бутовый, стены из кирпича оштукатурены, окрашены, перекрытия – плоские, закрыты подшивными материалами, оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, в интерьерах – монументальная живопись, лепные, скульптурные и другие декоративные изделия отсутствуют, карнизы отсутствуют, своды отсутствуют.

В настоящее время в здании располагается гостиница «Гельвеция».

Библиография

Адресная и справочная книга «Весь Петербург» на 1905 год: СПб, 1905.

Барабанова А.И., Ямщикова Е.А.: «Народовольцы в Петербурге», 1984.

Дубин А. С. Коломенская улица. Исторический очерк. – СПб., 2011.

Топонимика С. Петербурга XVIII в. По планам города (из фондов отдела картографии Российской национальной библиотеки). Названия частей города, слобод, деревень, улиц, площадей, переулков, набережных, рек, каналов, мостов, островов, садов и т. д. – СПб., 1993.

Шерих Д.Ю.: «Улица Марата и окрестности». Издательство «Центрполиграф», 2012 – с. 1-16.

Бурдяло А.В.: «Необарокко в архитектуре Петербурга». Издательство «Искусство-СПб», 2002.

Историческая иконография

Перечень иллюстраций:

Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.

http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/

Илл. 2. План LXI Московской части, 2-го квартала.

Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.

http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 4. Фрагмент топосъемки 1934 г.

Илл 5. План двора А.И.Дмитриевой. 1876 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 1.

Илл 6. Разрез. 1876 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 2.

Илл 7. Фасад. 1876 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 3-4.

Илл 8. План двора О.К.Ченгери. 1901 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 8 об.

Илл 9. Здание по адресу: ул. Марата, дом 11. Фотография 1920 – 1930-х гг.

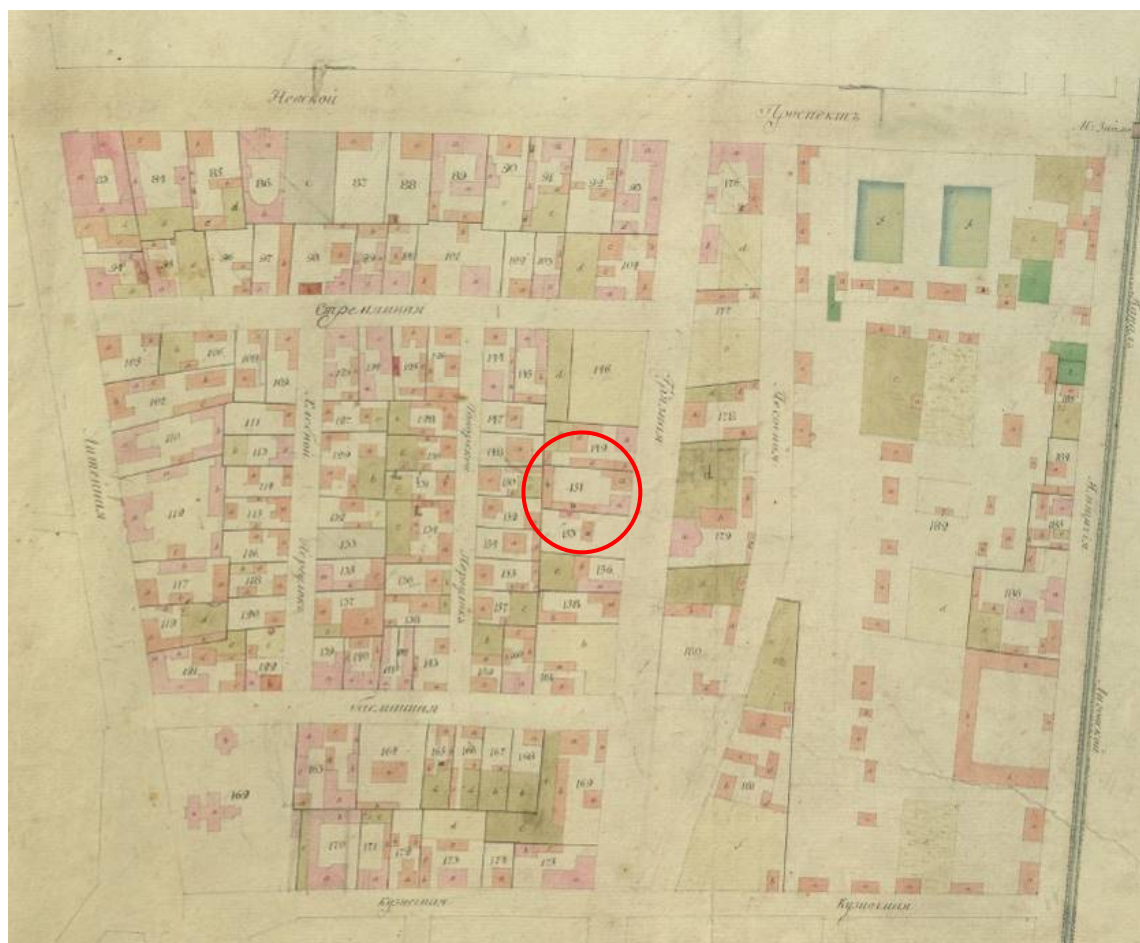
<https://pastvu.com/p/234106>

Илл. 10. Здание по адресу: ул. Марата, дом 11. Фотография 1980 – 1984-го гг.

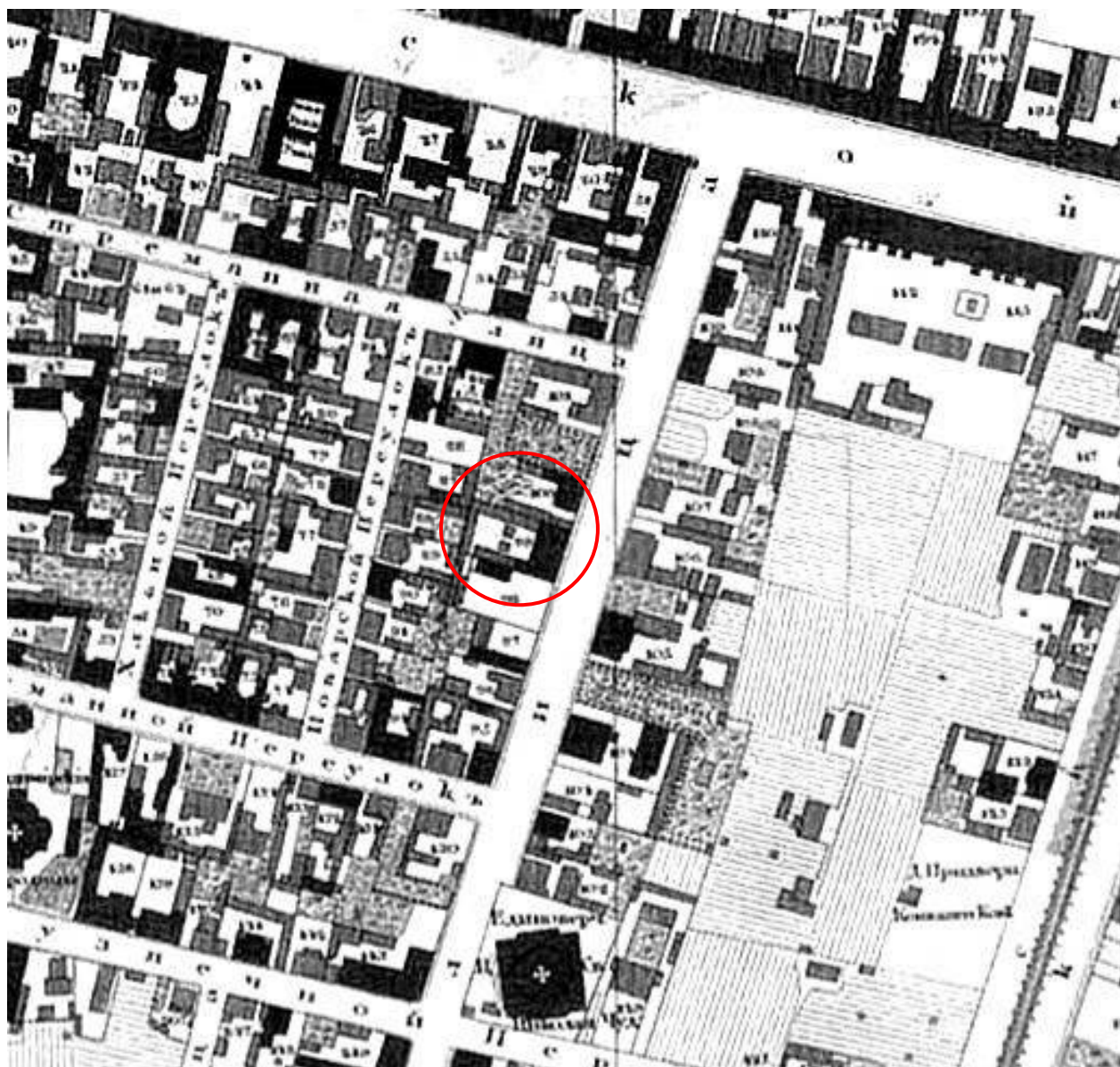
<https://pastvu.com/p/146343>



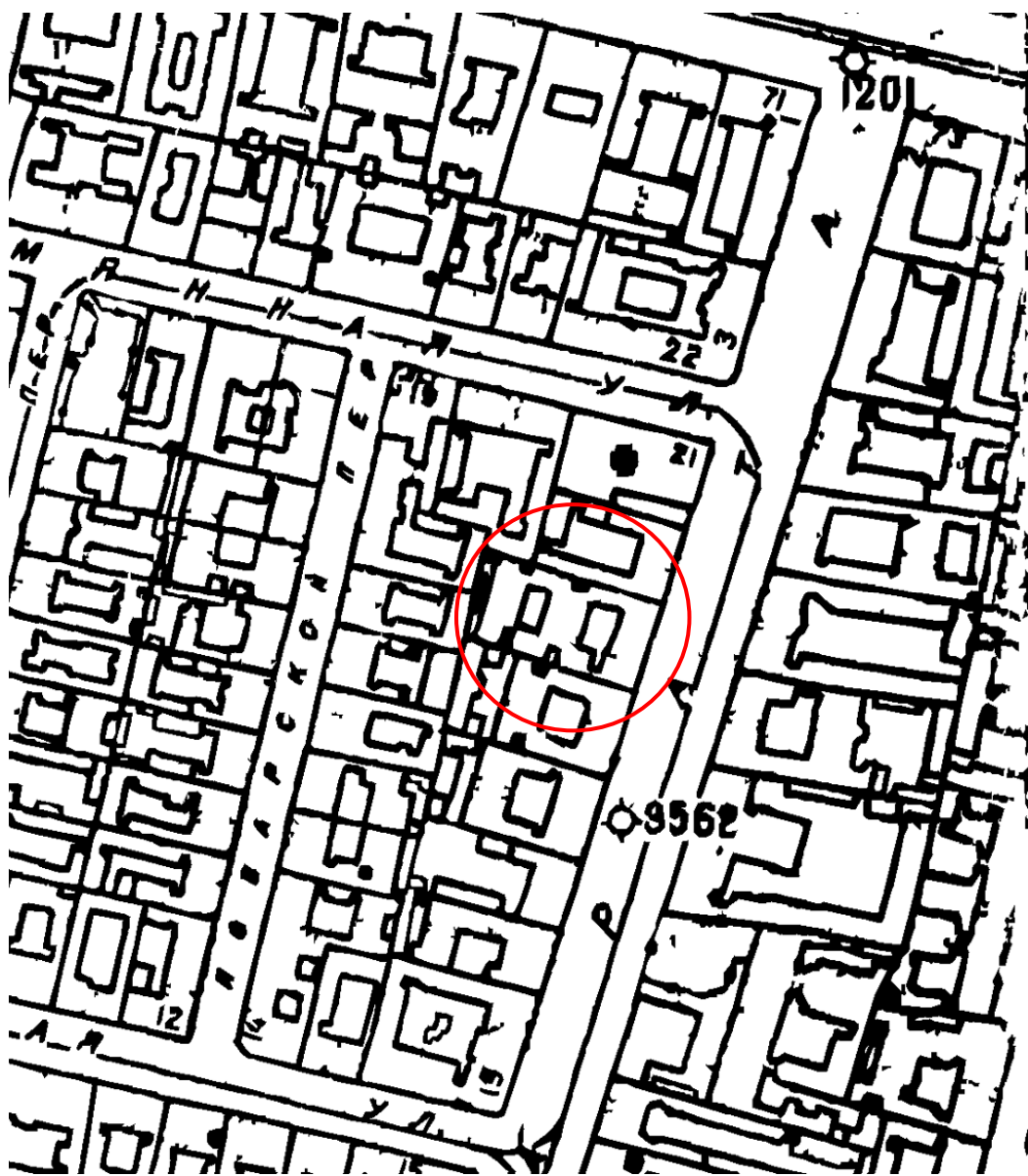
Илл. 1. План Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



Илл. 2. План LXI Московской части, 2-го квартала.
Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. <https://giper.livejournal.com/268938.html>



Илл. 3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

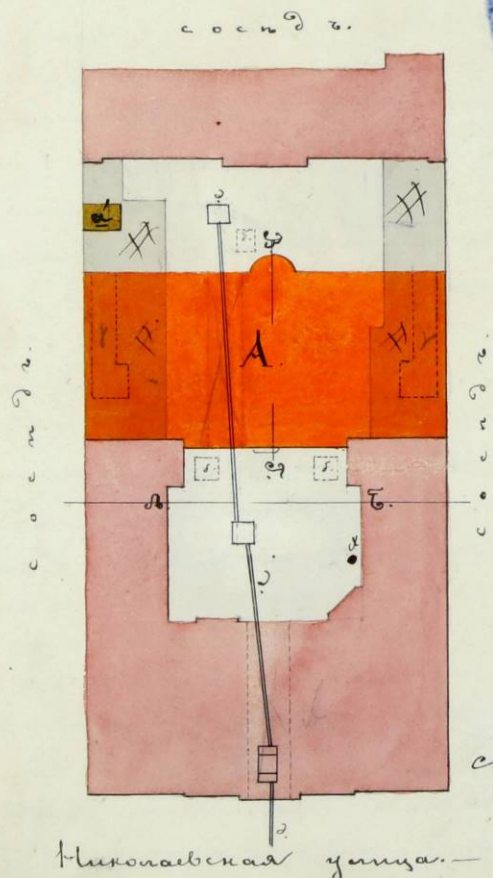


Илл. 4. Фрагмент топо̀сьемки 1934 г.

1

План двора дома

Ании Михайловны Дмитриевой
состоящего Московский части 1^ю участка по
Николаевской улице дома № 11.

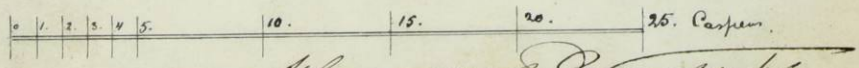


Условие

- А. Каменный 4^ю этажи фронт.
- а. Ворота мосты.
- в. выгреб.
- д. Подземная труба

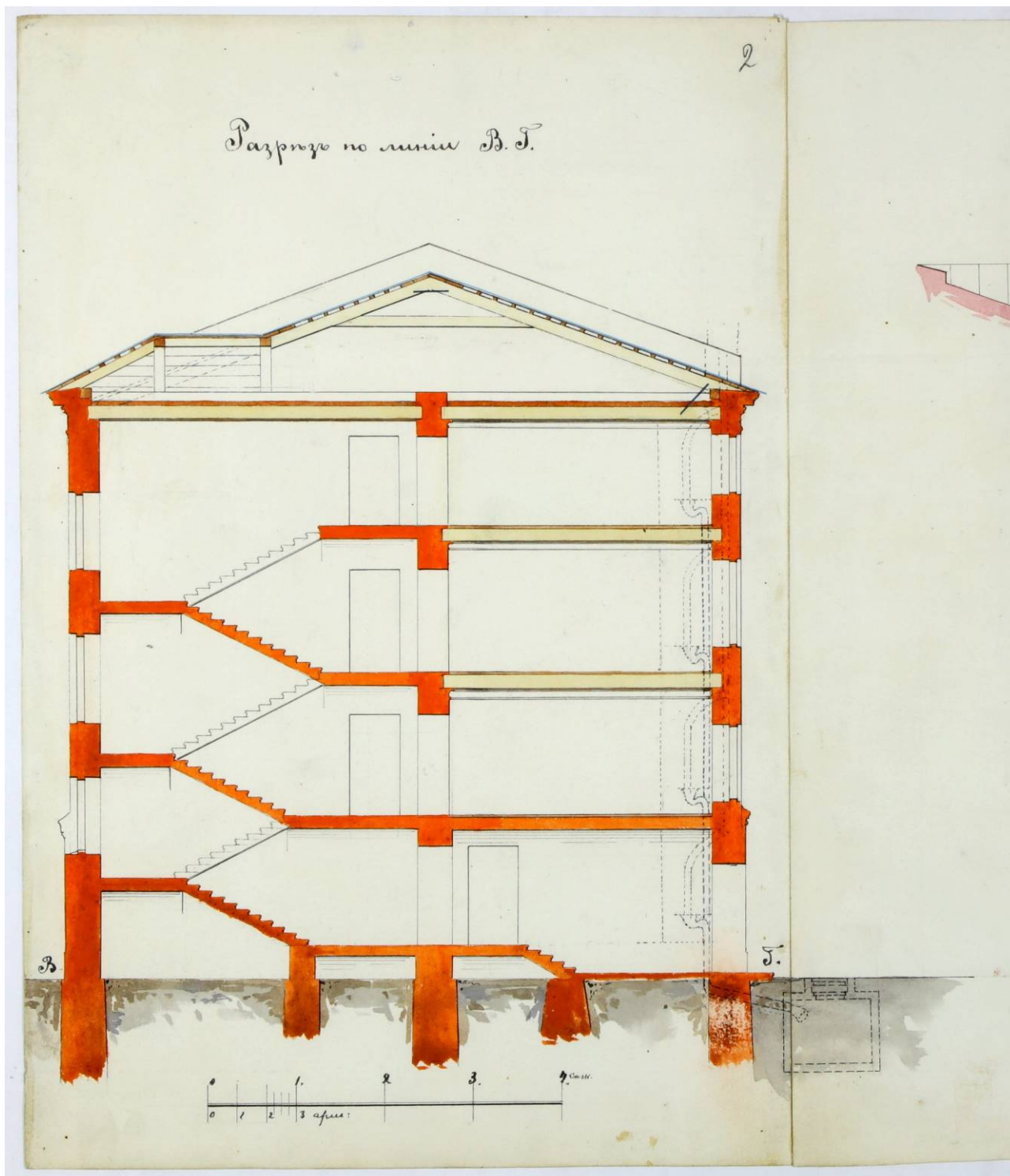
вр. кам. 18
2. кам. 6
1. кирпич. 1
9 - 25

составлено Арх.
Мария А. Куз
1876 г.

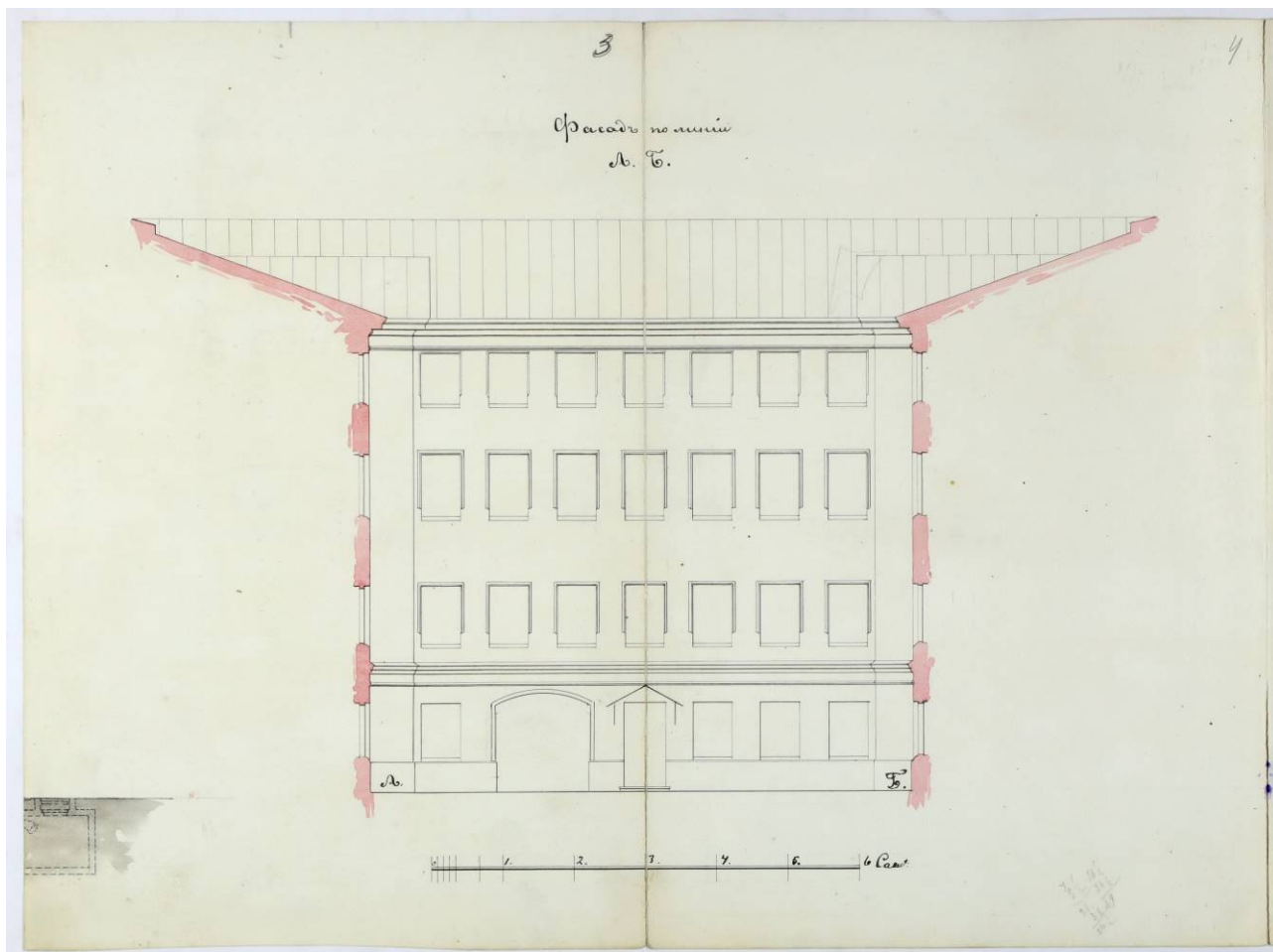


Архитектор Р. Смирнов

Илл 5. План двора А.И.Дмитриевой. 1876 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 1.



Илл 6. Разрез. 1876 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 2.

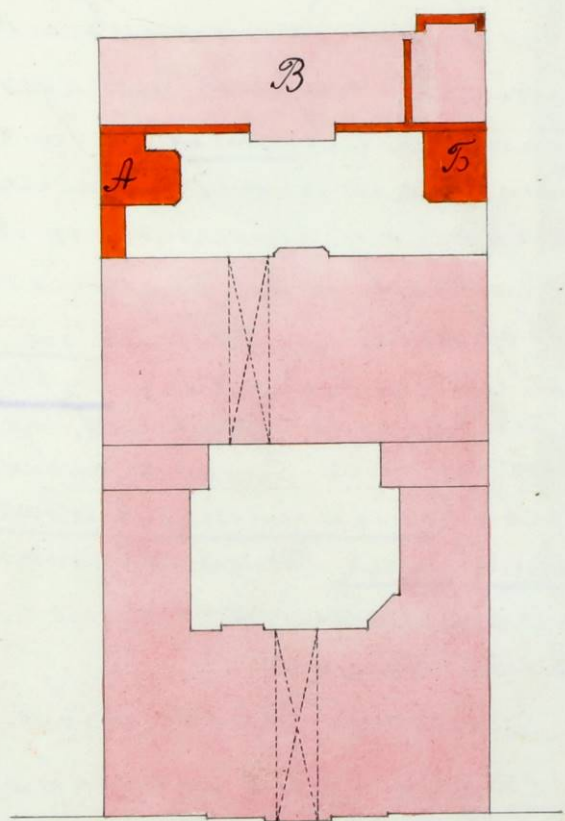


Илл 7. Фасад. 1876 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 3-4.

805

План двора
Фондатора
Домгора Исабековича
Ченгери.

Москвитинской части 1^я участка по Елизаветинской ул. № 11.



Елизаветинская ул.



План составлен с помощью компаса.
Архитектором Н. Витманом
26^{го} Июня 1901 года

Илл 8. План двора О.К.Ченгери. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 5037. Л. 8 об.



Илл 9. Здание по адресу: ул. Марата, дом 11. Фотография 1920 – 1930-х гг.
<https://pastvu.com/p/234106>



Илл. 10. Здание по адресу: ул. Марата, дом 11. Фотография 1980 – 1984-го гг.
<https://pastvu.com/p/146343>





Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк (Петрова)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 11, лит. А – «Выявленный объект культурного наследия «Особняк (Петрова)» (Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А). Проект приспособления здания под современное использование (перепланировка помещений). Шифр 78/2022-210», ООО «Петроградпроект», 2022 г.

Иная документация

Ситуационный план*

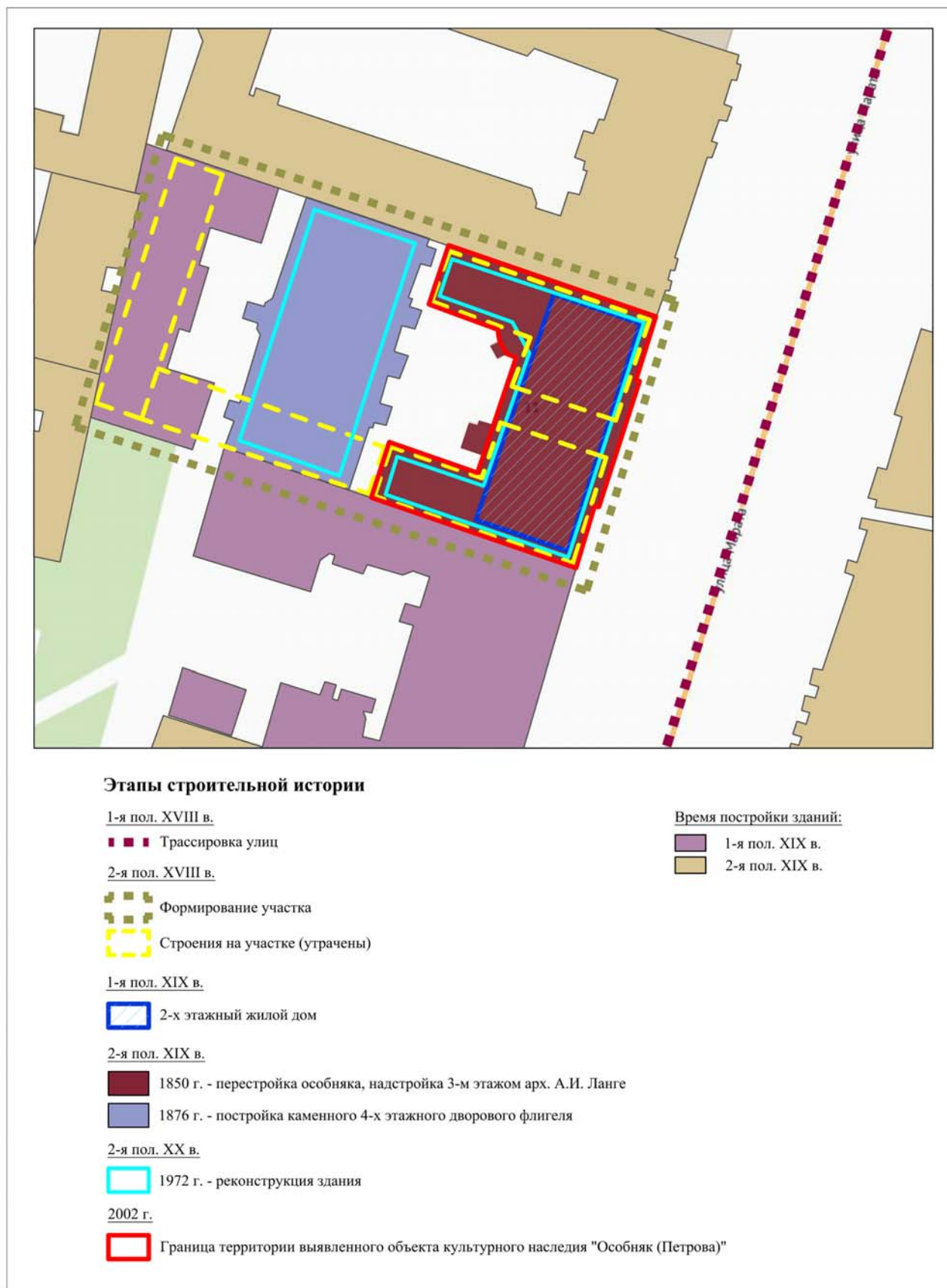


Условные обозначения:

-  Исторический центр Санкт-Петербурга; Средовая зона 13
-  ОЗРЗ-1(31)
-  Выявленный объект культурного наследия "Особняк (Петрова)"
-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк (Петрова)"
- Объекты культурного наследия:**
- ① Выявленный объект культурного наследия "Дом, в котором жили композитор Д. Д. Шостакович (в 1914-1934 годах), кинорежиссер С. И. Юткевич (в 1929-1934 годах) и др."
- ② Выявленный объект культурного наследия "Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских"
- ③ Объект культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1775-1790 гг. жил писатель Радищев А.Н. и была напечатана книга "Путешествие из Петербурга в Москву""
- ④ Выявленный объект культурного наследия "Дом Беляевых"
- ⑤ Объект культурного наследия регионального значения "Дом Тузова И.Л."
- ⑥ Объект культурного наследия регионального значения "Городской сиротский дом им. генерала от инфантерии Г.Г. Белогородского"

*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

Историко-культурный опорный план**



** Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>)

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 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
«ЛенСтройУправление»**

ООО «ЛСУ»

(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) **5067847524795**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№769 от 13 июля 2012 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1692 от 1 октября 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)

М.П.


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00054** от **13 июля 2012 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)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01001 от 7 августа 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 «Петроградпроект»

ООО «Петроградпроект»

(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) **1137847030155**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7810899029**

007858

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская, д. 4

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1104 от 7 августа 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№487 от 22 апреля 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации


ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01001 от 7 августа 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)

Н.П.Овсиенко

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.



007825



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы
Том 1. Исходно-разрешительная документация

78/2022-210-ИРД

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А)
**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 1. Предварительные работы
Том 2. Фотофиксация

78/2022-210-Ф

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgprojekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Том 1. Историческая справка**

78/2022-210-ИС

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО – П – 168 – 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Том 2. Инженерно-технические изыскания**

78/2022-210-ТЗ

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 2. Комплексные научные исследования
Том 3. Обмерные чертежи**

78/2022-210-04

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 2. Комплексные научные исследования
Том 4. Отчёт по комплексным научным исследованиям

78/2022-210-КНИ

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект приспособления здания
Том 1. Пояснительная записка**

78/2022-210-ПЗ

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект приспособления здания
Том 2. Архитектурные решения**

78/2022-210-AP

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgrprojekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект приспособления здания
Том 3. Конструктивные решения**

78/2022-210-КР

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит.А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Раздел 3. Проект приспособления здания
Том 4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

78/2022-210-ИОС

Взам.инв. №
Подпись и дата

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2022



Общество с ограниченной ответственностью
ПЕТРОГРАДПРОЕКТ

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001; ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959
Допуск НП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@ppgproekt.com

Заказчик:

Акционерное общество «Отель Гельвеция»

Выявленный объект культурного наследия
«Особняк (Петрова)»
(Санкт-Петербург, ул. Марата, д.11, лит. А)

**Проект приспособления здания под современное использование
(перепланировка помещений)**

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Раздел 3. Проект приспособления здания
Том 5. Проект организации работ**

78/2022-210-ПОР

Взам.инв. №

Подпись и дата

Генеральный директор

Главный архитектор проекта



Шишманян Т.М.

Павильонис И.К.

2022