

**ЗАКАЗЧИК:** Общество с ограниченной ответственностью «А-Эксперт»

## **АКТ**

**по результатам государственной**

**историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по  
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А – «Научно-  
проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного  
использования: инженерные сети, благоустройство)»**

**(Шифр 205645/22 – П), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г.**



г. Санкт-Петербург

2023 г.

## АКТ

**по результатам государственной  
историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по  
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-  
проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного  
использования: инженерные сети, благоустройство)»  
(Шифр 205645/22 – П), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

10 июля 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 4Э/2023; 5Э/2023; 6Э/2023 от 20.02.2023 г. (Приложение №10 Копии договоров с экспертами) в периоды с 20 февраля 2023 г. по 4 апреля 2023 г., с 04 по 10 июля 2023 г.

### 2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

### 3. Заказчик экспертизы

ООО «А-Эксперт» (Адрес: 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д.9, к.1, офис 137, ИНН: 7702635332).

### 4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее - Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	44 года

Место работы и должность	ООО "НЭО", эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказы Министерства культуры Российской Федерации приказом от 11.10.2021 г. № 1668
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

**- Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Губин Ян Владимирович
Образование	Высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПбГУП)
Специальность	инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения
Стаж работы	17 лет
Место работы	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказы Министерства культуры России от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 № 1668. Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в

	соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в ред. 09.04.2022 г.)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

- Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	16 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации	приказ Министерства культуры Российской Федерации

эксперта	от 25.12.2019 г. № 2032. Полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 №353 (в ред. 09.04.2022 г.)
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

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

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии  
 Ответственный секретарь  
 экспертной комиссии  
 Член экспертной комиссии

Михайловская Г.В.

Губин Я.В.

Макарова М.В.

## **6. Объект и цель экспертизы**

### **6.1 Объект экспертизы**

Проектная документация «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»

(приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)» (Шифр 205645/22 – П), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., в составе:

№№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	205645/22 – П - ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	205645/22 – П - ПИ	Предварительные исследования
1.3	205645/22 – П - ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	205645/22 – П - ИС	Историко-архитектурные и библиографические исследования
2.2	205645/22 – П - ИТИ	Инженерно-технические исследования
2.3	205645/22 – П - ХТИ	Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
2.4	205645/22 – П - ОКНИ	Отчет по результатам комплексных научных исследований
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>		
3.1	205645/22 – П - ПЗ	Пояснительная записка
3.2	205645/22 – П - СПОЗУ	Схема планировочной организации земельного участка (СПОЗУ)
3.3	205645/22 – П - КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения
3.4	205645/22 – П - ИОС 1	Система электроснабжения Силовое электроснабжение, электроосвещение
3.5	205645/22 – П - ИОС 2	Наружные сети водоотведения
3.6	205645/22 – П - ИОС 4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система вентиляции и кондиционирования
3.7	205645/22 – П - ИОС 5	Сети связи
3.8	205645/22 – П - ИОС 5 - ЛВС	Локальная-вычислительная сеть
3.9	205645/22 – П - ИОС 5 - ДС	Диспетчеризация
3.10	205645/22 – П - ИОС 5 - СКУД	Система контроля и управления доступом
3.11	205645/22 – П - ИОС 5 - СОТС	Система охранно-тревожной сигнализации
3.12	205645/22 – П - ИОС 5 - СВН	Система видеонаблюдения
3.13	205645/22 – П - ИОС 5 - РФ	Система радиофикации
3.14	205645/22 – П-ИОС5 - ПС	Система автоматической пожарной сигнализации
3.15	205645/22 – П-ИОС5 - СОУЭ	Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей
3.16	205645/22 – П - ПОС	Проект организации строительства
3.17	205645/22 – П - ТР	Технологические рекомендации по реставрации
3.18	205645/22 – П - ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
3.19	205645/22 – П - ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
3.20	205645/22 – П - ВОР	Ведомости объемов работ

3.21	205645/22 – П - АР	Архитектурные решения
------	--------------------	-----------------------

## 6.2 Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)» (Шифр 205645/22 – П), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## 7. Перечень документов, представленных Заявителем

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)» (Шифр 205645/22 – П), разработанной ООО «А-Эксперт» в 2022 г., в составе, указанном в п.6.1 настоящего Акта.

- 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 № 01-52-2062/21-0-0 от 08.07.2021 г. (приспособление для современного использования) – Приложение 6.1.

- 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 № 01-52-603/18-0-2 от 27.03.2018 г. (ремонт и перепланировка помещений) – Приложение 6.2.

- Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия № 6992 от 19.10.2006 г. (Приложение 5).

- Копия Кадастрового паспорта от 28.03.2013 г. (Приложение №7)

- Выписки из ЕГРН на здание и земельный участок (Приложения 8.1 и 8.2).

- Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2009 г. (Приложение 9.1).

- Копия Технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2013 г. (Приложение 9.2).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», утвержден КГИОП 29 мая 2002 г. (Приложение 2).

- Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» №10-569 от 27.11.2015 г. (Приложение №3)

- Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия №01-26-568/22-0-1 от 20.04.2022 (Приложение 13).

- Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) № 01-26-1999/20-0-1 от 17.11.2020 г. (Приложение 15).
- Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы). Выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф. Пеца». Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А» (шифр 205645/22-Р) № 01-24-2554/22-0-1 от 28.12.2022 г (Приложение 16).

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

Акт историко-культурной экспертизы и комплект проектной документации были отозваны из КГИОП в связи с технической ошибкой письмом рег. №01-43-15936/23-0-0 от 04.07.2023 г.

Наименование экспертируемой проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (инженерные сети, благоустройство)» было изменено на «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)». Корректировка названия проведена в части формулировки, в целом не влияет на содержание проекта.

Научно-проектная документация «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и перепланировка помещений)», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2019 г., шифр 01-52-603/2019/Р, согласована КГИОП письмом от 17 ноября 2020 г. № 01-26-1999/20-0-1 (Приложение №14) и является приложением к Контракту Заказчика на выполнение настоящего проекта. Материалы проекта, в том числе общие сведения об объекте, результаты историко-архивных, натурных, инженерно-технических исследований использованы в ходе разработки рассматриваемой научно-проектной документации.

В настоящее время ведутся работы по сохранению объекта в соответствии с указанной выше проектной документацией. Разрешительные документы экспертной комиссии предоставлены не были. Более подробное описание состояния объекта на момент осмотра представлено в п. 10.3 настоящего Акта.

Технический паспорт здания содержит штамп о самовольной перепланировке. В связи с тем, что основные перегородки демонтированы, анализ данного обстоятельства провести не представляется возможным.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №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, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих данные по истории объекта, включая сведения о градостроительном развитии квартала, а также перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП, ЦГИА СПб, ЦГА СПб, электронные каталоги Российской национальной библиотеки.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения, представленные в п. 10 акта, и альбом иконографии (Приложение №12. Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото.);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта. Фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова (Приложение №4. Фотофиксация).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

4) анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### Общие учетные сведения

1. Объект по адресу 199004, г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А - выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» на основании Приказа КГИОП от 20.02.2001 года № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

2. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП от 27.11.2015 г. №10-569 (Приложение №3).

3. Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, утверждены Заместителем КГИОП Б.М. Кириковым 29 мая 2002 г. (Приложение №2)

4. Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия зарегистрировано под № 6992 от 19.10.2006 г. (Приложение №5)

5. В настоящее время в помещениях здания выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» располагается Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия управления городской средой, градостроительства и печати» (СПб ГБПОУ «АУГСГиП»).

6. В соответствии со сведениями ЕГРН, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, кадастровый номер 78:06:0002026:2006, находится в собственности Санкт-Петербурга, в оперативном управлении СПб ГБПОУ «АУГСГиП». Назначение здания – нежилое.

7. В соответствии со сведениями ЕГРН, земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, кадастровый номер 78:06:0002026:13, находится в собственности Санкт-Петербурга, в постоянном (бессрочном) пользовании СПб ГБПОУ «АУГСГиП».

### Краткие исторические сведения

В 1716 г. Петром I утверждается план регулярной застройки острова, разработанный архитектором Д. Трезини. Формирование исследуемого квартала № 28 формируется согласно данному указу.

В 1738 г. Участок выходил восточной стороной на 5-ю линию В.О. По красной линии было выстроено деревянное прямоугольное строение, по западной стороне участок примыкал к переулку, который был застроен к 1798 году.

К 1753 г. На участке появляются хозяйственные строения по южной границе участка.

В 1764-1773 гг. деревянный особняк не меняется, на территорию два входа по одной оси, также есть Г-образная в плане одноэтажная хозяйственная постройка и небольшая прямоугольная.

В 1798 г. конфигурация деревянного особняка не меняется, строения хозяйственных построек в юго-западной части достраиваются и занимают переулок из-за чего он становится тушиковым.

В 1828 г. на участке небольшой садик овальной формы, как и во многих других участках.

С 1834 года по соседству с рассматриваемым участком располагается мужская Ларинская гимназия.

В 1849 г. участок принадлежал Макарову.

В 1863 г. участок уже принадлежит иностранному купцу Ф. Пецу, который отстраивает для себя каменный двухэтажный особняк, проект которого разработал архитектор И.А. Цим. Именно этот особняк является объектом исследования.

В 1870-1880-х гг. участок перешел в владение архитектора А.А. Сиверса. В этот период известный публицист, историк и общественный деятель М.М. Стасюлевич арендует здесь помещения под свою типографию. Здесь выпускались издания: «Вестник Европы», первое собрание писем И.С. Тургенева, собрание сочинений историка Н.И. Костомарова, сборник рассказов В.М. Гаршина, газета «Порядок».

В конце 1880-х годов Стасюлевич выкупает участок, на котором в 1889 году выстраиваются двухэтажные кирпичные флигели по бокам особняка по проекту архитектора В. Курзанова.

В 1920-х годах в особняке располагается 11-я типография Ленигиза.

В 1930 здесь располагается база издательско-полиграфического техникума. С 1931-2012 г. Техникум находится в ведении Объединения государственных издательств (ОГИЗ) при Совете министров СССР, Министерства культуры РСФСР, Министерства Российской Федерации по делам печати, Комитета по печати Российской Федерации, Министерства Российской Федерации по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций, Федерального агентства по печати и массовым коммуникациям.

В Великую Отечественную войну техникум прерывал свою работу, но благодаря директору техникума В.В. Гуля-Яновскому его не закрыли. С 1942 по 1944 год в здании техникума размещался районный штаб Местной противовоздушной обороны.

В 2011-2015 годах на объекте проводились реставрационные работы по сохранению главного фасада. Были отремонтированы внутренние помещения, система отопления.

В настоящее время в здании располагается Санкт-Петербургский Государственный издательско-полиграфический техникум.

#### Краткое описание объекта

Участок имеет прямоугольную вытянутую форму. Сохранилась периметральная историческая застройка.

Объект представляет собой двух-трехэтажное П-образное в плане здание с основным объемом и двумя флигелями. Замыкают двор с западной стороны вспомогательные одноэтажные строения. Комплекс расположен в плотной застройке, часть фасадов, в том числе северный фасад южного флигеля, примыкают вплотную к соседним зданиям.

В соответствии с данными исторической периодизации, с учетом стилистических и конструктивных особенностей, объект можно условно разделить на три части:

Лицевой корпус (бывший особняк).

Дворовые флигели бывшей типографии.

Одноэтажные строения в глубине двора.

Лицевой корпус со стороны 5-ой линии В.О. двухэтажный. Облицовка главного фасада выполнена в гладкой штукатурке с элементами штукатурного декора и окрашена. Горизонтальное членение подчеркивается межэтажной штукатурной профилированной

тягой, подоконным рустом в уровне первого этажа и венчающим карнизом с зубчиками. По бокам фасад обрамляют поэтажные пилястры со стилизованными капителями, центральную ось выделяет пилястровый портик в уровне второго этажа с декоративным архитравом. Цоколь облицован гранитом.

Центральная часть главного фасада акцентирована ризалитом и аттиком над ним. В ризалитной части располагается проездная арка, лучковый свод на подпружных арках с распалубками, выделенными профилированными тягами и филенкой на арке с фрагментами полихромной росписи.

Дворовый фасад лицевого корпуса и переходы к флигелям оштукатурены гладкой штукатуркой, декорированы горизонтальной междуэтажной тягой и карнизом.

Фасады флигелей со стороны двора выполнены из кирпича с известковой обмазкой, декорированы штукатурными наличниками и горизонтальными декоративными элементами (тягами), и венчающими карнизами. Цоколь дворовых фасадов облицован известняком. Южный и западный фасады южного флигеля оштукатурены гладкой штукатуркой, окрашены.

Дворовая территория покрыта асфальтом. Озеленение и благоустройство отсутствует.

К северному флигелю пристроена одноэтажная кирпичная поздняя постройка, не включенная в состав объекта культурного наследия. К южному флигелю пристроено две хозяйственные постройки (бывшая прачечная и котельная). Так же к продольной стене южного флигеля пристроена одноэтажная кирпичная поздняя пристройка, подлежащая замене на светопрозрачную конструкцию в соответствии с утвержденным проектом ООО «Петроградпроект» в 2019 г., шифр 01-52-603/2019/АР, согласована КГИОП письмом от 17 ноября 2020 г. № 01-26-1999/20-0-1 (Приложение №14).

Оконные заполнения поздние, на главном фасаде по 5-ой линии В.О. столярные оконные заполнения, на остальных фасадах выполнены из ПВХ. Все наружные дверные заполнения – поздние, металлические.

В оформлении входов частично сохранились исторические элементы – кронштейны козырьков из черного металла, ступени, крыльца. Часть входов выполнено с использованием современных материалов – железобетонные прямки лицевого корпуса, пандусы и ступени флигелей и одноэтажных строений, козырьки из оцинкованной стали.

На плоскостях фасадов имеются неиспользуемые инженерные сети – кабели, воздухопроводы и иные металлические элементы – крюки, кранбалка и др.

В настоящее время в здании располагается учебное заведение. Планировочная структура здания, в основном объеме, коридорного типа. Объект имеет сложную историческую периодизацию с изменением функционального назначения и планировочной структуры комплекса в целом. В результате имеются разные отметки полов и элементов фасадов (окна, тяги, карнизы и др.) в уровне одного этажа, сложные лестничные переходы, различные конструктивные элементы и материалы отделки в объеме одной лестничной клетки, не совпадение контура декора потолков и периметра помещений.

Конструктивная система крыши – деревянная, стропильная, поздняя, с покрытием из оцинкованной стали. Выполнена водосточная система, ограждение кровли отсутствует. Крыша лицевого корпуса – двускатная, боковых флигелей и одноэтажных строений – односкатная. На кровле лицевого корпуса выполнены два световых фонаря, двускатных с прямоугольным остеклением. Выходы на кровлю осуществляются из чердачных помещений

через слуховые окна. Вентканалы и трубы выполнены из кирпича с отделкой аналогично фасадам.

Территория внутри двора заасфальтирована. По результатам визуального осмотра участка зеленые насаждения не выявлены. Асфальтовое покрытие имеет многочисленные дефекты – ямы, выбоины. Кроме того, отсутствует организованная система отвода атмосферных вод, как следствие, повсеместно определяется намокание нижних частей конструкций – приямков, цоколей, имеются биопоражения, трещины.

Внутренняя планировка выполнена по коридорной схеме, основные помещения флигелей ориентированы в сторону внутреннего двора, лицевого корпуса – в сторону двора и 5-й линии ВО. В глубине дворовой территории, в одноэтажных строениях, размещены в основном технические и вспомогательные помещения.

Историческая отделка большинства помещений не сохранилась. В части помещений сохранился штукатурный декор потолков. Наиболее полно сохранились интерьеры центральных лестниц и входного вестибюля. На лестничных клетках боковых флигелей сохранился материал ступеней, ограждения и потолки. Исторические столярные заполнения сохранились в небольшом объеме в центральном корпусе здания: во входном вестибюле и лестничных клетках.

Внутри лицевого корпуса и флигелей по состоянию на 20 февраля 2023 г. завершаются демонтажные работы на первом, втором и третьем этажах. Завершена разборка оборудования, перегородок, чистовой отделки, части межбалочных заполнений перекрытий.

Работы по реставрации лестниц, а также конструкций с элементами интерьеров, включенных в предмет охраны, в данный период не производятся.

#### **Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)» (Шифр 205645/22 – П), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г., по контракту № 205645 от 14.01.2022 г. на выполнение работ по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. 5-я линия В.О., д. 28, лит А на основании:

- заданий 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 № 01-52-2062/21-0-0 от 08.07.2021 г. и № 01-52-603/18-0-2 от 27.03.2018 г. (Приложения 6.1, 6.2);
- действующей лицензии МК РФ № 21494 от 07 июля 2021 г.

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

В соответствии с требованиями заданий КГИОП № 01-52-2062/21-0-0 от 08.07.2021 г. и № 01-52-603/18-0-2 от 27.03.2018 г. (Приложения 6.1 и 6.2) в рамках предварительных работ были выполнены: сбор и анализ исходно-разрешительной документации,

ознакомление с ранее выпущенной документацией, определение программы научно-исследовательских работ, составление краткой исторической записки. Проведено предварительное визуальное обследование объекта с последующим описанием технического состояния конструкций и декоративных элементов, сформулировано заключение о возможности приспособления объекта для современного использования. Определена программа научно-исследовательских работ. Выполнена протоколно-документальная фотофиксация до начала работ. Составлен акт категории сложности.

Общее состояние конструктивных элементов здания оценено как удовлетворительное (работоспособное). Общее состояние архитектурных элементов оценено как не удовлетворительное (ограниченно работоспособное).

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. №90-01-39-ГП составлен и включен в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца». В акте сделан вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Итоги предварительных работ представлены в Разделе 1 «Предварительные работы», Том 1.1 «Исходно-разрешительная документация» (Шифр 205645/22 – П – ИРД), Том 1.2 «Предварительные исследования» (Шифр 205645/22 – П – ПИ), Том 1.3 «Предварительные исследования. Фотофиксация» (Шифр 205645/22 – П – ФФ).

## Раздел 2. Комплексные научные исследования

Представленный раздел содержит следующие сведения:

Том 2.1 Историко-архитектурные и библиографические исследования (Шифр 205645/22 – П – ИС) содержит текстовую часть и иллюстративные материалы – планы, чертежи, фотографии различных исторических периодов. В том включен историко-культурный опорный план, отражающий градостроительные характеристики территории, а также основные этапы развития объекта, строительную периодизацию.

Том 2.2 Инженерно-технические исследования конструкций (Шифр 205645/22 – П – ИТИ), выполнен в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия».

В рамках инженерно-технических исследований было выполнено визуальное обследование благоустройства территории внутреннего двора, инженерных сетей и систем с фотофиксацией.

Выполнен шурф в зоне южного флигеля с целью возможного выявления исторического мощения. Место выполнения шурфа определено на основании анализа исторических сведений о внутривортовой территории объекта. Фрагментов исторического мощения не обнаружено.

По результатам обследования инженерных сетей получены следующие данные:

Система отопления – централизованная с верхним розливом. Тепловой узел расположен на 1 этаже в осях 16-17/А-Е в месте ввода в здание труб центральной системы

отопления. В здании смонтированы стальные радиаторы отопления, трубы окрашены. Общее техническое состояние системы оценено как работоспособное.

Система водоснабжения и водоотведения – централизованная. Водомерный узел расположен в подвальном помещении в осях 4-5/Д-Ж. Стояки системы канализации в здании чугунные, локально произведена замена на пластиковые трубы. В здании предусмотрено 2 выхода сточных вод – в подвальном помещении №1 в осях Р-С/6-7 и в подвальном помещении №2 в осях А-Б/5-6. Далее стоки направлены в колодцы, расположенные во внутреннем дворе здания. На трубах канализации зафиксированы следы глубокой коррозии. Подтеков, следов подтопления в подвальных помещениях не зафиксировано. Часть вентиляционных стояков канализации, выходящих на кровлю здания, негерметичны, отсутствуют элементы труб, некоторые вентиляционные стояки не выходят за пределы кровли и имеют окончание на уровне пола чердачного покрытия (крыло в осях Н-С/8-11). В дворовой части смонтированы колодцы ливневой системы канализации. Зафиксирована усадка верхней части колодцев, крышки люков не в плоскости дорожного покрытия. Видимых засоров в колодцах не зафиксировано. Общее техническое состояние системы оценивается как ограниченно-работоспособное.

Система электроснабжения. Здание подключено к центральной электросети. ГРЩ расположен на 1 этаже в осях 12-13/А-Б. Проводка электрокабелей в большинстве случаев выполнена по открытому типу в стальных трубах (по фасадам), в кабель-каналах (внутри помещений). Зафиксированы ремонты, замена части силовых электрокабелей без демонтажа старых. Во многих помещениях установлено устаревшее оборудование. Общее техническое состояние системы оценивается как ограниченно-работоспособное.

Система вентиляции. В здании предусмотрена система естественной вентиляции, в столярном цехе, кабинете химии, мастерской предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением. На момент обследования вытяжная система вентиляции с механическим побуждением демонтирована. Естественная вентиляция в работоспособном состоянии.

Слаботочные сети. В здании предусмотрена система видеонаблюдения, противопожарная сигнализация с беспроводными датчиками задымления, интернет, система видеонаблюдения, СКУД, система оповещения (громкоговорители), кнопки вызова для МПН, аварийной подсветки эвакуационных выходов. В процессе визуального обследования зафиксированы неиспользуемые кабели слаботочной системы, старые линии телефонии. Общее состояние слаботочной системы здания оценивается как работоспособное.

К тому приложены поверочные расчеты чердачных перекрытий.

По итогам представлены выводы и рекомендации, сформированы дефектные ведомости по инженерному оборудованию и благоустройству.

Том 2.3 Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр 205645/22 – П – ХТИ).

Представлены результаты натуральных и аналитических исследований материалов отделки интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», выполненных с целью дальнейшей разработки технологических рекомендаций по ремонту при восстановлении повреждений при монтаже инженерных сетей.

При проведении натурального обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки, определению состояния и степени их сохранности. В ходе работ проводилась фотофиксация. В состав выполненных работ включены: петрографический и гранулометрический анализ, стратиграфические и

петрографические и гранулометрические лабораторные исследования образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки с отбором проб, химический анализ для определения состава, вяжущего растворных материалов, а также стратиграфический анализ окрасочных слоев для определения и идентификации первоначального колера с определением связующего.

С учетом предполагаемых видов работ и состава утвержденного предмета охраны, исследования были проведены в основном в части штукатурной отделки и гипсового лепного декора. Получены следующие результаты:

Штукатурная отделка потолков и стен выполнена известково-гипсовыми растворами с песчаным наполнителем, с разным содержанием гипса в составе вяжущего. Поверхности неоднократно поновлялись в ходе ремонтов, многослойно окрашены составами на масляных и синтетических связующих. Состояние штукатурной отделки интерьеров характеризуется как неудовлетворительное, определяется общий износ и многочисленные дефекты.

Состояние гипсового лепного декора потолков характеризуется как неудовлетворительное, имеются множественные дефекты.

Рекомендовано провести комплекс работ по ремонту и реставрации отделки интерьеров с восполнением утрат и повреждений составами, близкими к историческим.

**3.4. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр 205645/22 – П – ОКНИ).** Представлены историко-архивные исследования, результаты анализа проведенных комплексных научных исследований, обобщенные выводы и рекомендации для дальнейшего ведения работ.

Отмечено, что при разработке проектных решений используются материалы утвержденной проектной документации «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) № 01-26-1999/20-0-1 от 17.11.2020 г., а также топографическая съемка М 1:500, выполненная в 2022 г. При необходимости, выполнялась фрагментарная проверка необходимых данных по месту. Необходимость проведения комплексных обмерных работ отсутствует.

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

Решения по прокладке кабелей приняты с учетом проектной документации (табл.

1) «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К).

Том 3.1 Пояснительная записка (205645/22 – П – ПЗ) содержит общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях, краткое описание существующего облика и структуры помещения, его технического состояния и дальнейшего использования, характеристику принципиальных проектных решений. Представлено предложение по организации работ с учетом ранее согласованных и разработанных решений.

Том 3.2 Схема планировочной организации земельного участка ( 205645/22 – П - СПОЗУ )

В пояснительной записке тома сформулированы обоснования принятых проектных решений, основные сведения об объекте проектирования, представлены расчеты объемов работ.



Согласно проекту, двор устраивается пешеходным с возможностью технологического заезда машин для нужд типографии. Существующее покрытие подлежит демонтажу.

Во дворе предусмотрено покрытие из плитки и брусчатки.

Выделенная зона отдыха оборудована скамьями, урнами и деревьями в напольных кашпо. Для водостоков с кровли предусмотрены гранитные чаши.

Проектом планировки территории предусмотрен отвод сточных вод от здания к существующему колодцу ливневой канализации, расположенному во внутреннем дворе, ближе к арочному проезду.

В графической части представлены чертежи в достаточном объеме для реализации проекта, выполненные на основе топосъемки М 1:500.

В проекте не предусмотрено изменение отметок территории, которое может привести к изменению пропорций и архитектурных решений дворовых фасадов.

**Том 3.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения (205645/22 – П – КР).**

В разделе выполнены расчеты несущих металлических двутавровых балок чердачного перекрытия в местах установки крупногабаритного приточного оборудования и вентиляторов дымоудаления. По результатам обследования разработано усиление металлических балок чердачного перекрытия южного флигеля в осях 7-11/А-Е с использованием металлических пластин.

Разработаны мероприятия по устройству отверстий в несущих конструкциях (наружные и внутренние стены, междуэтажные перекрытия) для прохождения проектируемых инженерных сетей – монтаж металлических рам - обрамлений.

В целях приспособления объекта для современного использования запроектированы инженерные системы с учетом утвержденной перепланировки помещений, благоустройства и результатов обследования существующих сетей и систем.

Текстовые части инженерных разделов содержат общие сведения о системах, обоснование принятых решений, требования к соблюдению норм безопасности, рекомендации по эксплуатации.

В графической части представлены планы расположения оборудования, узлы и детали, схемы и спецификации, а также расчеты.

Проектные решения приняты с учетом максимального сохранения интерьеров помещений, обладающих историко-культурной ценностью.

**Том 3.4 Система электроснабжения.** Силовое электроснабжение, электроосвещение (205645/22 – П - ИОС 1). Представлены решения по наружному освещению внутреннего двора. Освещение осуществляется светодиодными светильниками, устанавливаемых на фасадах здания и сводах арочного проезда.

Кабельные линии прокладываются скрыто в помещениях первого этажа, где отсутствуют ценные элементы архитектурно-художественной отделки, скрыто в штукатурке сводов проезда. Работы по устройству освещения кабельных линий на сводах следует выполнить до реставрации отделки фасадов.

Щитовое оборудование размещается в подсобных и вспомогательных помещениях.

**Том 3.5 Наружные сети водоотведения (205645/22 – П - ИОС 2)**

Проектом предусматриваются перекладка существующей внутридворовой бытовой канализации. Выпуск организован по существующей схеме в централизованную

канализационную сеть. Внутривортовая сеть хозяйственно-бытовой канализации выполняется из чугунных труб для наружной канализации.

### **Том 3.6 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Система вентиляции и кондиционирования (205645/22 – П - ИОС 4)**

В рамках приспособления для современного использования в здании объекта запроектирована приточно-вытяжная система вентиляции с механическим побуждением.

Притоки вытяжка воздуха в помещениях осуществляется через решетки и диффузоры, встраиваемые в конструкции подвесного потолка и воздуховоды.

Кондиционирование предусмотрено в системе приточных установок, которые размещаются в подкровельном пространстве. В местах установки крупногабаритного оборудования предусмотрено усиление конструкций.

В помещении серверной размещаются сплит системы с резервированием. Предусмотрена система автоматизации вентиляционных установок.

Приток воздуха и вентиляция чердака осуществляется через решетки в слуховых окнах. Воздуховоды и другие инженерные коммуникации прокладываются скрыто в междупотолочном пространстве над фальшпотолком, с каналах и штробах с последующей заделкой. В помещениях с ценными элементами художественной отделки предусмотрена открытая прокладка.

В здании предусмотрена система противодымной защиты в дворовых флигелях объекта. Дымоудаление предусмотрено в коридорах без естественного проветривания длиной более 15 м, на незадымляемых лестничных клетках (лестницы северного и южного флигелей) и в примыкающих к ним коридорах.

Вентиляторы дымоудаления запроектировано стаканного типа с опорой на чердачные перекрытия, устанавливается на кровле дворовых флигелей с окраской в основной цвет. Вентиляторы размещаются на максимальном удалении от карнизов, с учетом габаритов двора и высотных параметров фасадов флигелей не нарушают восприятия объекта в целом.

### **Том 3.7 Сети связи (205645/22 – П - ИОС 5)**

В составе разработаны:

- **Локальная-вычислительная сеть (205645/22 – П - ИОС 5 – ЛВС)** построена на базе оборудования типа D-Link, установленного в телекоммуникационных шкафах. Центральное оборудование ЛВС установлено в серверной (пом. 203, 2 этаж). Для организации локальной (позтажной) ЛВС проектом предусмотрена установка поэтажных настенных телекоммуникационных шкафов. С Прокладка кабелей организована с использованием кабеля «витая пара». На рабочих местах принята установка двойных компьютерных розеток.

- **Диспетчеризация (205645/22 – П - ИОС 5 – ДС).** Система предназначена для централизованного мониторинга и управления инженерными системами, а также для учета потребления энергоресурсов. Диспетчеризация инженерных систем отопления, вентиляции и кондиционирования предусматривается локально с использованием шкафов управления.

Управление клапанами предусматривается по команде от системы автоматической пожарной сигнализации.

- Система контроля и управления доступом (205645/22 – П - ИОС 5 – СКУД)
- Система охранно-тревожной сигнализации (205645/22 – П - ИОС 5 – СОТС) Меры по оснащению Объекта системой включают в себя установку сигнализации и сигнализационное блокирование: оконных проемов помещений, дверных проемов помещений, объемов помещений и коридоров.

- Система видеонаблюдения (205645/22 – П - ИОС 5 – СВН) с установкой мегапиксельных IP-видеокамер, видеорегистраторов и локально-вычислительной сетисистемы видеонаблюдения.

- Система радиофикации (205645/22 – П - ИОС 5 – РФ)

- Система автоматической пожарной сигнализации (205645/22 – П-ИОС5 – ПС). В помещениях предусматривается установка автоматических и ручных пожарных извещателей, оповещателей свето-звуковых, а также прокладка кабельных сетей пожарной сигнализации и оповещения о пожаре. Аппаратура пожарной сигнализации устанавливается на посту охраны (пом. 133.3).

- Система оповещения о пожаре и управления эвакуацией людей (205645/22 – П-ИОС5 – СОУЭ).

Организация всех внешних видов связи (телефонная связь, подключение к Интернет) предусматривается по цифровым каналам. Подключение к оборудованию провайдера связи организовано в помещении серверной (пом. 203, 2 этаж).

Предусмотрена интеграция всех инженерных сетей в прилегающее помещение 2-Н, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.30, с помощью оборудования ЛВС.

### Том 3.16 Проект организации строительства (205645/22 – П - ПОС)

В состав ПОС входят следующие основные документы:

- пояснительная записка;
- календарный план производства работ;
- стройгенплан.

В данном разделе проекта даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика объекта производства работ, обоснована организационно-технологическая схема выполнения. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения работ, продолжительность, потребность в кадрах, материалах, оборудовании и транспортных средствах, электроэнергии.

Площадки складирования, а также контейнеры для сбора отходов, бытовые помещения располагаются на территории с асфальтовым покрытием, в границах землепользования.

Проживание рабочих на объекте не предусмотрено.

Перед началом ремонта проектом предусмотрены организационные мероприятия, в том числе подготовка временных помещений и инструментального хозяйства, подключение электроснабжения, водоснабжения проведение инструктажа сотрудников, а также подготовка необходимых документов и разрешений.

Предусмотрены к применению средства малой механизации и ручной инструмент.

Погрузочно-разгрузочные работы следует выполнять механизированным способом. Подача материалов к зонам работ осуществляется с применением электрической лебедки.

Проектными решениями обеспечивается безопасность и охрана труда (в том числе при производстве высотных работ), пожарная безопасность, охрана окружающей природной среды, а также сохранность элементов объектов культурного наследия, расположенных в зоне работ на период их проведения.

На период проведения ремонта будет осуществляться мониторинг реставрируемого объекта культурного наследия под контролем научного руководителя.

Сбор строительных отходов предусматривается в мешки, с последующим вывозом на полигон ТБО ежедневно в конце смены.

### Том 3.17 Технологические рекомендации по реставрации (205645/22 – П – ТР)

В том включены технологические рекомендации на реставрацию и восстановление возможных повреждений отделки интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д. 28, лит. А, при прокладке инженерных сетей. Представлены общие положения и описание основных этапов.

*Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки:* расчистка от покрасок, удаление разрушенного и утратившего связь с основанием раствора, антисептическая обработка, реставрация участков с трещинами в штукатурном слое, стабилизация участков отслоения, восполнение утрат материалами на основе извести и гипса, огрунтовка и окраска поверхности.

*Технологические рекомендации по реставрации лепного декора:* расчистка от покрасок, восполнение утрат материалами из гипса, огрунтовка и окраска поверхности.

Указано, что все работы необходимо производить с соблюдением требуемого температурного и влажностного режима, технологией фирм-производителей, а также предусмотренных проектом правил техники безопасности.

Технологические рекомендации предложены на основе современного состояния реставрационной науки и техники.

В Томе 3.18. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (205645/22 – П – ПБ) представлены общие сведения о принятых решениях в части соответствия проекта действующим нормам пожарной безопасности – описание и обоснование. В графической части разработаны схемы эвакуации, пожарной сигнализации.

### Том 3.19 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (205645/22 – П – ОДИ)

В текстовой части перечислены проектные решения, направленные на обеспечение беспрепятственного и удобного доступа на объект МГН различных категорий, а именно:

- по оси 1 между осями М-Р (лицевой фасад) предусмотрено устройство около входной двери кнопки вызова для персонала. При нажатии на кнопку персонал осуществляет помощь в подъеме для МГН М4 с помощью гусеничного подъемника. Облик главного фасада таким образом сохраняется,

- между осями 6-5 Н-Р (переход из лицевого корпуса в северный флигель), на входе в здание, предусмотрена установка электроподъемника с проходной площадкой размером 750х900 мм, монтаж металлического ограждения входной площадки,

- размещение тактильных пиктограмм около входов в здание, а также тактильных наземных указателей для тактильного обозначения безопасных подходов к дверным блокам и входным площадкам и перепадам высот перед входами, информационных табличек;
- монтаж металлической площадки и пандуса между осями 13-16 И-Н;
- контрастная маркировка конструкций входов в здание тактильными лентами толщиной 100 мм. Установка дверных доводчиков в соответствии с ГОСТ Р 56177. Локальное применение маркировок и является в целом не нарушает визуальное восприятие памятника.

В графической части разработаны схемы движения МПН, обозначены места установки оборудования на планах и фрагментах фасадов, спецификации оборудования.

### **Том 3.20 Ведомости объемов работ (205645/22 – П - ВОР)**

Представлены ведомости объемов работ по основным разделам, сформированные на основании дефектных ведомостей с учетом предусмотренных проектом мероприятий.

### **Том 3.21 Архитектурные решения (205645/22 – П - АР)**

В томе представлен сводный план проектируемых сетей с указанием зон с расположением архитектурной отделки, включенной в предмет охраны, представлена визуализация фасадов и отдельных помещений с проектируемым оборудованием, приложены сведения о характеристиках и изображения окончных устройств.

Решения по прокладке кабелей приняты по аналогии с решениями проектной документации (табл. 1) «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) в части электроснабжения с учетом предполагаемых реставрационных мероприятий.

Особо отмечено, что для ввода сетей в зоны охраняемых интерьеров максимально используются существующие отверстия, каналы. В помещениях лестниц лицевого корпуса, а также в местах расположения декора потолков (лепных элементов, профилированных тяг), прокладка кабелей осуществляется скрыто.

Прокладка кабелей предусмотрена под плинтусами и за дверными коробками, по стене и плоскости потолков до окончных устройств – скрыто, или вдоль элементов декора – открыто с окраской в соответствующий цвет.

Мероприятия по устройству новых отверстий в стенах и перекрытиях для монтажа систем вентиляции разработаны в конструктивных решениях.

Воздуховоды вентиляции прокладываются в помещениях с профилированными тягами открыто, с креплением к плоскости потолка, на расстоянии от линии периметра потолка, где расположен декор, окрашиваются в цвет потолков – белый. Данное решение направлено на сохранение предметов охраны, не приведет к изменению восприятия ценных элементов интерьеров.

В качестве окончных устройств выбрано оборудование, традиционно применяемое для аналогичных объектов.

Принятые проектом решения не приведут к изменению утвержденного предмета охраны объекта:

#### **1. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное**

решение в габаритах капитальных стен сохраняется.

2. Исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из двухэтажного на подвале лицевого корпуса и 2-3-х этажных служебных флигелей, не изменяется.

габариты и конфигурация крыш - (скатная), включая высоту конька, дымовые трубы; материал окрытия (листовое железо). Сохраняется.

3. Конструктивная система здания, в том числе наружные и внутренние капитальные кирпичные стены; своды, коробовые своды с распалубками и прусские своды по металлическим балкам; два световых фонаря (в уровне 3-го этажа лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остекление двускатное); два световых фонаря (в уровне 3-го этажа лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остекление двускатное); – параметры конструктивной системы памятника, составляющие предмет его охраны, остаются неизменными.

4. Архитектурно - художественное решение фасадов: сохраняется в полном объеме. Проектные решения по благоустройству территории внутри двора направлены на сохранение дворовых фасадов, в том числе материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, материал и характер отделки цоколя – известняк.

5. Архитектурно-художественное решение интерьеров:

тамбур главного входа: профилированная штукатурная тяга по периметру потолка – пом. 3-Н-29, пл. 18,1 м. кв.; лепная ромбовидная розетка в центральной части потолка, с мотивами растительного характера;

Лестницы лицевого корпуса: оформление стен лестничных клеток парадных лестниц Л1 и Л2 – в нижней части линейный руст; выше профилированные разноформатные филенки; в завершении стен – профилированный карниз с иониками; потолок разделан профилированными разноформатными филенками, распалубки коробового свода (Л2) обрамлены профилированными тягами;

гардероб справа от главного входа - падуга, профилированная тяга по периметру потолка в пом. 3-Н-28 пл. 33,8 м. кв.;

Второй этаж в осях 4-5/Е-М (209 по экспликация) профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка с вогнутыми углами - в пом. 3-Н-(37) пл. 16,6 м. кв.; Второй этаж в осях 3-5/Р-С профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка; лепной растительный орнамент в угловых резервах - в пом. 3-Н-(19) пл. 19,0 м. кв.; Помещения библиотеки: в завершении стен профилированный карниз с порезкой растительного орнамента; профилированная тяга по периметру потолка - пом. 3-Н-(33) пл. 23,8 м. кв., пом. 3-Н-(32) пл. 36,7 м. кв.; подоконники и откосы серого мрамора с профилированным краем в уровне 1-2-го этажей по лицевому фасаду корпуса по 5-й линии; \* в уровне первого этажа мраморные подоконники и боковые откосы.

Запроектирована прокладка кабелей скрыто, либо открытым способом, с окраской в цвет поверхности или элемента декора. Воздуховоды вентиляции прокладываются открыто, с креплением к плоскости потолка, на расстоянии от линии периметра потолка, где расположен декор, окрашиваются в цвет потолков – белый. Данное решение не приведет к изменению предметов охраны, не нарушит целостности и восприятия ценных элементов интерьеров.

Работы в части исторических дверных заполнений проектом не предусмотрены.

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

1.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

- Историческая иконография (Приложение №12);
- Фотофиксация (Приложение №4);
- Проектная документация в 14-ти томах – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и перепланировка помещений)», разработанная ООО «Петроградпроект» в 2019 г.
- Научно-проектная и исследовательская документация, разработанная ООО «МИР» в 2012 г.;
- Научно-проектная и исследовательская документация, разработанная ООО «Акснома» в 2012 г. – шифр 55/11.17.

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

#### Библиография

1. Атлас столичного города Санкт-Петербург, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при сенате. 1798 г.
2. Атлас столичного города Санкт-Петербург, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете об уравнивании городских повинностей. 1806 г.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб, 1849
4. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. - СПб. Издательство Санкт-Петербургского филиала Архива Российской Академии наук, Северо-Западная Библиейская Комиссия. 1997
5. Бузинов В.М. Десять проулков по Васильевскому. – СПб.:2006
6. Василеостровский район. Энциклопедия улиц Санкт-Петербурга (Справочное издание). Составители Г.Ю. Никитенко, В.Д. Соболев. Изд. «Белое и черное». СПб. 2002.
7. Весь Ленинград. 1922 г. – 1933 гг.; 1912-1917 гг.
8. Возгрин В.Е., Шаскольский Н.П. Шведская карта низовьев Невы 1640- годов // Вспомогательные исторические дисциплины / РАН. Отделение истории, Археогр. Комис. СПб. Отдление. – Л.: «Наука. Ленинградское отделение», 1981. – Т. XII. – С. 271-281.
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. – 3-е изд., испр. и доп. – Л.: Лениздат, 1985.
10. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. – 2-е изд., перераб. И доп. – СПб.: Лик, 1997.
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века/ сост. В.Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. – СПб.: Лениздат, 1998.
12. Медерский Л.А. Васильевский остров. – «Искусство», 1958.

13. Никитенко Г.Ю., Соболев В.Д. «Дома и люди Васильевского острова»/ Л.И. Янцева.- М.: «Центрполиграф», 2008.

14. Нистрем К.М. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей, 1844 г.: в 3 т.

15. Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками, проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии Санктпетербургского военного генерал-губернатора. – [СПб], 1836.

16. Пирогов П.П. Васильевский остров. – Л.: 1966.

17. Санкт-Петербург на картах и планах 1-й половины XVIII века. – СПб, 2004.

#### Нормативная документация

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

2. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

3. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);

4. Постановления Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в части, не противоречащей требованиям государственной охраны объектов культурного наследия);

5. Федеральный закон от 30.12.2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

6. Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

7. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

8. Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

9. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия»;

10. ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;

11. ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (а также указанных в нем иных стандартов, применяемых при разработке проектной документации);

12. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия недвижимые памятники. Общие требования»;

13. СП 48.13330.2019 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

14. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

15. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

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



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

#### Архивные источники. Архив КГИОП.

1. ЦГИА СПб: Ф.513. Оп. 102. Д. 1576. 1853-1914 гг. – Чертежи дома на участке, принадлежавшем Катеневу, Ф. Пепу, А.А. Сиверсу, М.М. Стасюлевичу по 5-й линии В.О., 28;
2. ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.1. Д. 3794. 1875-1918 гг. – О залоге имущества А.А. Сиверсом, М.М. Стасюлевичем, Л.И. Стасюлевич по 5-й линии В.О., 28;
3. ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.2. Д. 879. 1902-1916 гг. – Залоговое свидетельство, страховые полисы и план двора М.М. Стасюлевичем, Л.И. Стасюлевич по 5-й линии В.О., 28;
4. ЦГИА СПб: Ф. 515. Оп.4. Д. 2721. 1901-1908 гг. – Чертежи дома М.М. Стасюлевича по 5-й линии В.О., 28;
5. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 11. б/д. – Чертеж развертки стен здания типографии;
6. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 12. б/д. – План 3-го этажа здания типографии;
7. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 13. б/д. – Чертеж котельной типографии;
8. ЦГА СПб: Ф. 1873. Оп. 1. Д. 14. б/д. – План двора по 5-й линии В.О. под №28. Планы 3-этажей. Разрезы. Синька.

#### 12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А – «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)» (Шифр 205645/22 – П), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г, было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями 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 № 01-52-2062/21-0-0 от 08.07.2021 г. (приспособление для современного использования) и № 01-52-603/18-0-2 от 27.03.2018 г. (ремонт и перепланировка помещений), выданными органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника

истории и культуры) народов Российской Федерации от 28 февраля 2022 г. (далее – Акт влияния).

В Акте влияния указано, что проектной документацией предполагаются к выполнению работы по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию:

Благоустройство:

- устройство пешеходной зоны с возможностью технологического заезда машин;
- озеленение двора деревьями в напольных кашпо;
- установка МАФ (урны, скамейки);

Инженерные сети:

- устройство технических отверстий в несущих конструкциях (наружные и внутренние стены, междуэтажные перекрытия) для прокладки сетей с усилением металлических балок чердачного перекрытия левого флигеля в осях 7-11/А-Е;
- устройство приточно-вытяжной вентиляции с механическим побуждением движения воздуха;
- устройство кондиционирования в составе приточных установок;
- устройство дымоудаления;
- перекладка существующей внутридворовой бытовой канализации до колодца;
- устройство выпусков бытовой канализации в централизованную внутридворовую канализационную сеть;
- устройство освещения двора с помощью светильников устанавливаемых на фасаде;
- организация следующих видов связи – локально-вычислительной сети, системы видеонаблюдения, системы контроля и управления доступом, система автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы охранно-тревожной сигнализации, систем диспетчеризации инженерного оборудования;
- восстановление отделки интерьеров после прокладки инженерных сетей.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется конфигурация, а также габариты, исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия; не изменяется его объемно-планировочная структура.

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 Ф. Пеца».

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 Ф. Пеца» 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.

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 “Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования” в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, является достаточным для однозначного заключения экспертизы.

6. Разработанные решения по ремонту и приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, являются достаточными для обоснования принятых проектных решений.

7. Проектная документация разработана на основе исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, утвержденного Распоряжением КГИОП от 27.11.2015 г. №10-569.

9. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона №73-ФЗ.

10. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

11. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям по осуществлению деятельности в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А, в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона №73-ФЗ.

12. Предусмотренные проектной документацией работы относятся к работам по ремонту и приспособлению выявленного объекта культурного наследия в соответствии со ст. 42 и 44 Федерального закона №73-ФЗ и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### 13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А - «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»

(приспособление для современного использования: инженерные сети, благоустройство)» (Шифр 205645/22 – П), разработанная ООО «А-Эксперт» в 2022 г, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**Перечень приложений к заключению экспертизы**

Приложение 1. Извлечение из Приказа КГИОП от 20.02.2001 года № 15.

Приложение 2. Копия план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», утвержденный КГИОП 29 мая 2002 г.

Приложение 3. Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»» №10-569 от 27.11.2015 г.

Приложение 4. Фотофиксация. Фото современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца».

Приложение 5. Копия охранного обязательства на нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия № 6992 от 19.10.2006 г.

Приложение 6.1 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 № 01-52-2062/21-0-0 от 08.07.2021 г. (приспособление для современного использования).

Приложение 6.2 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 № 01-52-603/18-0-2 от 27.03.2018 г. (ремонт и перепланировка помещений).

Приложение 7. Копия Кадастрового паспорта от 28.03.2013 г.

Приложение 8. Выписки из ЕГРН на земельный участок и здание.

Приложение 9.1. Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2009 г.

Приложение 9.2. Копия Технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского района в 2013 г.

Приложение 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение 12. Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото.

Приложение 13. Копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия №01-26-568/22-0-1 от 20.04.2022 г.

Приложение 14.1. Ситуационный план земельного участка (материалы проекта).

Приложение 14.2. Схема расположения земельного участка на публичной кадастровой карте.

Приложение 14.3. Схема периодизации строительства (материалы проекта).

Приложение 15. Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) № 01-26-1999/20-0-1 от 17.11.2020 г.

Приложение 16. Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы). Выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф. Пеца». Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А» (шифр 205645/22-Р) № 01-24-2554/22-0-1 от 28.12.2022 г.

Приложение 17. Титулы ранее выпущенной проектной документации.

14. Дата оформления заключения экспертизы  
10.07.2023 г.

#### Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:  
(подписано электронной подписью)

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь:  
(подписано электронной подписью)

Губин Я.В.

Член экспертной комиссии:  
(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

**Приложение 1**  
**Извлечение из Приказа КГИОП № 20.02.2001 года № 15.**  
**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу.
  - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
  - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
  - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную

палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Василеостровский административный район

п/п	наименование объекта	датыровка	Авторы	местонахождение	техническое состояние	заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
95	объект Ф.Пеца	1863	И.И.Цим	5-я линия, 28	плохое	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

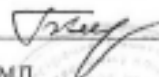
## Приложение 2

### План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», утвержденный КГИОП 29 мая 2002 г.

ВО-В-0495

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Киризон  
М.П.

• 29 • мая 2002





#### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Особняк Ф. Пеца"



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия





**Приложение 3**  
**Копия Распоряжения КГИОП «Об определении предмета охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца»» №10-569 от**  
**27.11.2015 г.**



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

№ 10-569

27.11.2015

№ 10-569

**Об определении предмета охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Особняк Ф. Пеца»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А (5-я линия, 28), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

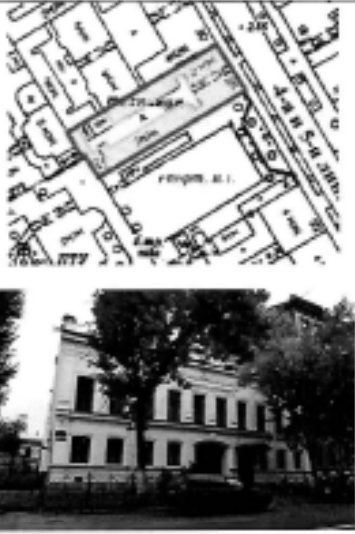
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП -  
 начальник управления государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 27.11.15 № 10-569

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»  
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А  
(5-я линия, 28)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из двухэтажного на подвале лицевого корпуса и 2-3-х этажных служебных флигелей включая воротный проезд и аттик по лицевому фасаду; лестничный ризалит по северному дворовому фасаду южного флигеля;</p> <p>габариты и конфигурация крыш – (скатная), включая высоту конька, дымовые трубы;</p> <p>материал покрытия (листовое железо).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам в пом. 3-Н (6) пл.190,2 м кв.; 3-Н (7) пл. 33,5 м кв.;</p>	

2

коробовые своды с распалубками на парадной лестнице Л1 (в юго-восточной части лицевого корпуса) в уровне 1-го этажа;



коробовые своды с распалубками на подпружных арках в воротном проезде лицевого корпуса;



Л1 - парадная лестница лицевого корпуса (в южной части здания) до уровня 2-го этажа - трехмаршевая (первый марш средистенный), марши по косярам, ступени и межэтажные площадки известняковой плиты;



3

		<p>ограждения маршей – ажурные литые стойки, чугун; рисунок растительного характера; опорные стойки муфтированные с рисунком растительного характера;</p> <p>в уровне 2 - 3-го этажей лестница Л1 металлическая двухмаршевая; ступени рифленые; ограждение маршей – черного металла; вертикальные прутья с декоративными накладными деталями в виде бутонов;</p> <p>поручни – деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	--	--

4

		<p>Л2 - парадная лестница лицевого корпуса (в северной части здания) - трехмаршевая (первый марш средистенный), марши по косоурам, ступени и межэтажные площадки известняковой плиты;</p> <p>ограждения маршей - ажурные литые стойки, материал (чугун); рисунок растительного характера;</p> <p>Л3 - служебная лестница южного флигеля в пом. 3-Н(9) пл. 14 м кв. - двухмаршевая, марши по косоурам; межэтажные площадки на сводах; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; проступь с валиком;</p> <p>ограждения маршей - вертикальные прутья черного металла, круглого сечения, техника (прокат); поручни - деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	--	--

5




Л4 – служебная лестница северного флигеля в пом. 3-Н(16) 12,3 м кв. – двухмаршевая, с маршами по косоурам; межэтажные площадки на сводах; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; проступь с валиком;




ограждения маршей – вертикальные прутья черного металла, круглого сечения, техника (прокат);  
 поручни – деревянные, профилированные;






6

		<p>два световых фонаря (в уровне 3-го этажа лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остекление двускатное);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (квадровый руст в подоконных простенках 1-го этажа);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>воротный проем* с коробовым завершением, обрамлен профилированными наличниками; замковый камень с пальметтой; распалубки коробового свода обрамлены профилированными тягами; первоначальная полуглянцевая окраска стен и сводов;</p> <p>колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланкируют воротный проем лицевого фасада;</p>	  

		<p>подоконные профилированные карнизы – в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>четыре фланкирующие каннелированные пиластры в уровне 1-2-го этажей и три пиластры над воротным проездом в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) рисунок (Т-образный);</p>	  
--	--	---	--



		<p>двускатный козырек парадного входа на кованых волнообразных кронштейнах с рисунком растительного характера; кованый орнамент растительного характера в тимпане;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>прямоугольный аттик, фланкированный двумя гладкими лопатками;</p> <p>дворовые фасады -</p> <p>западный дворный фасад лицевого корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя - известняк;</p> <p>колесоотбойные тумбы (2 единицы) - гранитные, фланкируют воротный проем дворового фасада;</p> <p>профилированный подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>дверные и оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные заполнения - цвет (коричневый); рисунок (Т-образный);</p>	   
--	--	--	--

		<p>выступающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый фасад южного флигеля;</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>профилированный межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга в межоконных простенках 1-3-го этажей;</p> <p>профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>лопатки оформленные тягами в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация – оконные проемы с лучковым завершением;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (металл-расстекловка);</p> <p>козырек – «зонтик» парадного входа на литых волнообразных кронштейнах с рисунком растительного характера;</p> <p>выступающий профилированный карниз.</p>	   
--	--	---	--

		<p>дворовый фасад северного флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>профилированные межэтажные тяги в уровне между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами;</p> <p>профилированная тяга в межконных простенках 1-3 го этажей;</p> <p>профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа), конфигурация;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (шестиугольный);</p> <p>всеголазый профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьера:</p>	<p>тамбур парадного входа:</p> <p>пом. 3-Н (96) пл. 2,1 м кв.</p> <p>дверное заполнение тамбура – двустворчатое, каждая створка на три филежки, верхняя остеклена; двучастная остекленная фрамуга; материал (дуб); профилированные наличники;</p>	

откосы деревянные, на три  
разноформатные филенки,



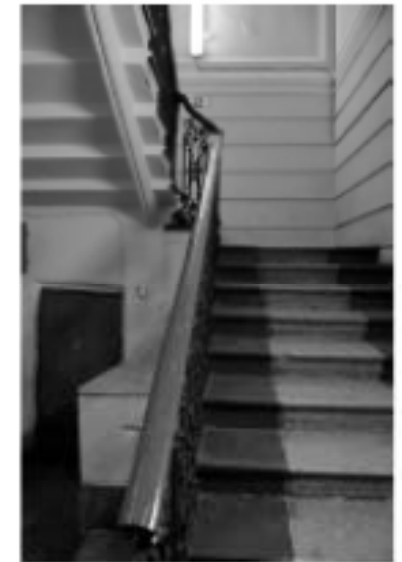




дверное заполнение в пом. 3-Н-29 пл.  
18,1 ж. кв. – материал (дуб),  
двустворчатое; каждая створка на три  
фигурейные филенки;



профилированная штукатурная тяга по  
периметру потолка – пом. 3-Н-29 пл.  
18,1 ж. кв.;



		<p>лепная ромбовидная розетка в центральной части потолка, с мотивами растительного характера;</p> <p>распалубки коробового свода обрамлены профилированными тягами;</p> <p>оформление стен лестничных клеток парадных лестниц Л1 и Л2 – в нижней части линейный руст; выше профилированные разноформатные филежки;</p> <p>в завершении стен – профилированный карниз с нонизмом;</p> <p>потолок разделан профилированными разноформатными филежками;</p>	    
--	--	---	--

4.7

дверное заполнение на лестничной площадке 3-го этажа лестницы Л1 – материал (дуб); двустворчатое; полусветлое, каждая створка на три филенки; профилированные наличники;









дверное заполнение тамбура лестницы Л1 – двустворчатое, каждая створка на три глубокие филенки, двучастная светлая фрамуга, с порежкой в виде дентикул; материал (дуб), профилированные наличники с ушками;



дверные заполнения на лестничных площадках лестниц Л1 и Л2 – материал (дуб); двустворчатое, каждая створка полусветлая на три филенки; с двучастной остекленной фрамугой; материал (дуб), профилированные наличники с ушками;



		<p>падуца, профилированная тяга по периметру потолка в пом. 3-Н-28 пл. 33,8 м. кв.;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка с вогнутыми углами - в пом. 3-Н-(37) пл. 16,6 м. кв.;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка, лепной растительный орнамент в угловых резервах - в пом. 3-Н-(19) пл. 19,0 м. кв.;</p> <p>в завершении стен профилированный карниз с порезкой растительного орнамента; профилированная тяга по периметру потолка - пом. 3-Н-(33) пл. 23,8 м. кв., пом. 3-Н-(32) пл. 36,7 м. кв.;</p> <p>подоконники и откосы серого мрамора с профилированным краем в уровне 1-2 го этажей по лицевому фасаду корпуса по 5-й линии.*</p> <p>*в уровне первого этажа мраморные подоконники и боковые откосы.</p>	     
--	--	--	--

## Приложение 4

Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А от 20.02.2023 г. (Автор – Макарова М.В.).

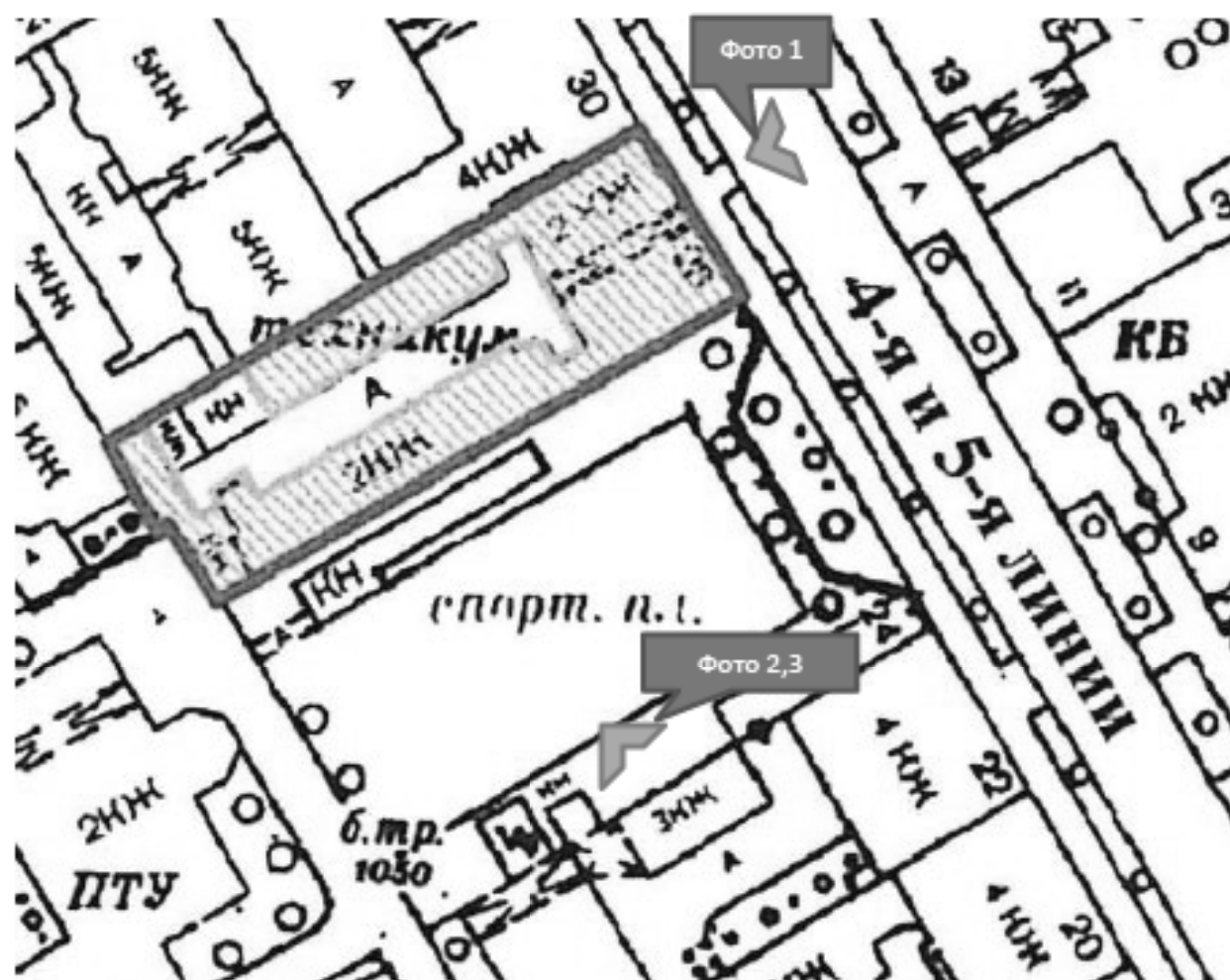


Схема 1. Ситуационный план.

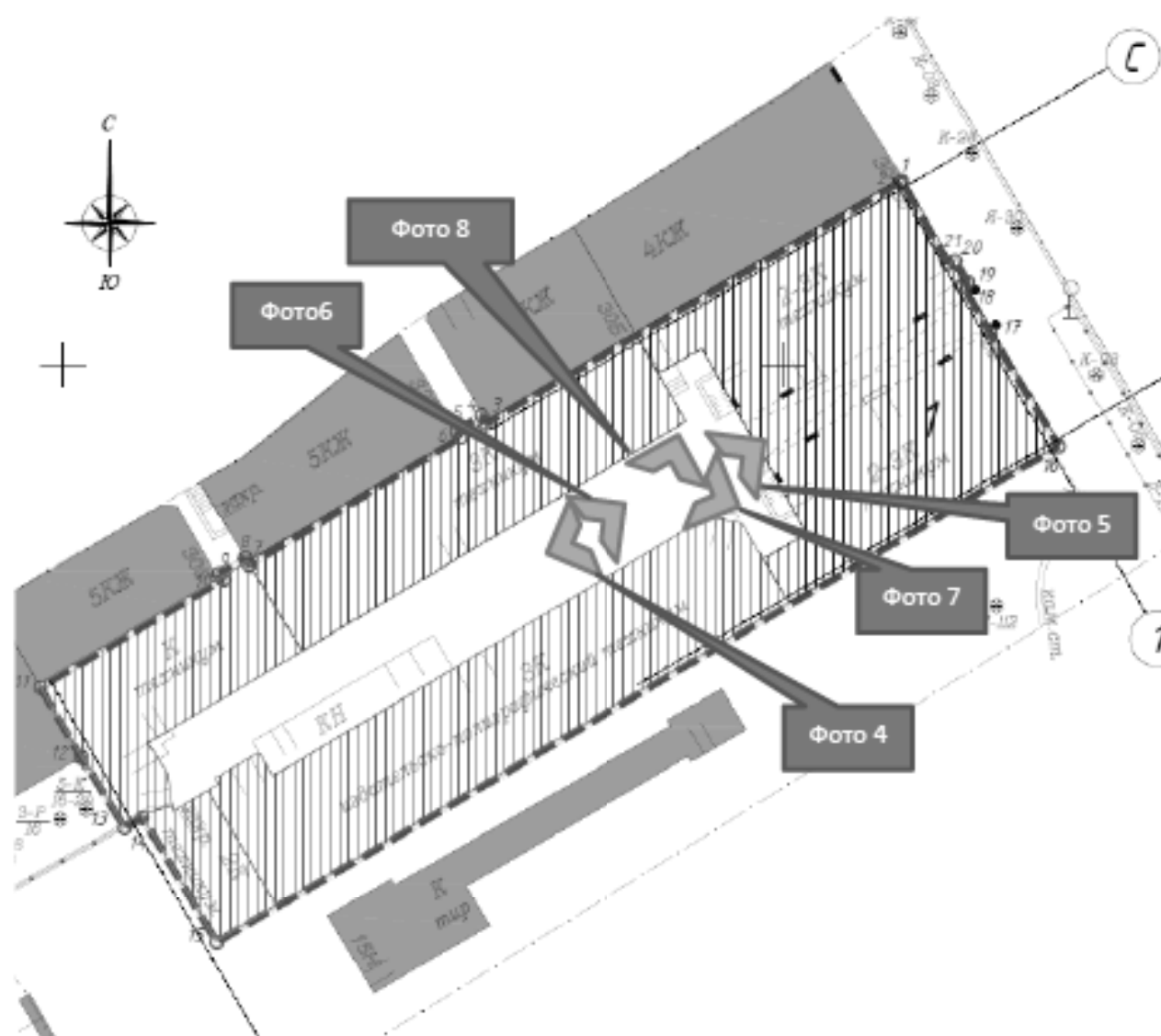




*Фото 1. Лицевой корпус, главный фасад.*



*Фото 2 и 3. Дворовый фасад южного флигеля.*



*Схема 2. Внутриворобая территория.*



*Фото 4.*



*Фото 5. Арочный проезд.*



*Фото 6.*

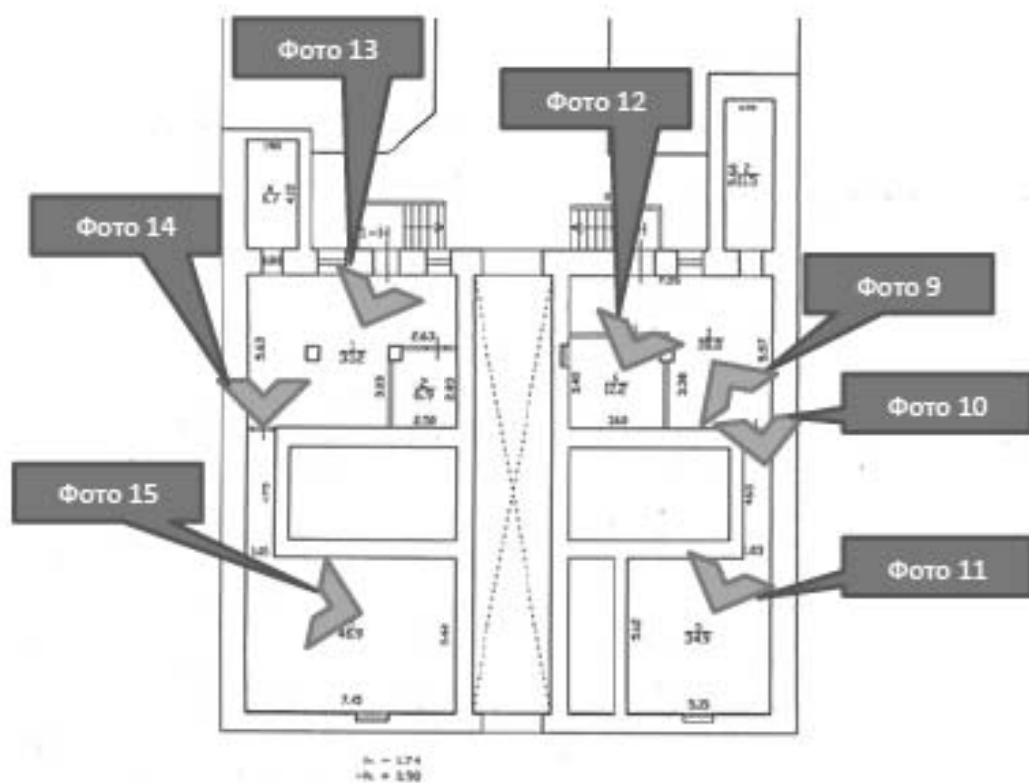


*Фото 7. Прямок лицевого корпуса в зоне перехода к южному флигелю.*



*Фото 8. Прямок лицевого корпуса в зоне перехода к северному флигелю.*





*Схема 3. План подвала.*



*Фото 9.*



*Фото 10.*



*Φωτο 11.*



*Φωτο 12.*



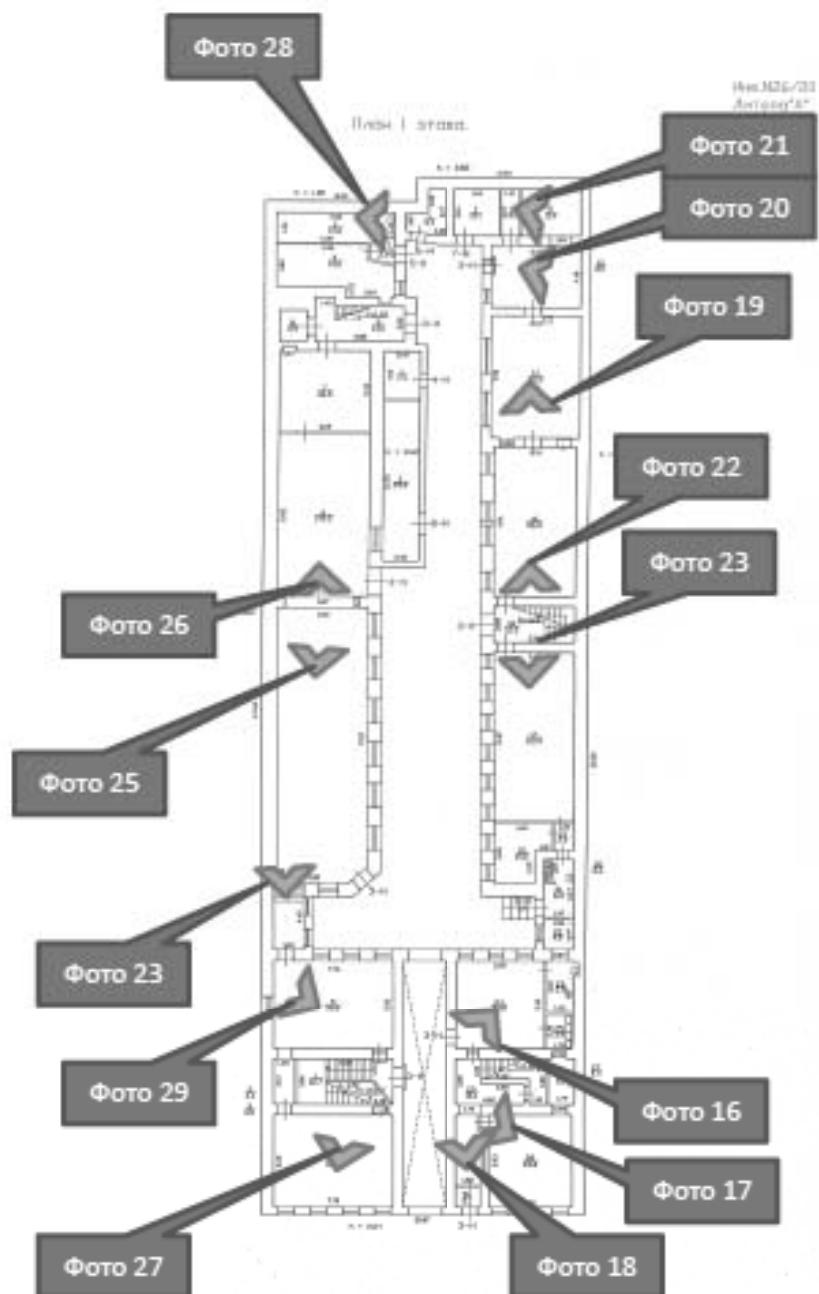
*Фото 13.*



*Φoto 14.*



*Фото 15.*



*Схема 4. Помещения первого этажа.*



*Φωτο 16.*



*Фото 17. Предмет охраны - падуга, профилированная тяга по периметру потолка*



*Фото 18. Входной тамбур. Предмет охраны - профилированная штукатурная тяга по периметру потолка; лепная ромбовидная розетка в центральной части потолка, с мотивами растительного характера.*



*Фото 19.*



*Φωτο 20.*



*Фото 21.*



*Φoto 22.*



*Фото 23.*



*Φoto 24.*





*Φοτο 25.*



*Φoto 26.*

*Фото 27. Мраморные подоконники и боковые откосы – предметы охраны.*



*Фото 28. Тепловой узел*



*Φoto 29.*

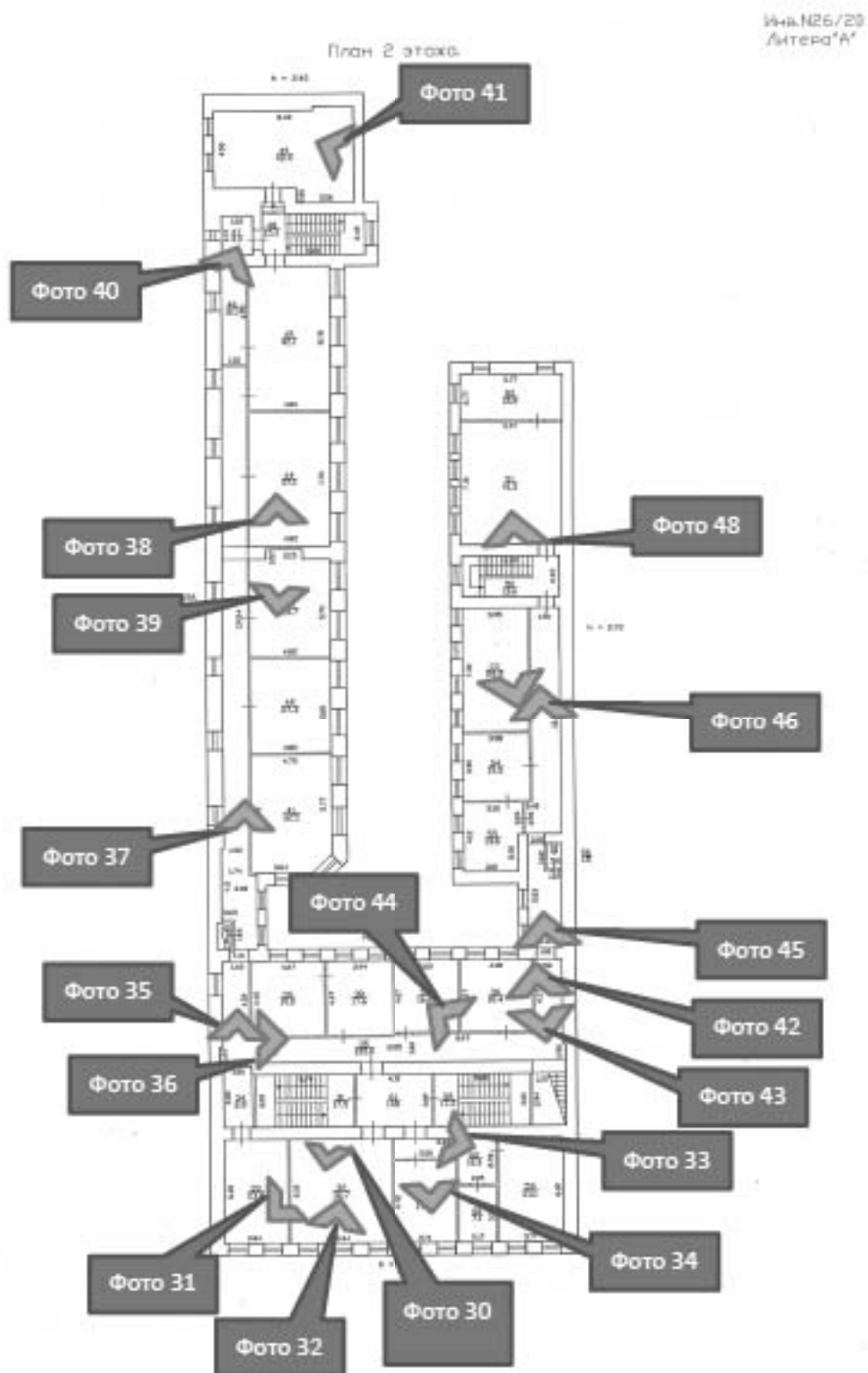


Схема 5. Помещения второго этажа.



*Фото 30. Библиотека.*



*Фото 31. Подоконники и откосы серого мрамора - предметы охраны.*





*Фото 32. Библиотека. Профилированный карниз и тяга - предметы охраны.*



*Фото 33.*



*Фото 34.*



*Φοτο 35.*



*Φoto 36.*



*Фото 37. Прусские своды.*



*Фото 38. Прусские своды.*



*Φoto 39.*





*Φοτο 40.*



*Φοτο 41.*



*Фото 42.*



*Фото 43. профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка; лепной растительный орнамент в угловых резервах – предметы охраны.*



*Фото 44. профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка с вогнутыми углами – предметы охраны.*



*Φοτο 45.*



*Фото 46.*



*Фото 47.*

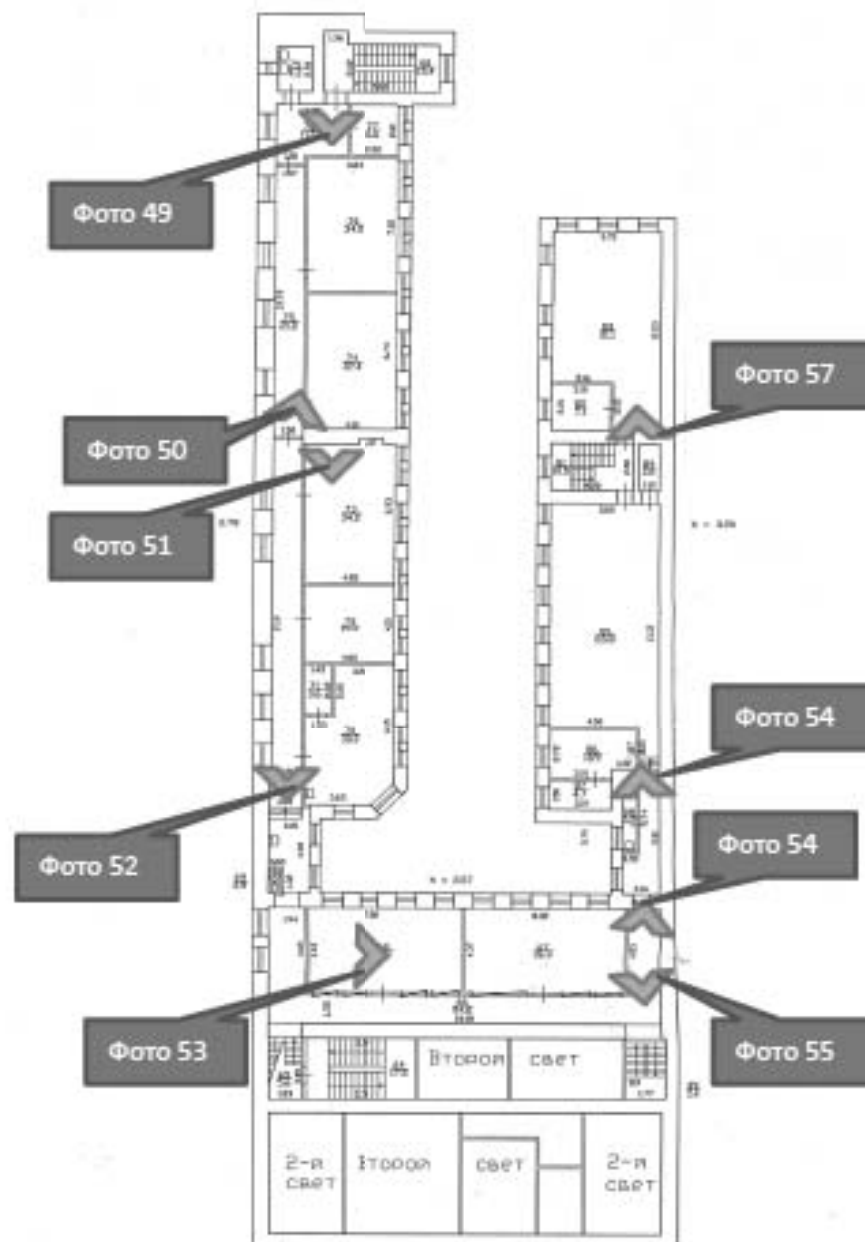




*Фото 48.*

Инв. №26/20  
Литера "А"

План 3 этажа.



*Схема 6. Помещения третьего этажа.*



*Φoto 49.*



*Φωτο 50.*



*Φωτο 51.*



*Φoto 52.*



*Φoto 53.*



*Фото 54.*





*Фото 55. Лестница на мансарду.*



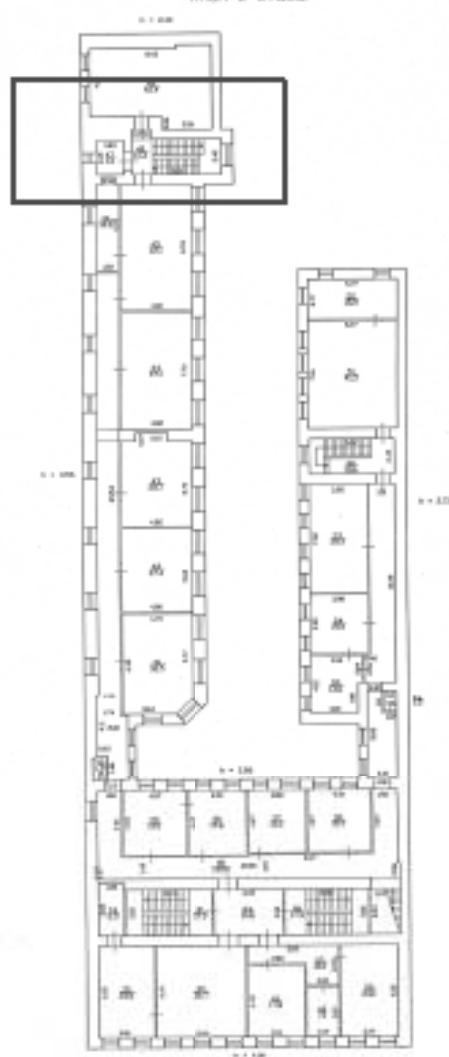
*Фото 56.*



*Фото 57.*

*Лестница Южного флигеля*

План 2 этажа.

Изм. №26/20  
Литера А\*



*Φoto 58.*



*Φοτο 59.*

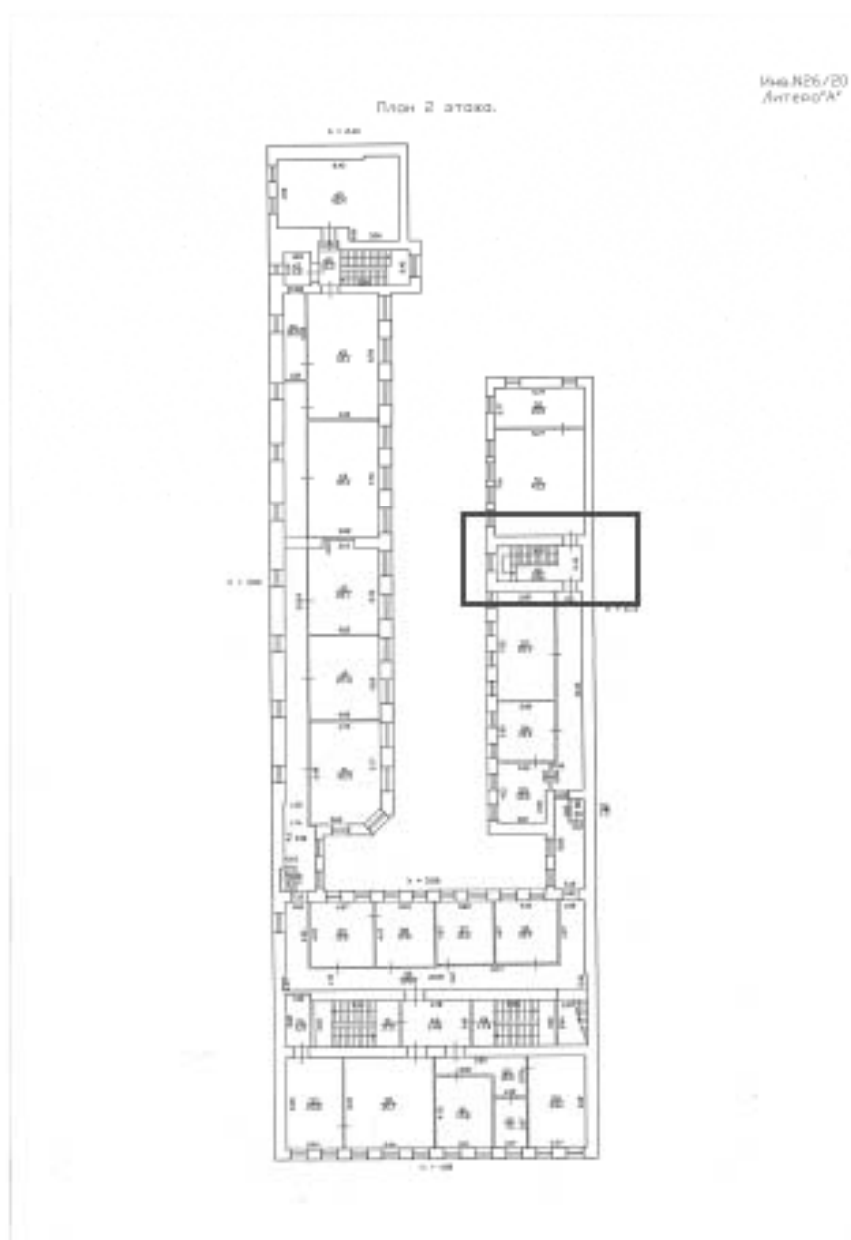


*Φωτο 60.*



*Φοτο 61.*



*Лестница Северного флигеля*



*Фото 62.*



*Φοτο 63.*

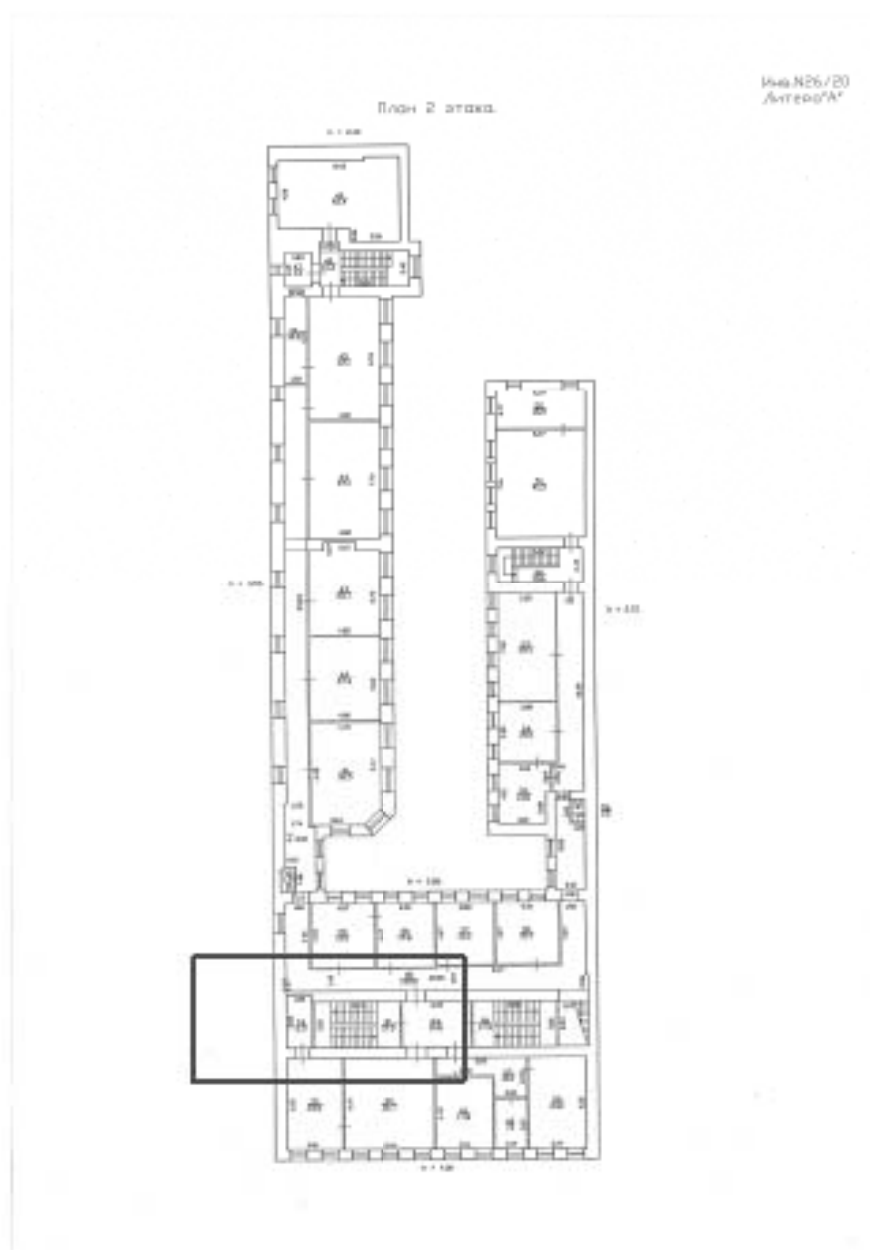


*Φοτο 64.*



*Φoto 65.*

### Лестницы Лицевого корпуса





*Фото 66. распалубки коробового свода, обрамленные профилированными тягами – предмет охраны.*



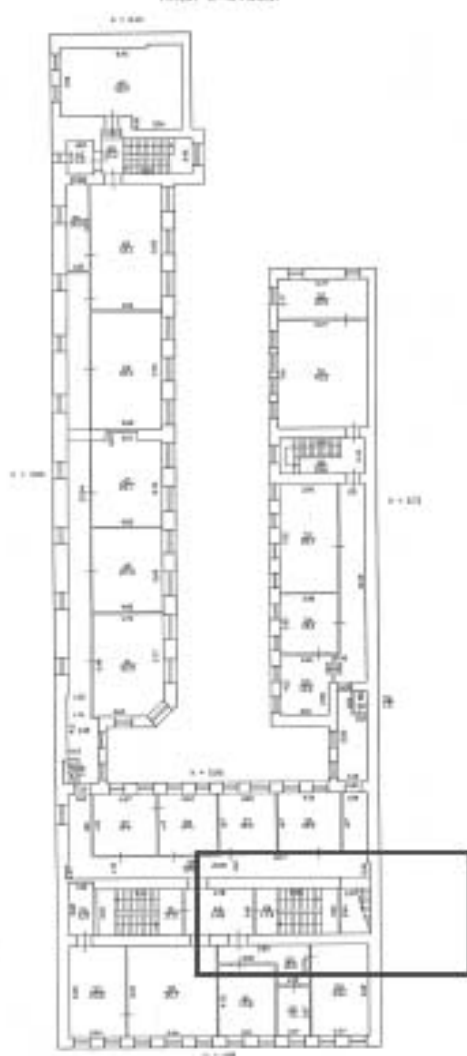
*Φοτο 67.*





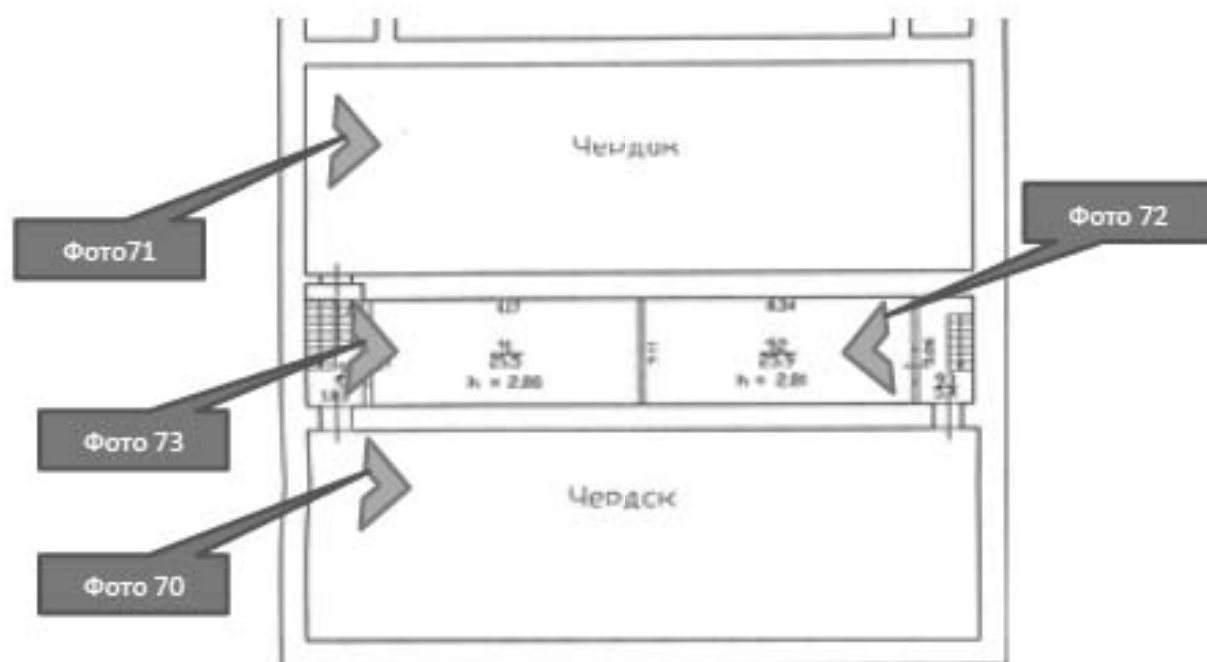
*Φοτο 68.*

План 2. этаж.

Изд. №26/20  
30/10/07А



*Φωτο 69.*



*Схема 7. Помещения чердака и мансарды*



*Фото 70. Чердак лицевого корпуса со стороны 5-й линии ВО.*



*Фото 71. Чердак лицевого корпуса со стороны двора.*



*Фото 72. Световой фонарь – предмет охраны.*



*Фото 73. Световой фонарь – предмет охраны.*

## Приложение 5

# Копия охранного обязательства на нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия № 6992 от 19.10.2006 г.

24

### ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на выявленный объект культурного наследия

№ 6992

Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломахиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный издательско-полиграфический техникум» (далее - Пользователь) и лице директора Ю.Б.Тарасова, действующего на основании устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия «**Особняк Ф.Пелла**» (далее - Памятник), площадью 2398,1 кв. м, кадастровый номер 78:2026:13:11, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28, литер А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов (выявленных объектов) культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: распоряжение КУГИ от 08.02.2006 № 145-рк, договор аренды № 00-(А)003972(01) от 01.10.1999, дополнительное соглашение к договору аренды от 24.07.2006 № 4.

Описание предметов охраны Памятника:

- габариты и объемно-пространственное решение здания,
- архитектурно-художественное решение фасадов,
- материал (дерево) и рисунок оконных заполнения,
- внутренняя планировка и пространственная организация здания в пределах капитальных стен,
- объемно-планировочное решение, конструкции и архитектурно-художественное убранство двух парадных лестниц.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае, если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнять работы в соответствии с условиями полученного разрешения.






В случае, если территории Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, но реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписания Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращения права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафа за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

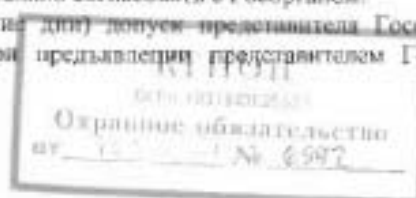
2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причиняющих ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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



2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, скопные и дверные заволакивания Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника;
- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;
- не устанавливать нависельцы, косяки, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника;
- не изменять целевое назначение Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

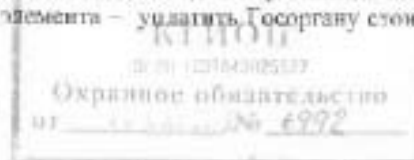
- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, мусорных, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

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

работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

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

Независимо от изыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе изыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе изыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10, охранного обязательства, Госорган вправе изыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе изыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе изыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лиц, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10, охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использование Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в п. 2.15, настоящего охранного обязательства, изменении предметов охраны, Госорган вправе изыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе изыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе изыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по инициативе Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника, необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе изыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.



3.9. Неполное или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.10. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

**Местонахождение Сторон:**

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

**Пользователь:** 199004, Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28.  
ИНН 7801023242

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. План территории Памятника.

**Госорган**



подпись  Е.Е. Ломадина  
Ф.И.О.


М.П.

**Пользователь**



подпись  Ю.Б. Тарасов  
Ф.И.О.

М.П.

  
16.10.2006 г.



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 12.04.2003 № 6992

**Акт  
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

«5» октября 2006 г.

Госорган, в лице главного специалиста - районного архитектора В.В.Воропихина и

Пользователь, в лице заместителя директора Е.В.Орловой

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия: «**Особняк Ф.Пеца**» площадью 2398,1 кв. м, кадастровый номер 78:2026:13:11, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28, литер А (далее - Памятник)  
(историческое наименование, категория историко-культурного значения, местонахождение)

1. Исторические сведения: здание построено по проекту 1863 г. арх. И.И.Цима. В 1889 г. по проекту арх. В.Курганова построены трехэтажный южный флигель для типографии и двухэтажная служба у северной ограды. В 1893 г. по проекту того же архитектора построена одноэтажная служба в глубине двора. В 1898 г. двухэтажная служба надстроена до 3-х этажей, в 1899 г. расширена и соединена с лицевым домом (гражд. инж. Митрофанов); в 1914 г. расширена западной пристройкой (В.Белобородов).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный. По осмотру стен деформаций не выявлено
- цоколи: облицованы известняком, поверхность камня загрязнена
- отмости: асфальтовые

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены с двух сторон; состояние по визуальному осмотру удовлетворительное

в) перекрытия:

- надподвальные в лицевом флигеле - по металлическим балкам;
- междуэтажные - по деревянным и металлическим балкам, оштукатурены; имеются мелкие трещины по штукатурке потолков, существенных деформаций не наблюдается.

г) крыша:

скатная, по деревянной стропильной системе и обрешетке; покрытие стальное; в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шпигры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.



е) наружные водосточные конструкции: водосточные трубы стальные, имеют отдельные механические повреждения.

ж) фасады:

лицевой фасад оштукатурен, оформлен в характере позднего классицизма: углы акцентированы постаками размещенными пилястрами, центральная часть – пилястровым портиком на уровне 2 этажа; окна в профилированных наличниках; венчающий карниз с дентикулами; в замке арки помещена левая львиная маска. Над входом помещен козырек на кованых кронштейнах с металлической кровлей. Фасад окрашен ПХВ краской, состояние удовлетворительное.

Дворовые фасады выполнены в нештукатуренном кирпиче, окрашены ПХВ краской.

- окна: деревянные, из хвойных пород, большей частью в неудовлетворительном состоянии, многослойно закрашены, поражены гнилью.

- Подоконники в помещениях второго этажа лицевого флигеля большей частью мраморные, поверхность мрамора сильно загрязнена, имеет многочисленные механические повреждения, либо закрашена.

- двери: входной тамбур дубовый филенчатый, многослойно покрыт лаком, дерево местами рассохлось, имеет мелкие повреждения.

з) интерьеры:

- полы: большей частью линолеум, плитка ПВХ, паркет простой клепки, вбиты;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичная, оштукатурены, окрашены в основном масляной краской, в большинстве помещений окраска загрязнена;

- перегородки: оштукатурены, окрашены;

- потолки (монументальная и ставковая): отсутствуют

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепные порезки на перекрытиях двух парадных лестниц лицевого флигеля – многослойно закрашены, утратили первоначальную прорисовку, в пом. 41 и 42 помещения 3П лицевого флигеля (библиотека) – фрагменты лепных орнаментальных карнизов – сохранность неудовлетворительная, рельеф почти не читается.

- лестницы: лицевой флигель обслуживается двумя парадными лестницами, размещенными параллельно лицевому фасаду. Лестницы известняковые на металлических косяках, поверхность ступеней сильно выщерблена, загрязнена. Лестницы дворовых флигелей также известняковые, без декора.

- ограждения парадных лестниц из орнаментированных чугунных стоек с деревянными поручнями, металл многослойно закрашен.

- двери: большей частью филенчатые сосновые, многослойно закрашены масляной краской.

и) монументы: отсутствуют

к) инженерные коммуникации:

- электроснабжение: имеется

- отопление: имеется

- водопровод: имеется

- канализация: имеется

- охранная сигнализация: имеется

- оборудование ЛВС: имеется



## д) территория памятника:

- культурный слой: археологическое изучение не проводилось
- сад (парк, двор): внутренний двор зафальшиван, озеленения не имеет.
- ворота и ограда первоначальное заполнение воротного проезда утрачено, установлены подпайные глухие металлические ворота.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.

## 4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

NN По	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	Выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется.			

Представитель Госоргана



(подпись)

В.В.Воронин  
(Ф.И.О.)

Представитель Пользователя



(подпись)

/ Е.В.Орлова  
(Ф.И.О.)

Госорган



(подпись) Е.Е.Ломашова  
Ф.И.О.

М.П.

Пользователь



(подпись) Ю.Б.Тарасов  
Ф.И.О.

М.П.



ВО-В-0495

32

УТВЕРЖДАЮ:

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

 Б. М. Кириков  
М.П.

29 июля 2002





План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Особняк Ф. Печа"



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия  
 выявленный объект культурного наследия







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

№

27.11.2015№ 10-569

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

1. Определять предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А (5-я линия, 28), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.




Заместитель председателя КГИОП -  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению  
от 27.11.15 № 10-569

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»  
Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А  
(5-я линия, 28)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация здания, образующего периметральную застройку участка, состоящего из двухэтажного на подвале лицевого корпуса и 2-3-х этажных служебных флигелей включая воротный проезд и аттик по лицевому фасаду; лестничные ризалит по северному дворовому фасаду южного флигеля;</p> <p>габариты и конфигурация крыш – (скатная), включая высоту конька, дымовые трубы;</p> <p>материал окрытия (листовое железо).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды:</p> <p>пруссские своды по металлическим балкам в пом. 3-Н (6) пл.190,2 м кв.; 3-Н (7) пл. 33,5 м кв.;</p>	

		<p>коробовые своды с распалубками на парадной лестнице Л1 (в юго-восточной части лицевого корпуса) в уровне 1-го этажа;</p> <p>коробовые своды с распалубками на подпирающих арках в воротном проезде лицевого корпуса;</p> <p>Л1 - парадная лестница лицевого корпуса (в южной части здания) до уровня 2-го этажа – трехмаршевая (первый марш средистенный), марши по косякам, ступени и межэтажные площадки известняковой плитой;</p>	  
--	--	---	--




4


		<p>Л2 - парадная лестница лицевого корпуса (в северной части здания) – трехмаршевая (первый марш средистенный), марши по косоурам, ступени и межэтажные площадки известняковой плиты;</p> <p>ограждения маршей – ажурные литые стойки, материал (чугун); рисунок растительного характера;</p> <p>Л3 – служебная лестница жилого флигеля в пом. 3-Н(9) пл. 14 м кв. – двухмаршевая, марши по косоурам; межэтажные площадки на сводах; ступени и межэтажные площадки керамической плитки; проступь с валиком;</p> <p>ограждения маршей – вертикальные прутья черного металла, круглого сечения, техника (прокат); ручки – деревянные, профилированные;</p>	  
--	--	---	--

5

		<p>Л4 – служебная лестница северного флигеля в пом. 3-Н(16) 12,3 м кв. – двухмаршевая, с маршами по косоурам; межэтажные площадки на сводах; ступени и межэтажные площадки лещадной плиты; проступь с валиком;</p> <p>ограждения маршей – вертикальные прутья черного металла, круглого сечения, техника (прокат);  воручни – деревянные, профилированные;</p>	
--	--	--	--


6

		<p>два световых фонаря (в уровне 3-го этажа лицевого корпуса – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, остекление двускатное);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада в приемах эклектики;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (квадратный руст в подоконных простенках 1-го этажа);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранит;</p> <p>воротный проем* с коробным завершением, обрамлен профилированными наличниками; замковый камень с пальметтой; распалубки коробового свода обрамлены профилированными тягами; первоначальная полихромная окраска стен и сводов;</p> <p>колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланкируют воротный проем лицевого фасада;</p>	  

		<p>подоконные профилированные карнизы – в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>четыре фланкирующие каннелированные пилястры в уровне 1-2-го этажей и три пилястры над воротным проездом в уровне 2-го этажа;</p> <p>дверной и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (включая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый) рисунок (Г-образный);</p>	  
--	--	---	--

		<p>двускатный козырек парадного входа на кованых волнообразных проштейнах с рисунком растительного характера; кованый орнамент растительного характера в тимпане;</p> <p>в завершении фасада профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>прямоугольный аттик, фланкированный двумя гладкими лопатками;</p> <p>дворовые фасады -</p> <p>западный дворовый фасад лицевого корпуса;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая оштукатуренная штукатурка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>колесоотбойные тумбы (2 единицы) – гранитные, фланкируют воротный проем дворового фасада;</p> <p>профилированный подоконный карниз в уровне 3-го этажа;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (исключая оконные проемы с лучковым завершением в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый), рисунок (Т-образный);</p>	   
--	--	---	--



		<p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дворовый фасад южного флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>профилированный межэтажный карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга в межоконных простенках 1-3-го этажей;</p> <p>профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>лопатки оформленные тягами в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа) и конфигурация - оконные проемы с лучковым завершением;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (мелкая расстекловка);</p> <p>козырек – «зонтик» парадного входа на литых волотообразных кронштейнах с рисунком растительного характера;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	   
--	--	--	--

		<p>дворовый фасад северного флигеля:</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичная открытая кладка;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>профилированные межэтажные тяги в уровне между 1-м и 2-м , 2-м и 3-м этажами;</p> <p>профилированная тяга в межконных простенках 1-3-го этажей;</p> <p>профилированные наличники в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>дверные и оконные проемы – местоположение, габариты (отметки высоты и ширины в уровне 1-го этажа), конфигурация ;</p> <p>оконные заполнения – цвет (коричневый); рисунок (шестиугольный);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	 
5	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>тамбур парадного входа:</p> <p>пом. 3-Н (96) пл. 2,1 м кв.</p> <p>дверное заполнение тамбура – двустворчатое, каждая створка на три филленки, верхняя остеклена; двучастная остекленная фрамуга; материал (дуб); профилированные наличники;</p>	

		<p>откосы деревянные, на три разноформатные филенки;</p> <p>дверное заполнение в пом. 3-Н-29 пл. 18,1 м. кв. – материал (дуб), двустворчатое; каждая створка на три фигурейные филенки;</p> <p>профилированная штукатурная тяга по периметру потолка – пом. 3-Н-29 пл. 18,1 м. кв.;</p>	  
--	--	---	--

12

		<p>лепная ромбовидная розетка в центральной части потолка, с мотивами растительного характера;</p> <p>распалубки коробового свода обрамлены профилированными тягами;</p> <p>оформление стен лестничных клеток парадных лестниц Л11 и Л12 – в нижней части ливейный руст; выше профилированные разноформатные филенки;</p> <p>в завершении стен – профилированный карниз с иониками;</p> <p>потолок разделан профилированными разноформатными филенками;</p>	    
--	--	---	--

		<p>дверное заполнение на лестничной площадке 3-го этажа лестницы Л1 – материал (дуб); двустворчатое; полусветлое; каждая створка на три филенки; профилированные наличники;</p> <p>дверное заполнение тамбура лестницы Л1 – двустворчатое, каждая створка на три глухие филенки; двучастная светлая фрамуга, с порезкой в виде дентикул; материал (дуб), профилированные наличники с ушками;</p> <p>дверные заполнения на лестничных площадках лестниц Л1 и Л2 – материал (дуб); двустворчатое, каждая створка полусветлая на три филенки; с двучастной остекленной фрамугой; материал (дуб), профилированные наличники с ушками;</p>	  
--	--	---	--

		<p>падута, профилированная тяга по периметру потолка в пом. 3-Н-28 пл. 33,8 м. кв.;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка с вогнутыми углами - в пом. 3-Н-(37) пл. 16,6 м. кв.;</p> <p>профилированный карниз в завершении стен, профилированная тяга по периметру потолка; лепной растительный орнамент в угловых резервах - в пом. 3-Н-(19) пл. 19,0 м. кв.;</p> <p>в завершении стен профилированный карниз с порезкой растительного орнамента; профилированная тяга по периметру потолка - пом. 3-Н-(33) пл. 23,8 м. кв., пом. 3-Н-(32) пл. 36,7 м. кв.;</p> <p>подоконники и откосы серого мрамора с профилированным краем в уровне 1-2 го этажей по лицевому фасаду корпуса по 5-й линии;*</p> <p>*в уровне первого этажа мраморные подоконники и боковые откосы.</p>	     
--	--	--	--

## Приложение 7.

### Копия Кадастрового паспорта от 28.03.2013 г.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Здания  
(или объекта недвижимого имущества)

Дата 28 марта 2013 г.

Кадастровый номер 78:06:0002026:2006  
Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) 78:6:2026:13:11

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование Издательско-полиграфический техникум.

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район	—	
Муниципальное образование	Тип	—
	Наименование	—
Населенный пункт	Тип	—
	Наименование	—
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	линия
	Наименование	5-я В.О.
Номер дома	28	
Номер корпуса	—	
Номер строения	—	
Литера	А	
Иное описание местоположения	—	

1.3. Основная характеристика:      Общая площадь      2436,2      кв.м  
(тыс)      (численно)      (средняя оценка)

степень готовности объекта незавершенного строительства —

1.4. Назначение: Нежилое здание

1.5. Этажность:  
количество этажей 3 мансарда, количество подземных этажей подвал

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1863

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: —

1.8. Препядущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:  
—

1.9. Примечание:  
—

1.10. филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу»  
(наименование органа или организации)

Зам. начальника отдела      М.П.      Д. Н. Хотенков  
(наименование должности)      (подпись)      (подпись, фамилия)

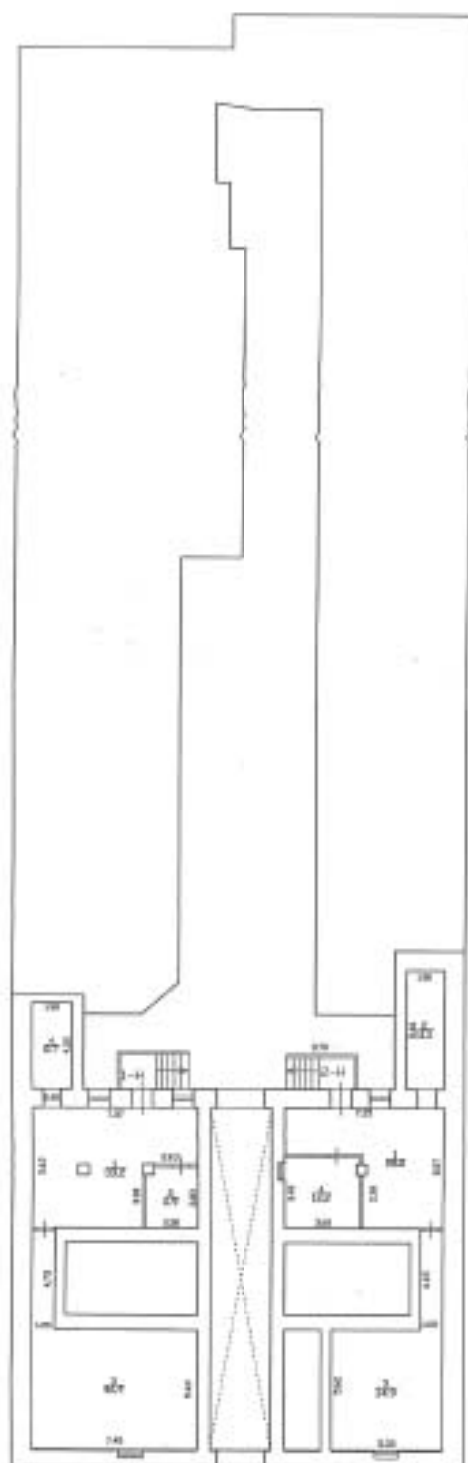




**Приложение 9.1**

**Копии поэтажных планов, выполненных филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ  
Василеостровского района в 2009 г.**

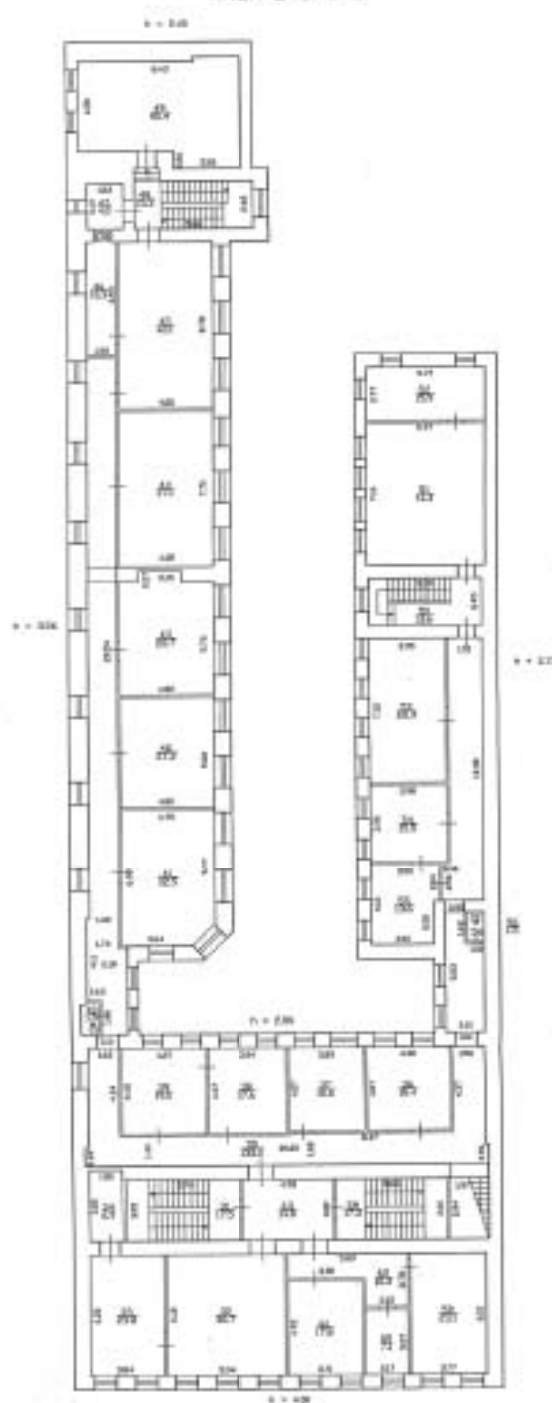
План подвала

Инв. № 26/20  
Литера "А"+ = 0.75  
- = 0.50



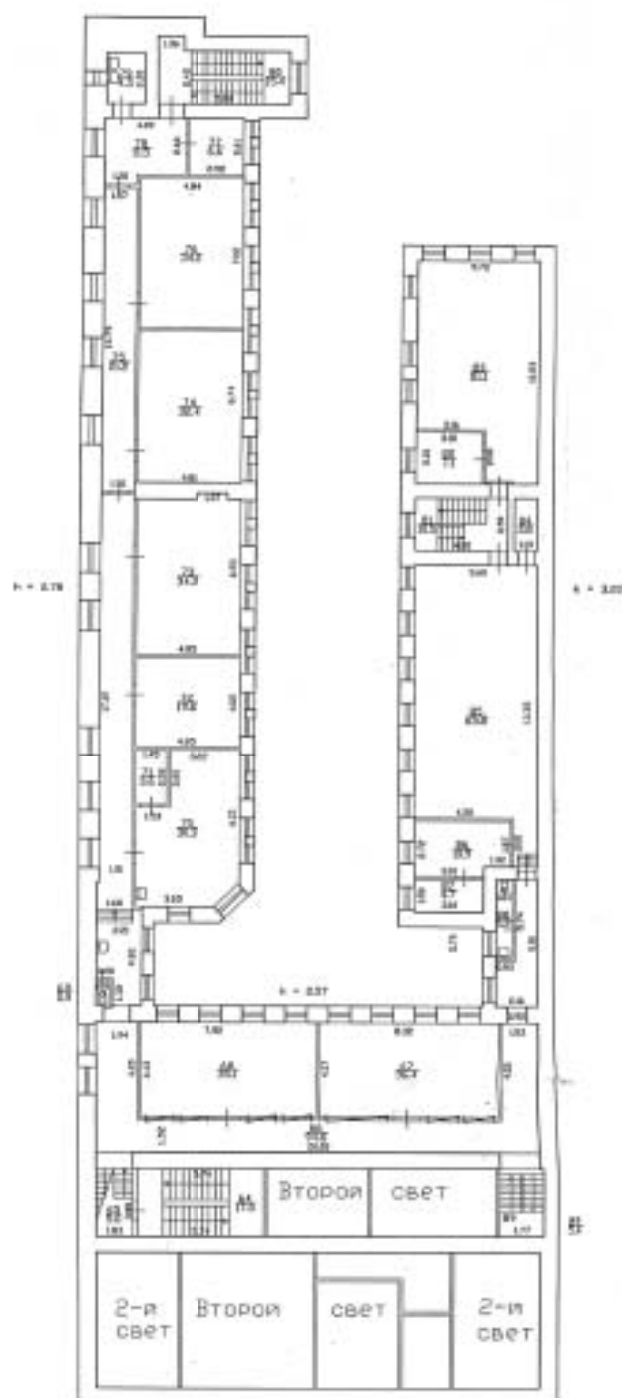
Инв.№26/20  
Литера А\*

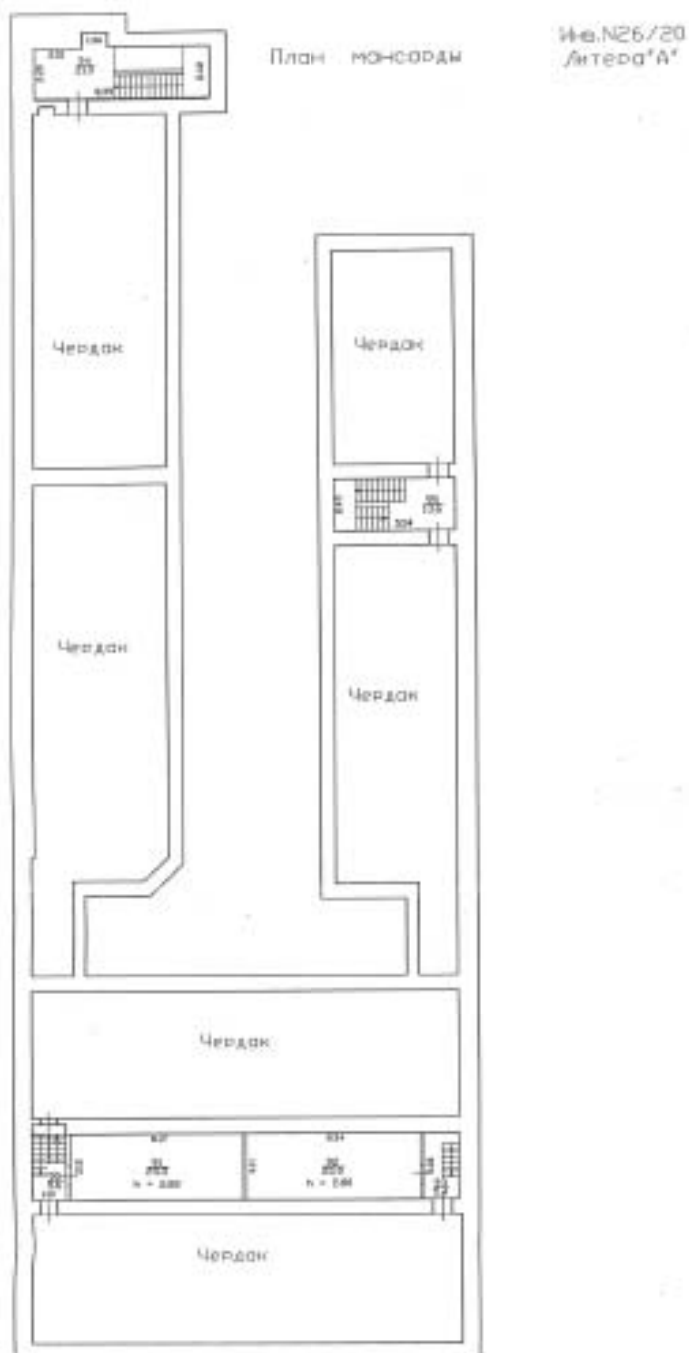
План 2 этажа.



Инв. №26/20  
Литера "А"

План 3 этажа.





Фирма ГИТ ГАЭИ Инженерно-инвентаризационное бюро Землеустроительного района г.Санкт-Петербург			№в.№ 26/20
Лист N	Построенный план дома №В, литера А по 5-й линии В.О.		Коситов 1008
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
25.05.2009	Начальник бюро	Ланко А.Г.	<i>[Signature]</i>
25.05.2009	Руководитель группы	Константинов А.В.	<i>[Signature]</i>
25.05.2009	Исполнитель	Гельман Е.С.	<i>[Signature]</i>

**Приложение 9.2****Копия Технического паспорта, выполненного филиалом ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Василеостровского района в 2013 г.**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

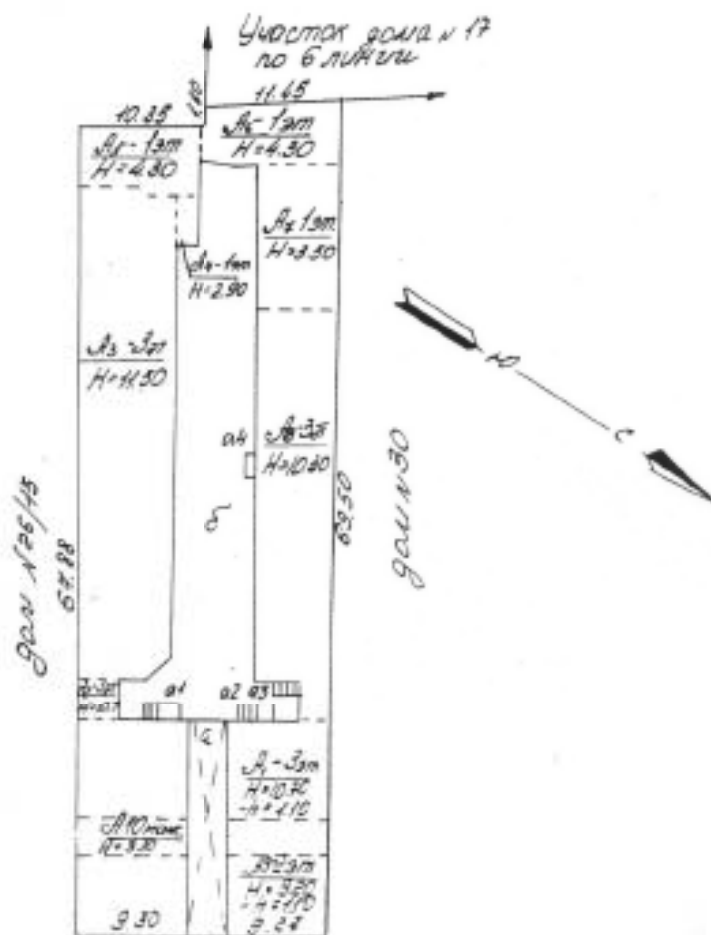
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	Государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Санкт- Петербургский издательско- полиграфический техникум".
район	Василеостровский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	5-я линия В.О., дом 28, литера А

Квартал № 2026  
Инвентарный № 02/01-122

## ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500







### VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А1-А3, А5-А9

Год постройки: 1863, надстройка 1990,  
мансарда 1983 год  
реконструкции /  
капитального ремонта: –

Число этажей: 4(1-2-3-4, в  
т.ч.  
мансарда),  
подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа по уд. весу конструктивных элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый каменный	трещины, высолы в старых местах	5		5	45	2,25	
2	а. Стены и их наружная отделка	каменные окраска стен фасада	осадочные трещины	30		30	45	13,5	
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные		6		6	40	2,4	
3	Перекрытия	каменные	деревянные оштукатуренные	19		19	35	6,65	
		междуплановые	деревянные оштукатуренные						
		надподвальное	по металлическим балкам; оборные железобетонные плиты	трещины в местах сопряжения балок с наружными стенами					
4	Крыша	деревянная стропильная; металлическая	расстройство крепления отделочных листов к обрешетке, отдельные протечки	3		3	10	0,30	
5	Полы	Линолеумные, паркетные; бетонные	сырость в ходовых местах, отдельные поврежденные; отсутствие клеев местами, отдельные просадки и повреждены основания	11		11	30	3,30	
6	Прочие	Окна:	двойные створные						
		Двери:	фанерные, окрашены	полная осадка имеет выщепленный притвор	12		12	35	4,20
7	Внутренняя отделка	подвесные потолки; оштукатуренные обоями; окраска масляная, окраска масляная; штукатурка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	подтека или подсосные трещины фланцевых уплотнителей, уплотнителей, смывных бачков	12		12	40	4,80
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сбор в городскую сеть						
		Газовое водоснабжение	централизованное						
		Ванны	душ						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электрочасы							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
Мусоропровод									
Смотровые ямы									
9	Прочие работы	каменные железобетонные по стальным колоннам	трещины	2		2	40	0,80	
				Итого	100,0		100,0	38,20	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9) \times 100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{38,20 \times 100}{100,0} = 38,0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А4

Год постройки: 1991

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструкций (гр.7)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	каменные оштукатуренные	Отдельные волосные трещины и выбоины	30		30	5	1.5	
3	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные							
		сборные железобетонные плиты по металлическим балкам							
		деревянные оштукатуренные	Трещины в швах между плитами	19		19	10	1.90	
4	Крыша	металлическая	отдельные протечки	3		3	10	0.30	
5	Полы	бетонные	Отдельные мелкие выбоины и волосные трещины	11		11	5	0.55	
6	Прочие	Окна	двойные створчатые						
		Двери	филенчатые, окрашены	Волокнистые поверхности трещины	12		12	5	0.60
7	Внутренняя отделка	оштукатуренная		6	-6	0			
8	Системы отопления и электроснабжения	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление стальных связей и упругих элементов арматуры	12		12	5	0.60
		Водопровод	отсутствует						
		Канализация	отсутствует						
		Газовое оборудование	отсутствует						
		Ванны	отсутствует						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	отсутствует						
		Телефон	отсутствует						
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная						
		Лифты							
		Сигнализация							
		Электронеты							
		Телевидение							
Связное оборудование									
Музыкальный									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косякам		2	-2	0			
				Итого	100.0	92.0		5.70	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{5.70 \times 100}{92.0} = 6.0\%$$

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа в уд. весе конструк. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		надподвальной						
4	Крыши							
5	Полы							
6	Проемы	Стеклопакет						
		Двери						
7	Внутренняя отделка							
8	Стандартно-технические и электротехнические устройства	Столярные						
		Водоканал						
		Канализация						
		Газовое водоснабжение						
		Ванна						
		Электроснабжение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроника						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотреть вкл								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)х100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{100} = \quad \%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками		
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками				
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыши													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроснабжение													
Прочие работы													
Итого:		100	х					100	х			100	х

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками		Литера	Удельный вес по таблице		Литера	Удельный вес с поправками		
		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками		Поправки	Удельный вес с поправками				
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыши													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроснабжение													
Прочие работы													
Итого:		100	х					100	х			100	х

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здание и его частей	№ обьекта	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.											Стоимость с л. помер с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость		Действительная стоимость		
						Удельный вес строения	По высоте помещений	На средней высоте	На произвольные объемы	На отск. от группы кап.	На постройкам. подвал	На стоимость	На материал	в надстройку	по пристройку	Удельный вес после поправок			% износа				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22		
А1-А3, А5, А10	Основное строение	32	33 а	кв. м	23,30	1,00				0,93						0,93	21,63	10117	119233	38			
А5, А1	крыши	32	33 а	кв. м	23,30	1,00				0,93						0,93	21,67	997	15104	38	8364		
А7	надстройка	32	33 а	кв. м	23,30	3,80				0,93						0,99	23,2	149	2870	38	1778		
А4	пристройка	37	37 а	кв. м	23,30	0,32										0,85	0,81	20,27	111	2250	6	2112	
																		Всего:	139439		149384		
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента																							
утвержденного постановлениями Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																							
																			13427960		22071773		

### XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
Итого		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроснабжение												
Прочие работы												
Итого		100	х			100	х			100	х	
Формулы для подсчета площади, объема												

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Ж. службы	Ж. таблицы	Интерес	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.						Удельный вес после поправок	Стоимость из сборн. с поправками	Объем для оплаты	Восстановительная стоимость	% затрат	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу объектов	Климатический район	На оборуд. подвал									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
														Итого	0		0	


## XIII. Ограждения и сооружения (замошени) на участке

Идентификационный номер	Наименование ограждения и сооружения	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сооружения	Длина забора	Высота	Стоимость, измеренная по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	высота (м)								

## XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	239459	149184					239459	149184
2013	35427960	22071773					35427960	22071773


« 26 » апреля 2013 г.

Исполнил  (Журава В.А.)

« 26 » апреля 2013 г.

Проверил  (Константинова А.В.)

« 26 » апреля 2013 г.

Начальник отдела «УТЭ и ИОН» ПИБ Василеостровского района  


## XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			





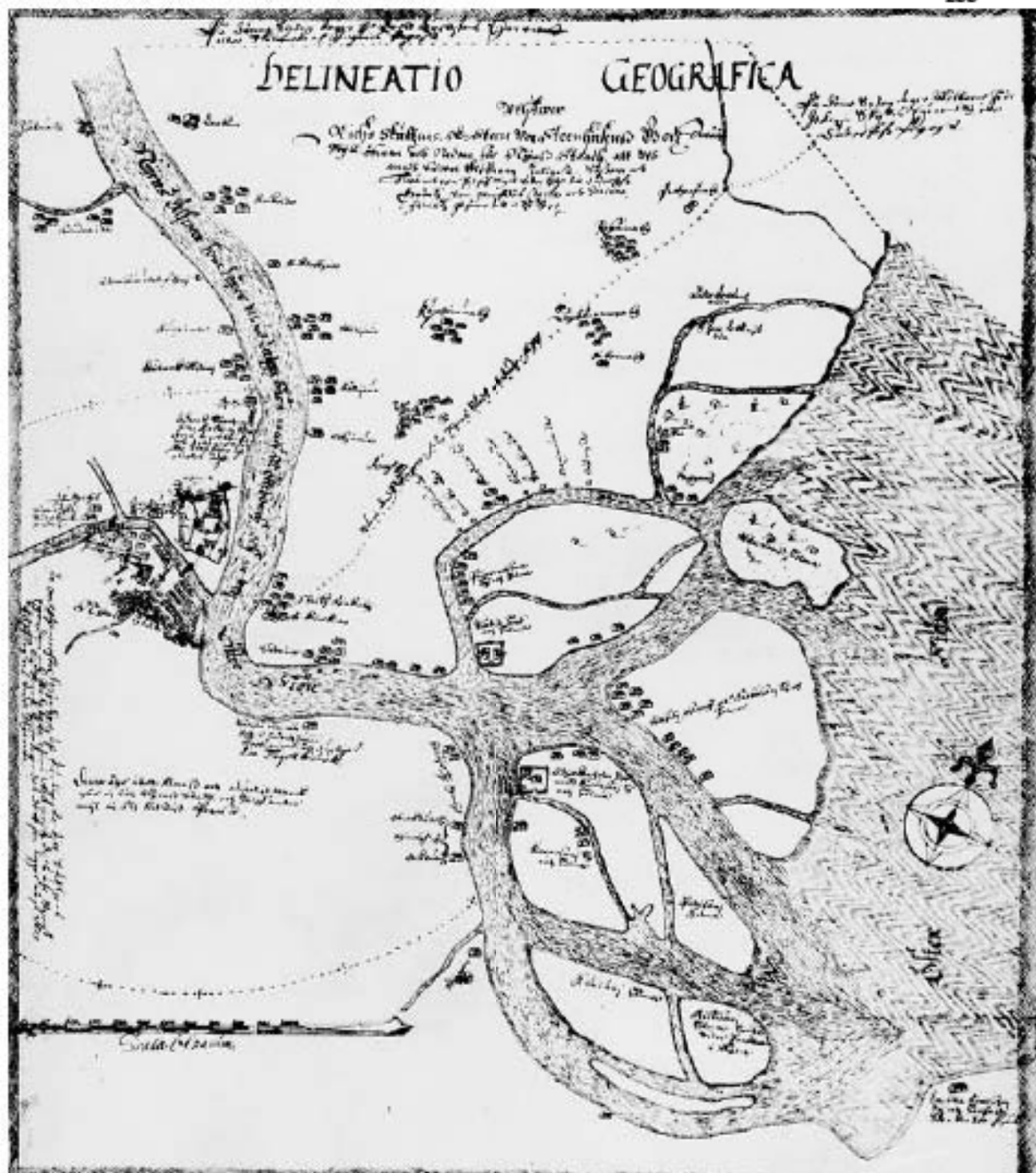
Заручена, проруверена,  
серыяне пачынае  
№ \_\_\_\_\_ (актыва)  
Начальнік фінансаў  
(Пішча А.Г.)  
Дат 26.04.2019

## Приложение 12

### Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото.

1. Шведская карта низовьев Невы. 1640 г. Фрагмент.
2. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент.
3. План Санкт-Петербурга. 1725 г. Фрагмент.
4. План Санкт-Петербурга (План Зигхейма). 1738 г. Фрагмент.
5. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент
6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг.
7. План Васильевской части, 2 квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей. 1798 г. (Сенатский план)
8. План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент
9. План двора и фасад дома поч. гр. Катенева в Васильевской части 2 кв. под №175/25. Арх. Андреев. Февраль 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 1
10. План двора купца Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №173/25 по 5-й линии. План с натурой верен. Арх. Трулев. Июнь 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 6 об.
11. План двора купца СПб Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №30 по 5-й линии. С натурой верен. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 9.
12. Фасад лицевого дома, предполагаемого к постройке на участке СПб купца Франца Пеца. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 11
13. Разрез лицевого дома по линии АВ. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 10.
14. Планы 1-го и 2-го этажей лицевого дома. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 12-13.
15. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. План с натурой верен. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 14 об.
16. План деревянных 1-этажных служб (лит. А), деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В) по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных дворовых флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 15.
17. План деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В), по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Разрез 3-х этажных флигелей (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 16.
18. Фасады 1-этажных служб (лит. А), 2-х этажного флигеля (лит. В) и 3-х этажного флигеля лицевого дома (лит. С) у северо-западной границы участка. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 18-19.
19. План двора архитектора асс. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. Утв. 7 марта 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 26 об.
20. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сиверса, в 1 участке Васильевской части по 5-й линии под № 30. План с натурой верен арх. Сиверс. 20 января 1877 г. Фасад лит. С. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 22, 23.
21. Разрез лицевого дома (лит. С). Планы 2-х этажных деревянных юго-восточного и северо-западного флигелей (лит. А, В). Арх. Сиверс. 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 25.
22. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича. Васильевской части, 1-участке по 5-й линии под № 30. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 33 об.
23. Фасад флигеля лит. А. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля под лит. А и также 2-х этажного сарая с прачечной лит. Б. 1889г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 37-40.

24. Разрез, планы 1 и 2 этажей и фасад каменного 2-х этажного сарая с прачечной по северо-западной границе участка. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 34.
25. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 43.
26. План. Разрез по линии А.В. Фасад пристройки по линии С.Д., 1893 г. Проект постройки каменного 1-этажного флигеля на месте под лит. А для помещения парового котла для электрического освещения. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 44 об. - 45.
27. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 30 об.
28. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Апрель 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 46 об.
29. Фасад и разрез по линии а-б. 1899 г. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля на месте под лит. А, взамен существующего деревянного и устройство прохода к лестнице в 1-м этаже лицевого дома лит. ВВ с обращением окна в дверь. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 49-52.
30. Разрез 3-х этажного северо-западного дворового флигеля по линии д-е. Часть фасада по 5-й линии, 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 53-54.
31. Позэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 47-48.
32. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 55 об.
33. Фасад 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с показанием пристройки (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 58-60.
34. Позэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с пристройкой (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 57.
35. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича, Васильевской части 1 уч. по 5-й линии № 28. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 1.
36. Фасад лицевого дома М.М. Стасюлевича. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 10-11.
37. План подвала лицевого дома. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 2.
38. План 1-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 3-5.
39. План 2-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 6-7.
40. План 3-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 8-9.
41. Фасад северо-западного дворового флигеля по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 17-18.
42. Фасад и разрезы юго-восточного дворового флигеля по линии А-Б. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 12-16.
43. Разрезы северо-западного флигеля по линии Д-Е и Л-М. Разрез пристройки по линии J-К. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 19-21.
44. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии № 28. План двора с натурой сверен Б. Белобородов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 62 об.
45. Вид фасада дома №28 на 5-й линии Васильевского острова. 1947 г. ЦГАКФФД СПб. ВР 75122
46. Особняк Ф. Пеца. 2-я пол. XX в. <http://nrfmir.ru/ru/portfolio/admiraltejjstvo/>



1. Шведская карта низовьев Невы. 1640 г. Фрагмент.



2. План Санкт-Петербурга. 1705 г. Фрагмент



3. План Санкт-Петербурга. 1725 г. Фрагмент



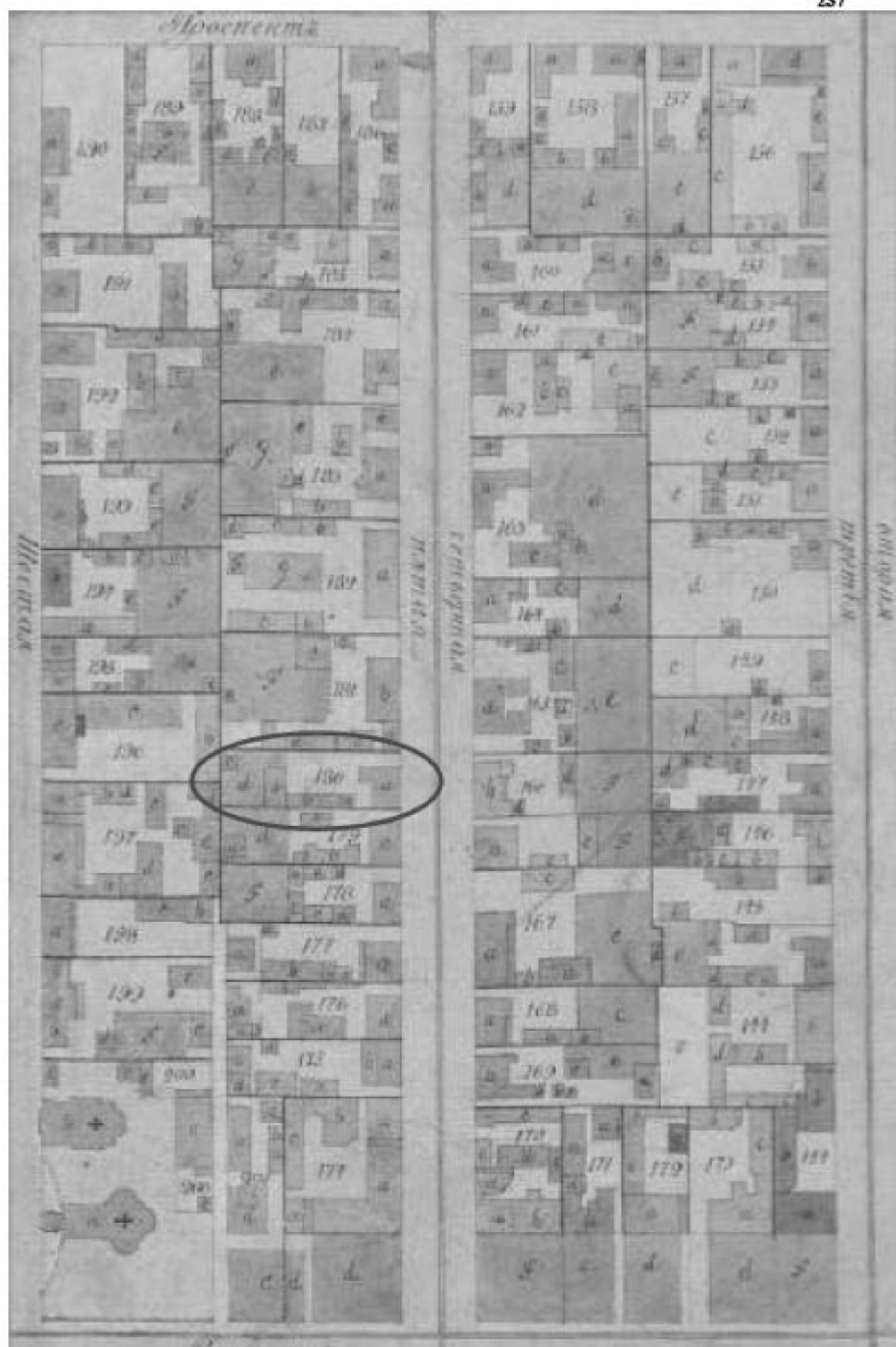
4. План Санкт-Петербурга (План Зинггейма). 1738 г. Фрагмент



5. План Санкт-Петербурга. 1753 г. Фрагмент



6. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765-1773 гг.

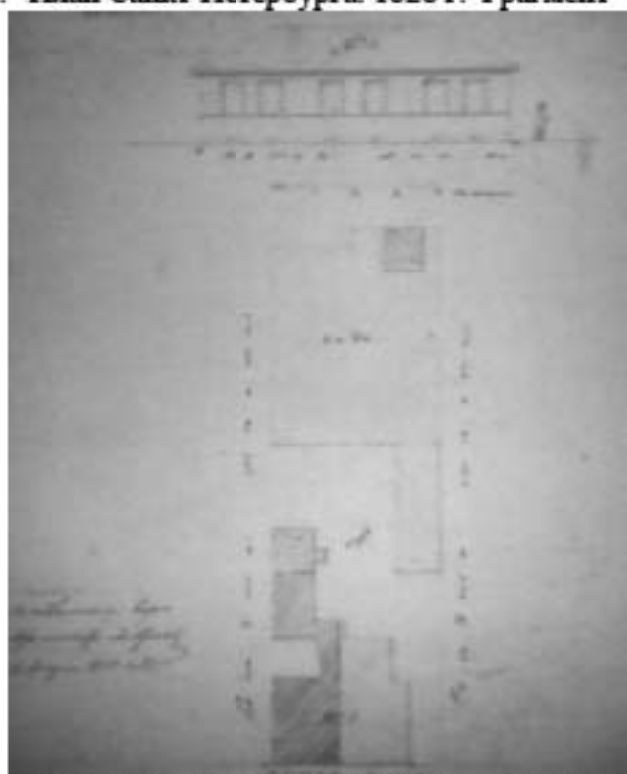


7. План Васильевской части, 2 квартала. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей. 1798 г. (Сенатский план)

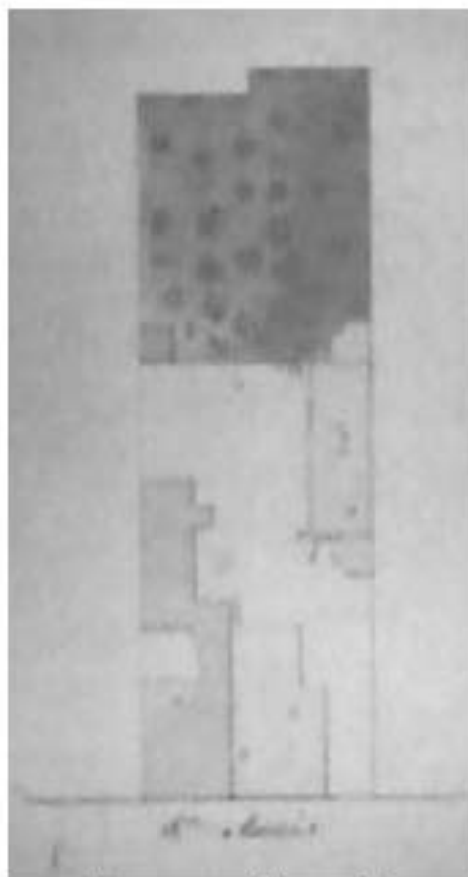




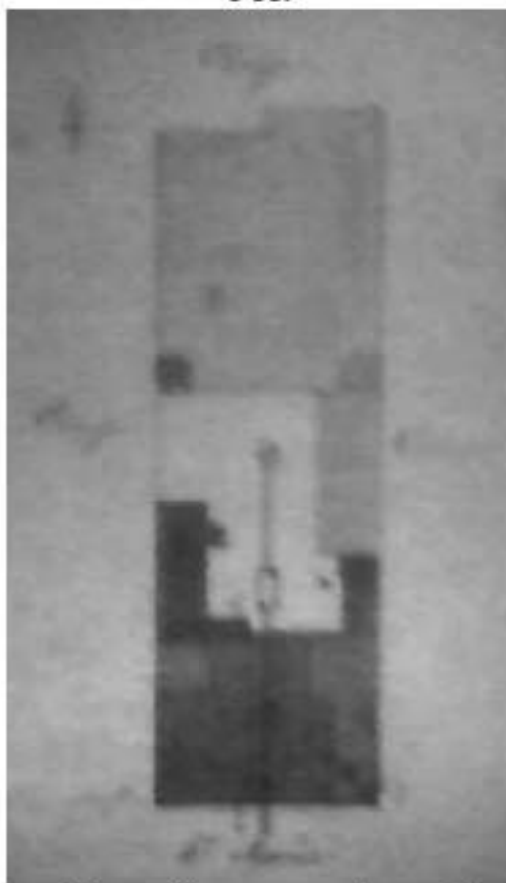
8. План Санкт-Петербурга. 1828 г. Фрагмент



9. План двора и фасад дома поч. гр. Катенева в Васильевской части 2 кв. под №175/25.  
Арх. Андреев. Февраль 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 1

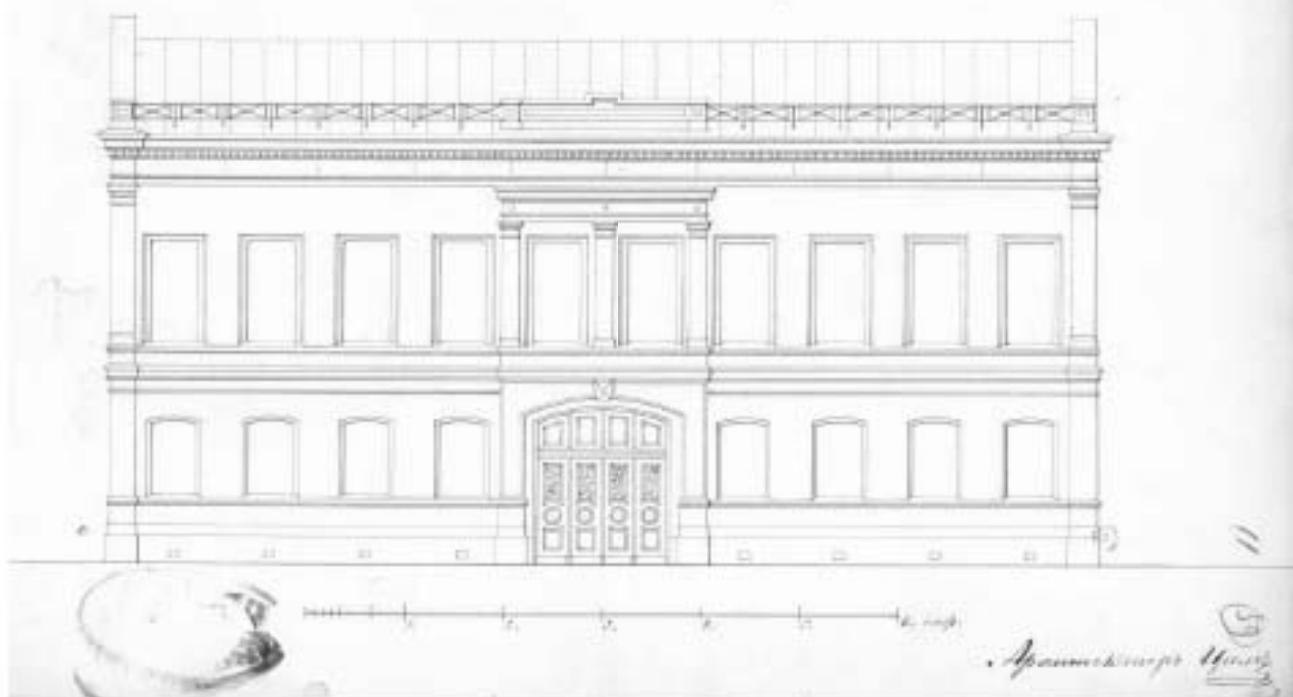


10. План двора купца Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №173/25 по 5-й линии. План с натурой верен. Арх. Трулев. Июнь 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 6 об.

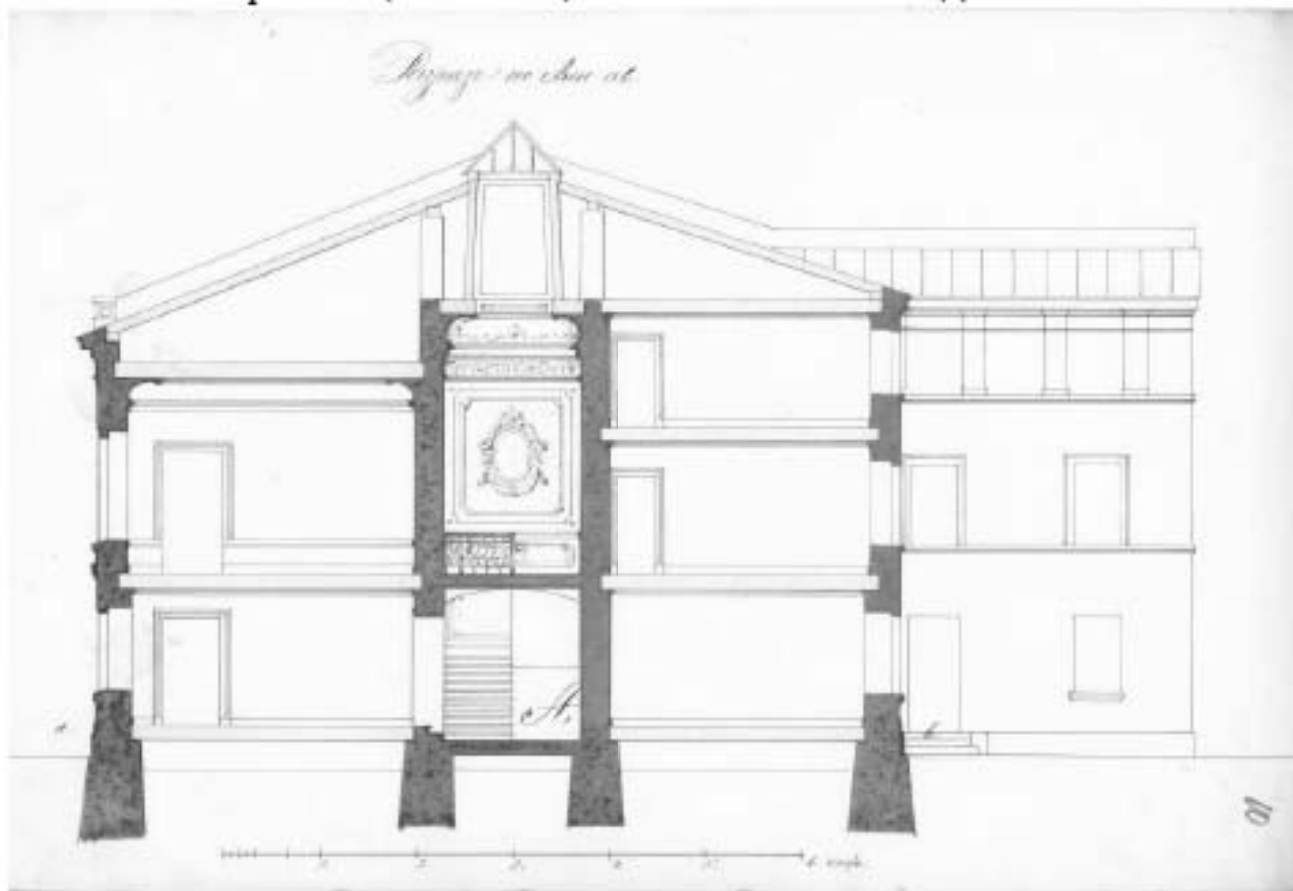


11. План двора купца СПб Франца Пеца в Васильевской части 2 кв. под №30 по 5-й линии. С натурой верен. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 9.

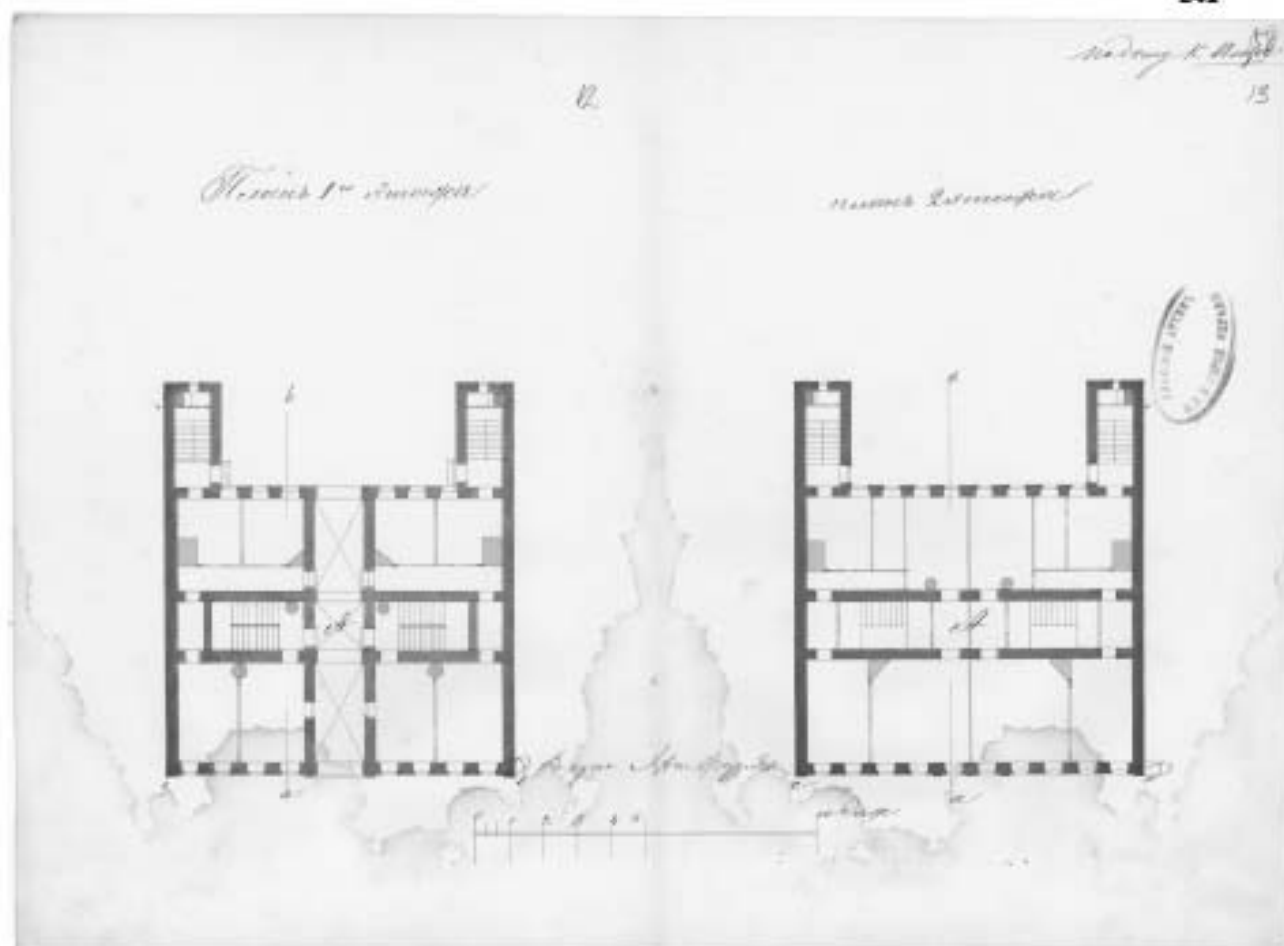
*Рисунок фасада предполагаемого в доме: строения на участке (Строительный  
 Курсы Франца Пеца, Высочайшею указом 2-ю квартиру в доме № 15-А. Санкт-Петербург  
 Виссарионом Фрунзеиным*



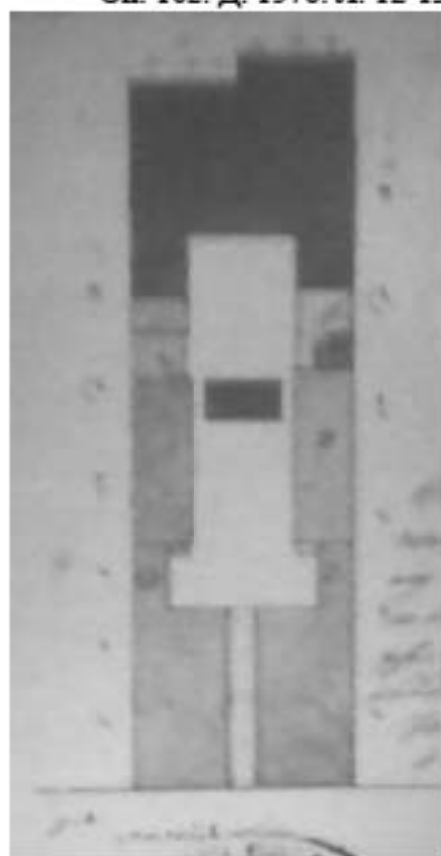
12. Фасад лицевого дома, предполагаемого к постройке на участке СПб купца Франца Пеца.  
 Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 11



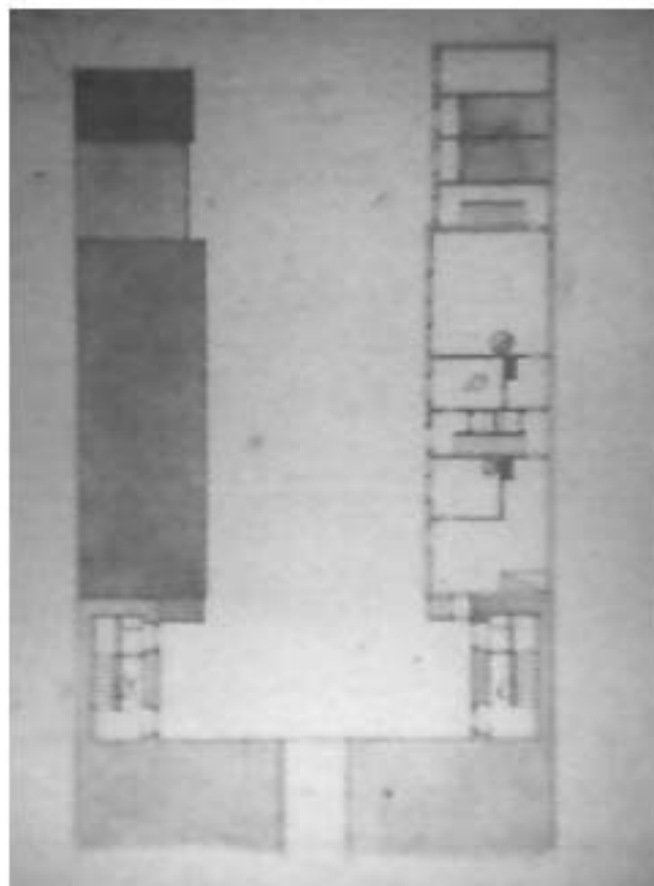
13. Разрез лицевого дома по линии АВ. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.  
 102. Д. 1576. Л. 10.



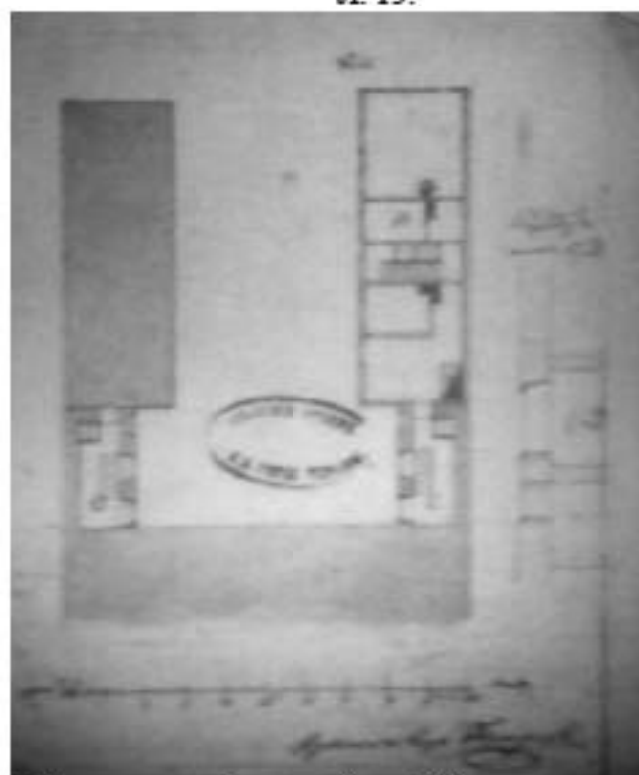
14. Планы 1-го и 2-го этажей лицевого дома. Арх. И.И. Цим. 1863 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 12-13.



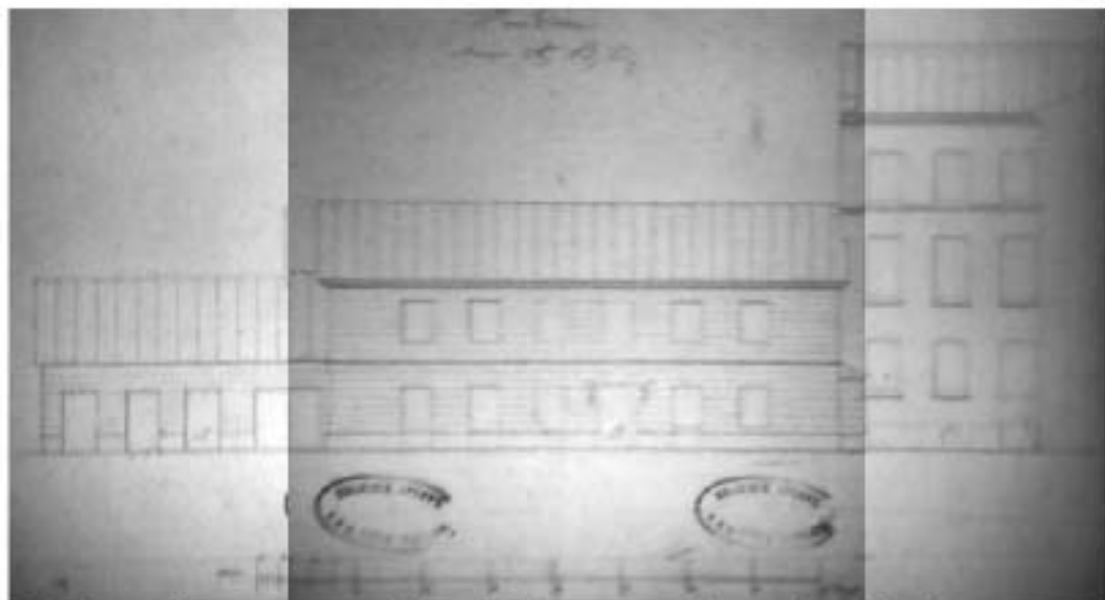
15. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. План с натурой верев. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 14 об.



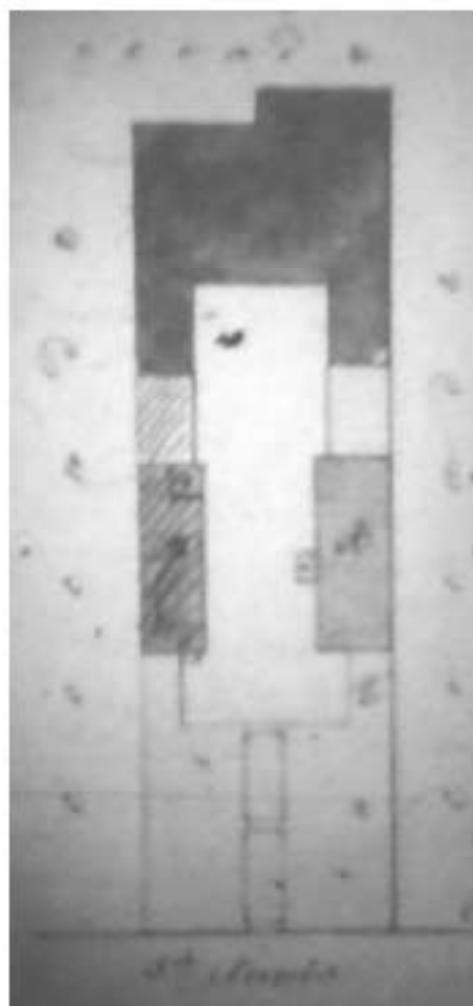
16. План деревянных 1-этажных служб (лит. А.), деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В) по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных дворовых флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 15.



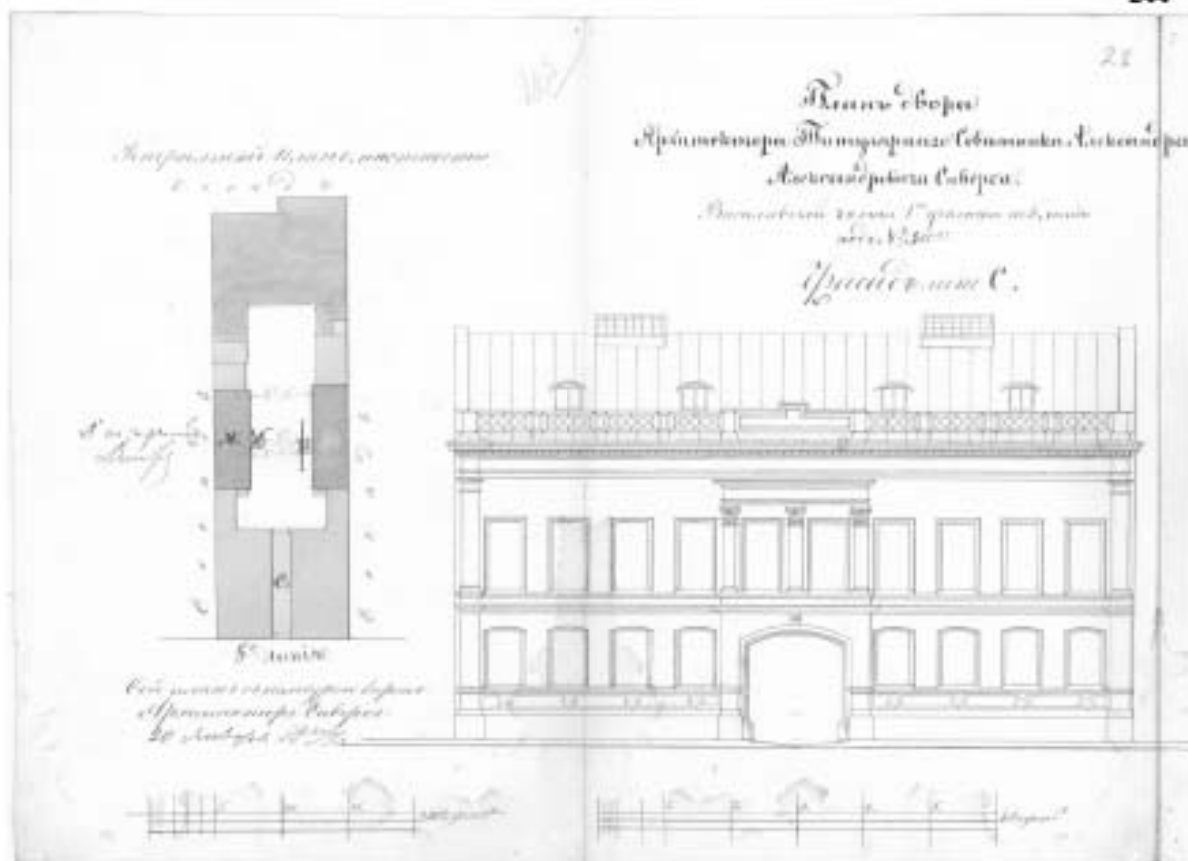
17. План деревянного 2-х этажного флигеля (лит. В.), по северо-западной границе участка и каменных 3-х этажных флигелей лицевого дома (лит. С, Д). Разрез 3-х этажных флигелей (лит. С, Д). Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 16.



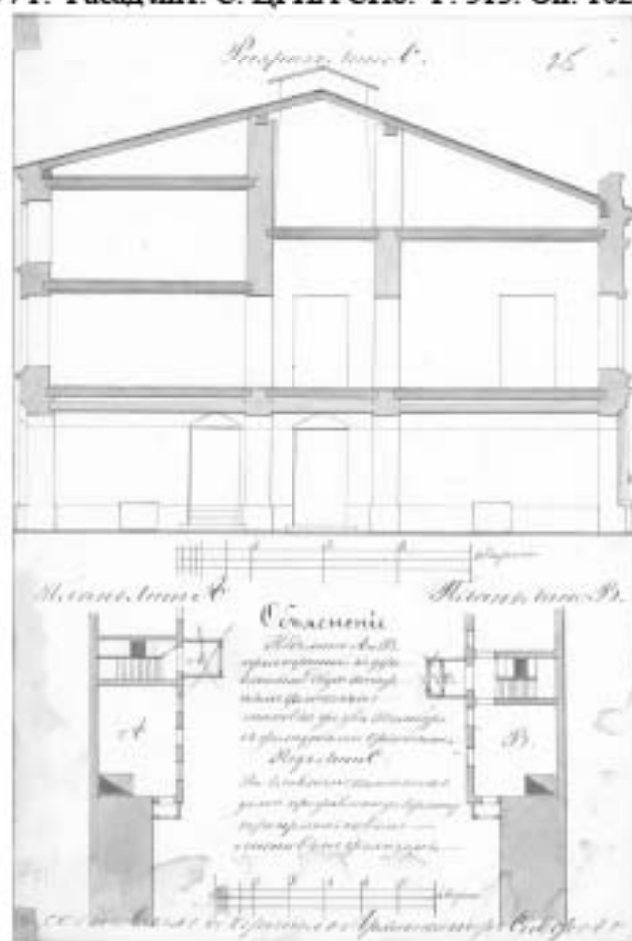
18. Фасады 1-этажных служб (лит. А), 2-х этажного флигеля (лит. В) и 3-х этажного флигеля лицевого дома (лит. С) у северо-западной границы участка. Арх. Петров. 1875 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 18-19.



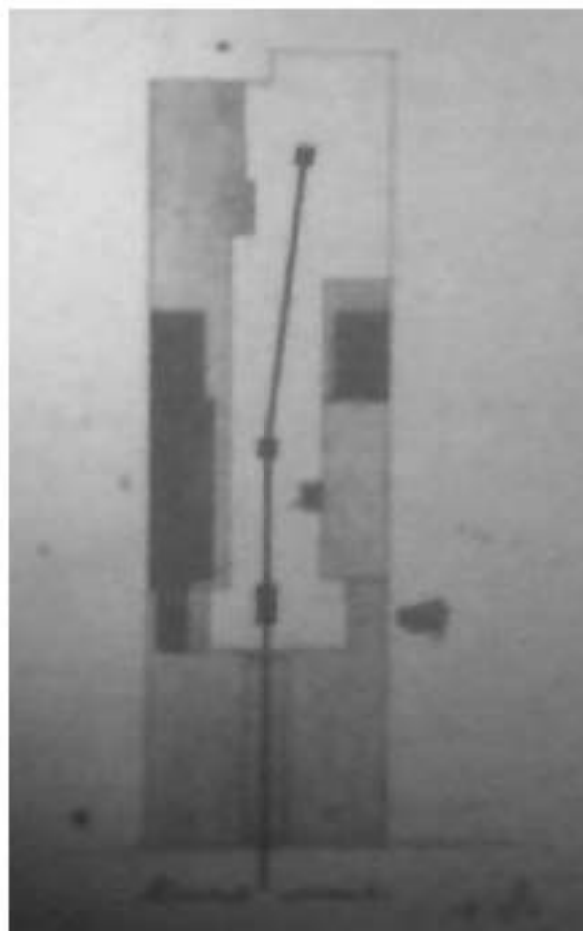
19. План двора архитектора асс. Александра Александровича Сиверса в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под № 30. Утв. 7 марта 1877 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 26 об.



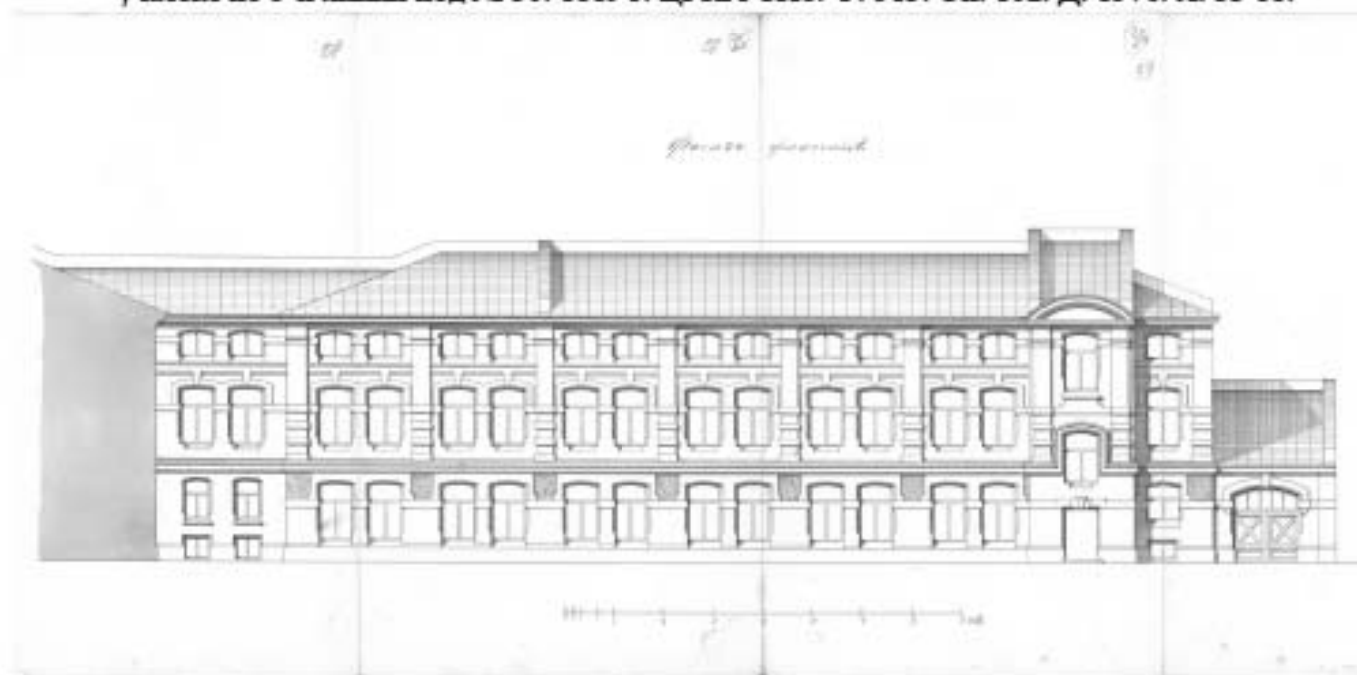
20. План двора архитектора тит. сов. Александра Александровича Сиверса, в 1 участке Васильевской части по 5-й линии под № 30. План с натурой верен арх. Сиверс. 20 января 1877 г. Фасад лит. С. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 22, 23.



21. Разрез лицевого дома (лит. С). Планы 2-х этажных деревянных юго-восточного и северо-западного флигелей (лит. А, В). Арх. Сиверс. 1877 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 25.

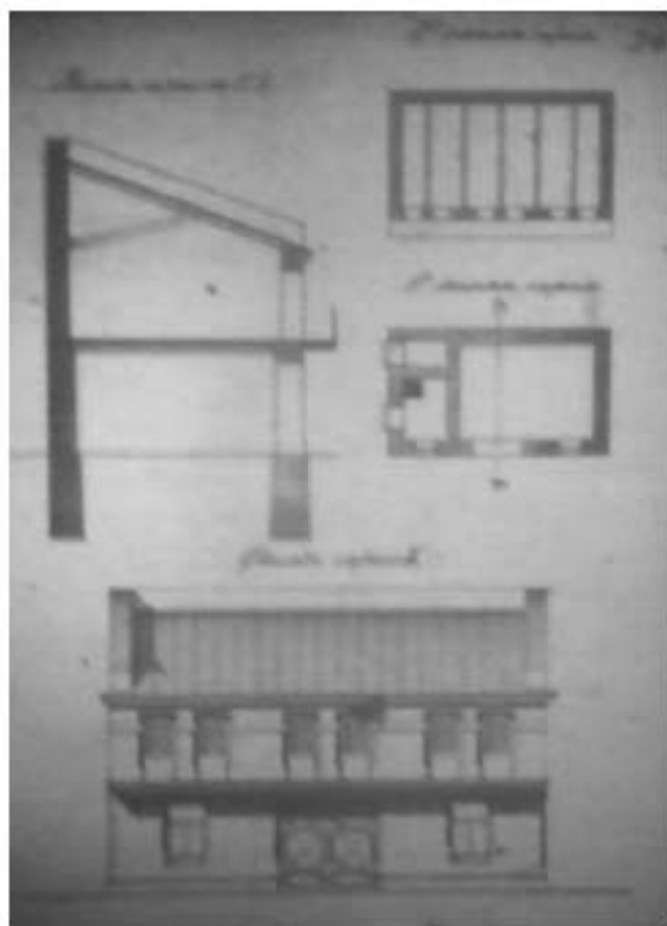


22. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича. Васильевской части, 1-участке по 5-й линии под № 30. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 33 об.

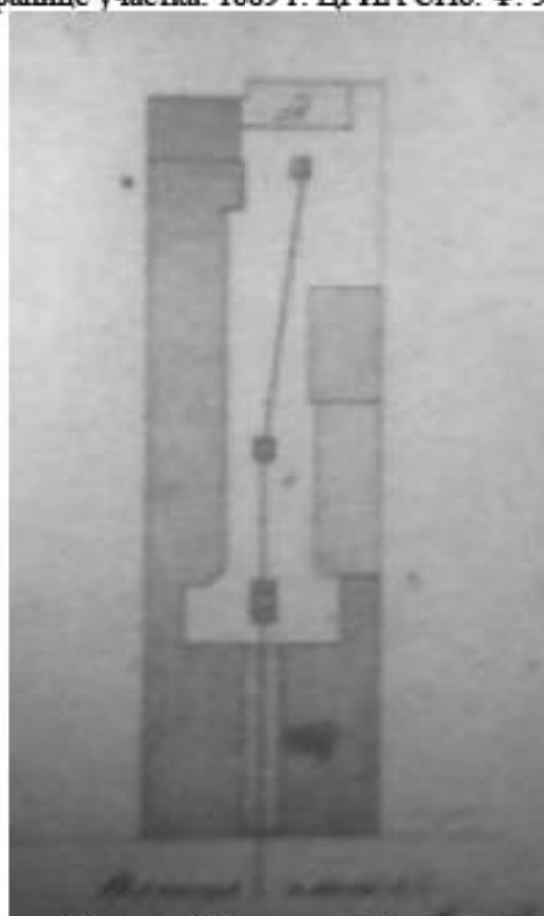


23. Фасад флигеля лит. А. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля под лит. А и также 2-х этажного сарая с прачечной лит. Б. 1889г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 37-40.

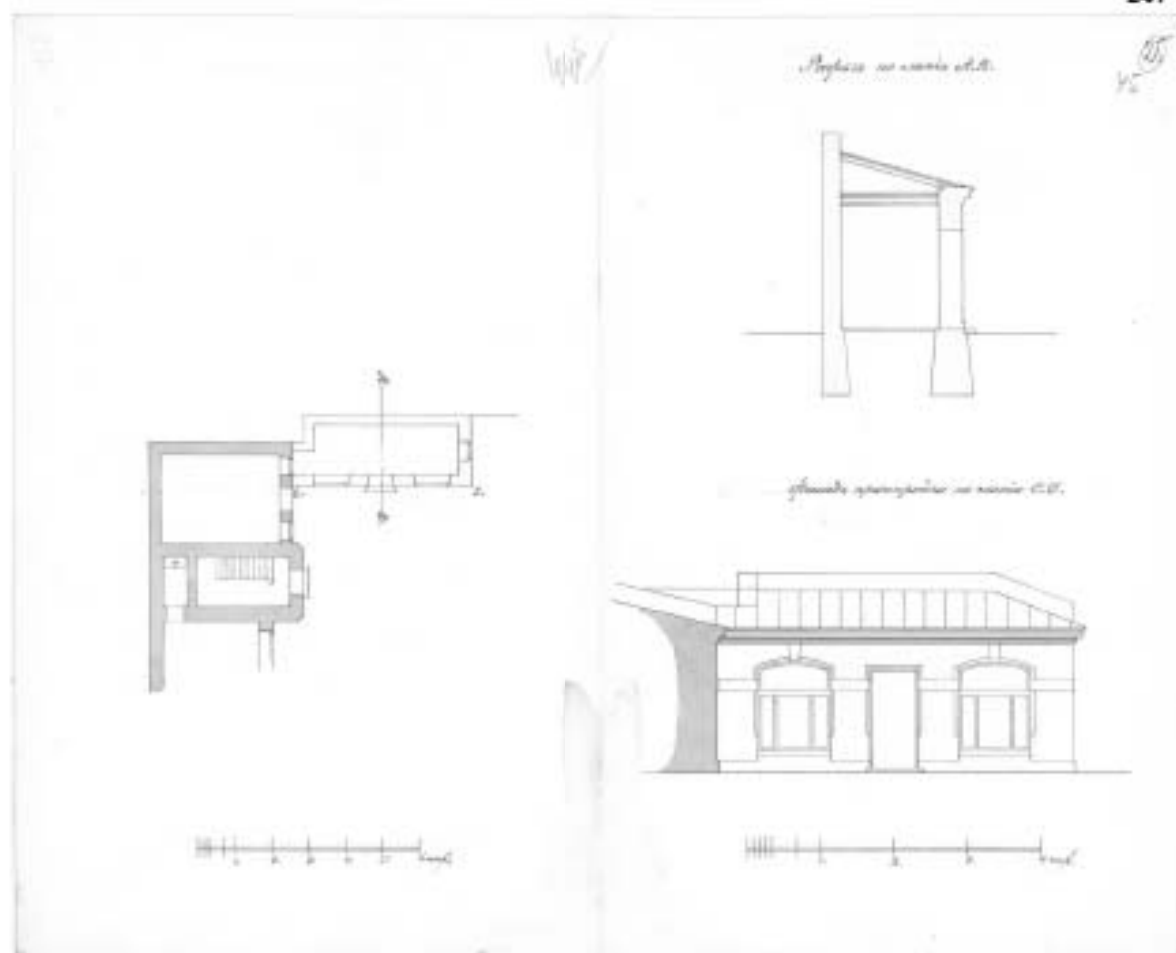




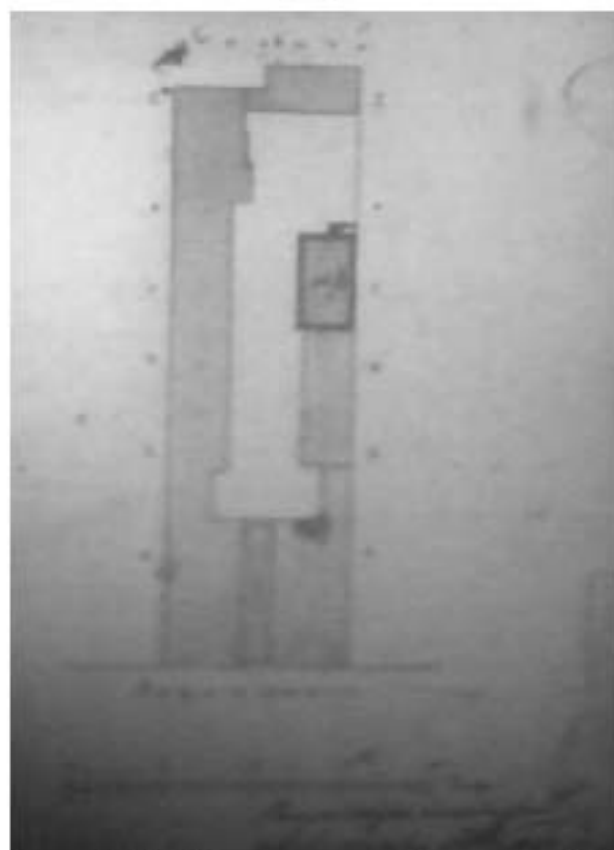
24. Разрез, планы 1 и 2 этажей и фасад каменного 2-х этажного сарая с прачечной по северо-западной границе участка. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 34.



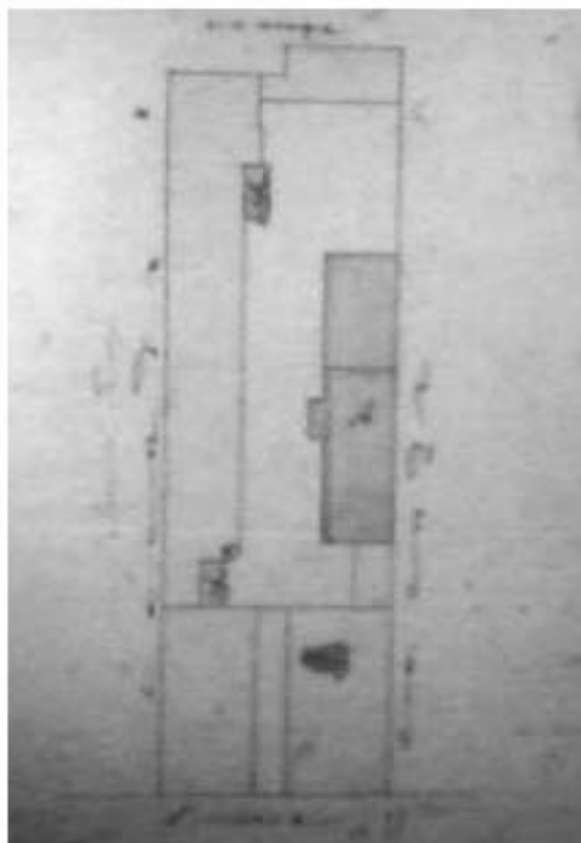
25. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 43.



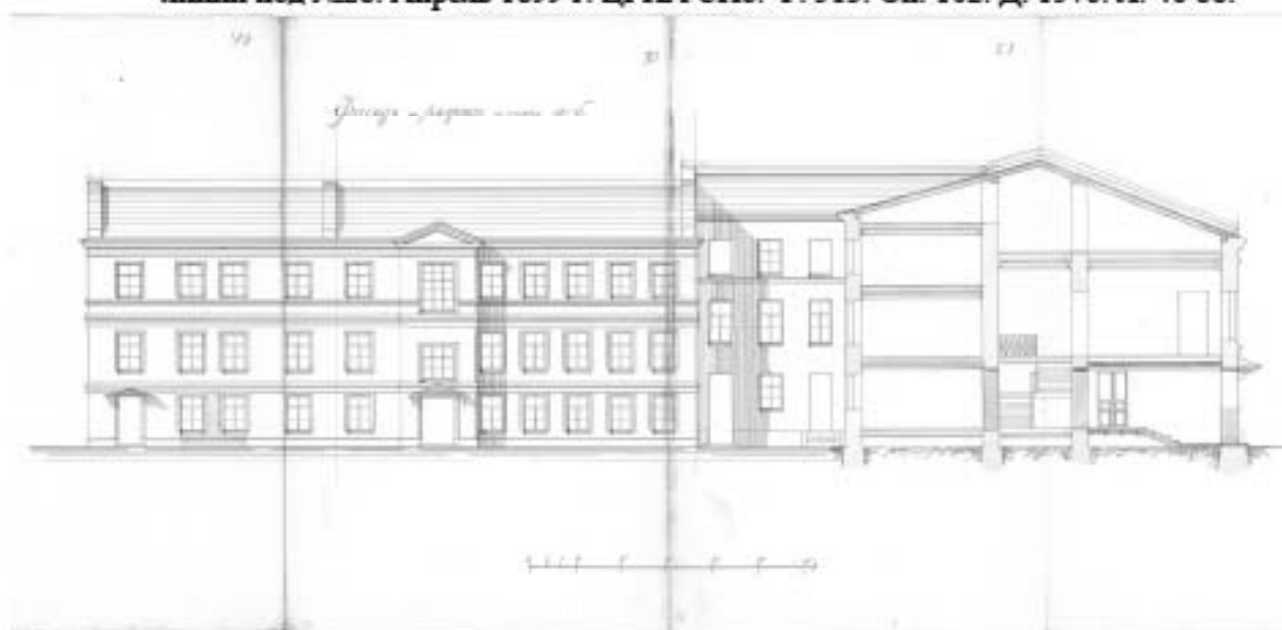
26. План. Разрез по линии А.В. Фасад пристройки по линии С.Д., 1893 г.  
 Проект постройки каменного 1-этажного флигеля на месте под лит. А для помещения  
 парового котла для электрического освещения. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 44 об.  
 - 45.



27. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й  
 линии под №28. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 30 об.



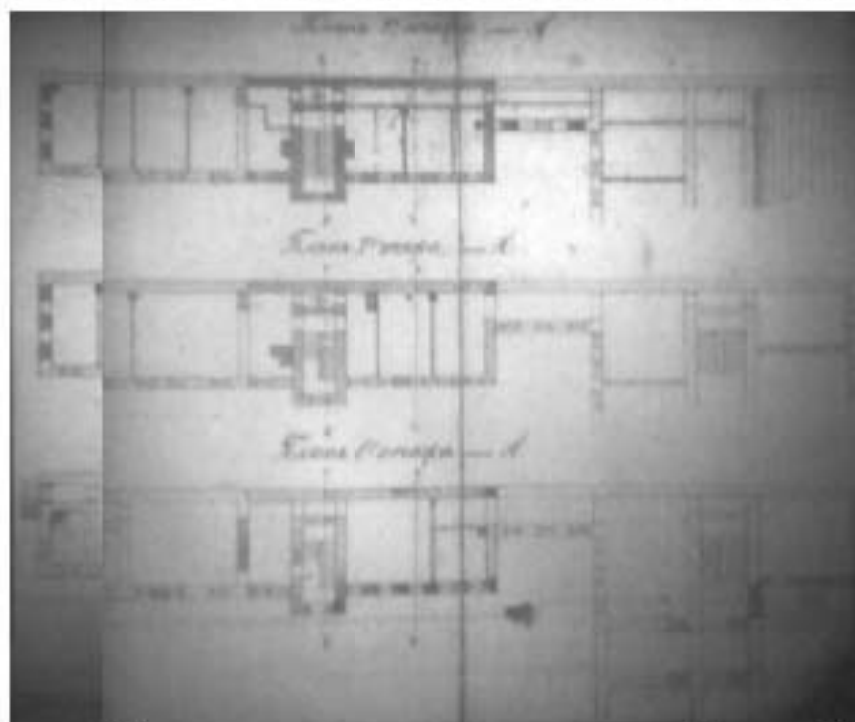
28. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Апрель 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 46 об.



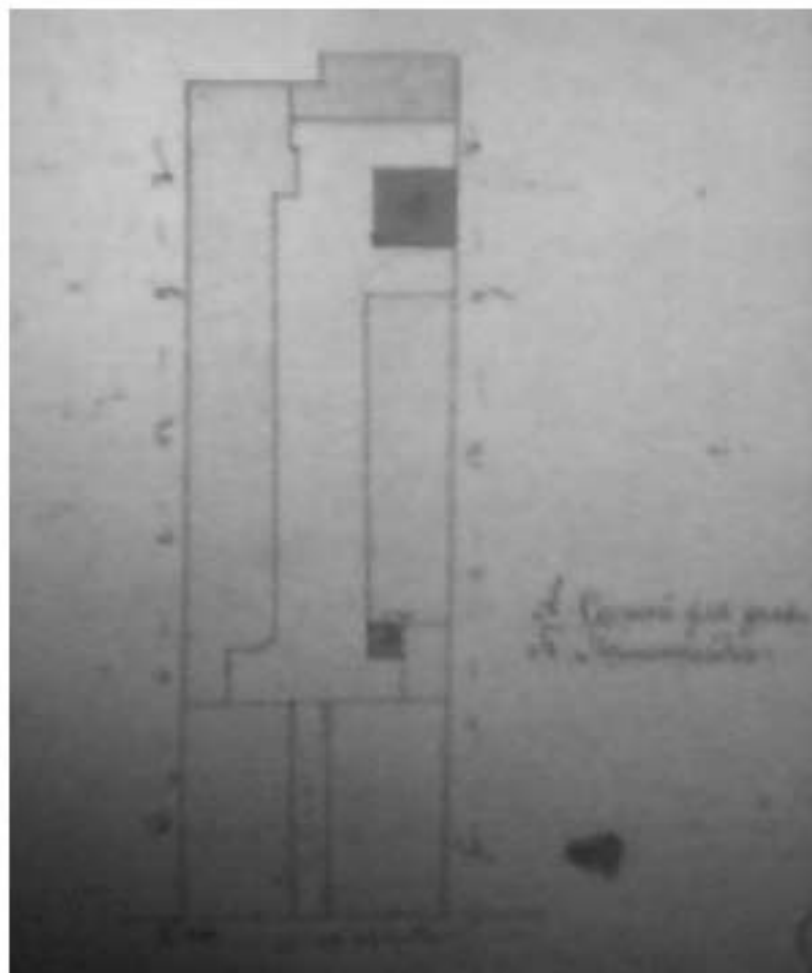
29. Фасад и разрез по линии а-б. 1899 г. Проект постройки каменного 3-х этажного надворного флигеля на месте под лит. А, взамен существующего деревянного и устройство прохода к лестнице в 1-м этаже лицевого дома лит. ВВ с обращением окна в дверь. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 49-52.



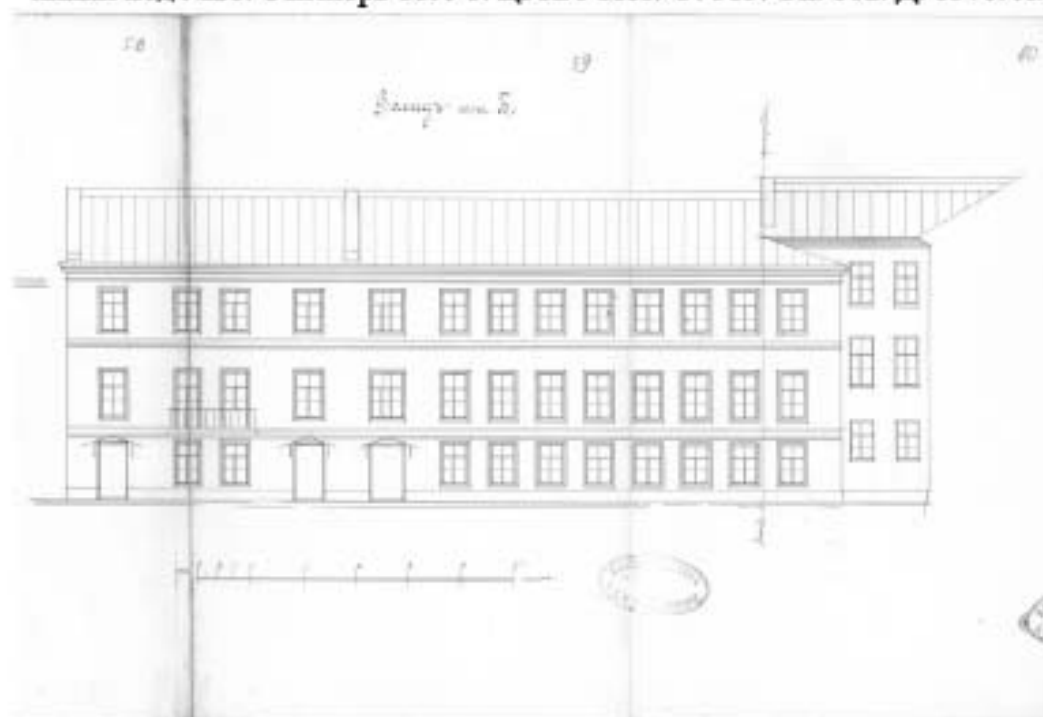
30. Разрез 3-х этажного северо-западного дворового флигеля по линии д-е. Часть фасада по 5-й линии, 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 53-54.



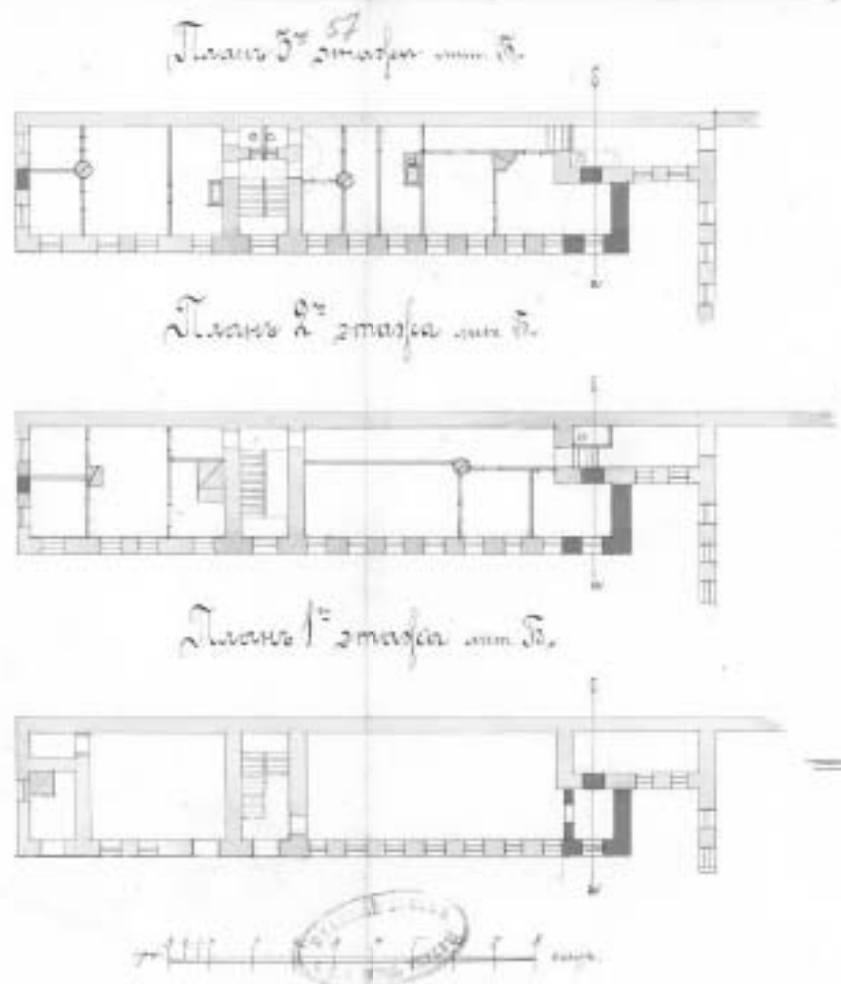
31. Поэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля. 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 47-48.



32. План двора д. ст. сов. М.М. Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии под №28. Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 55 об.



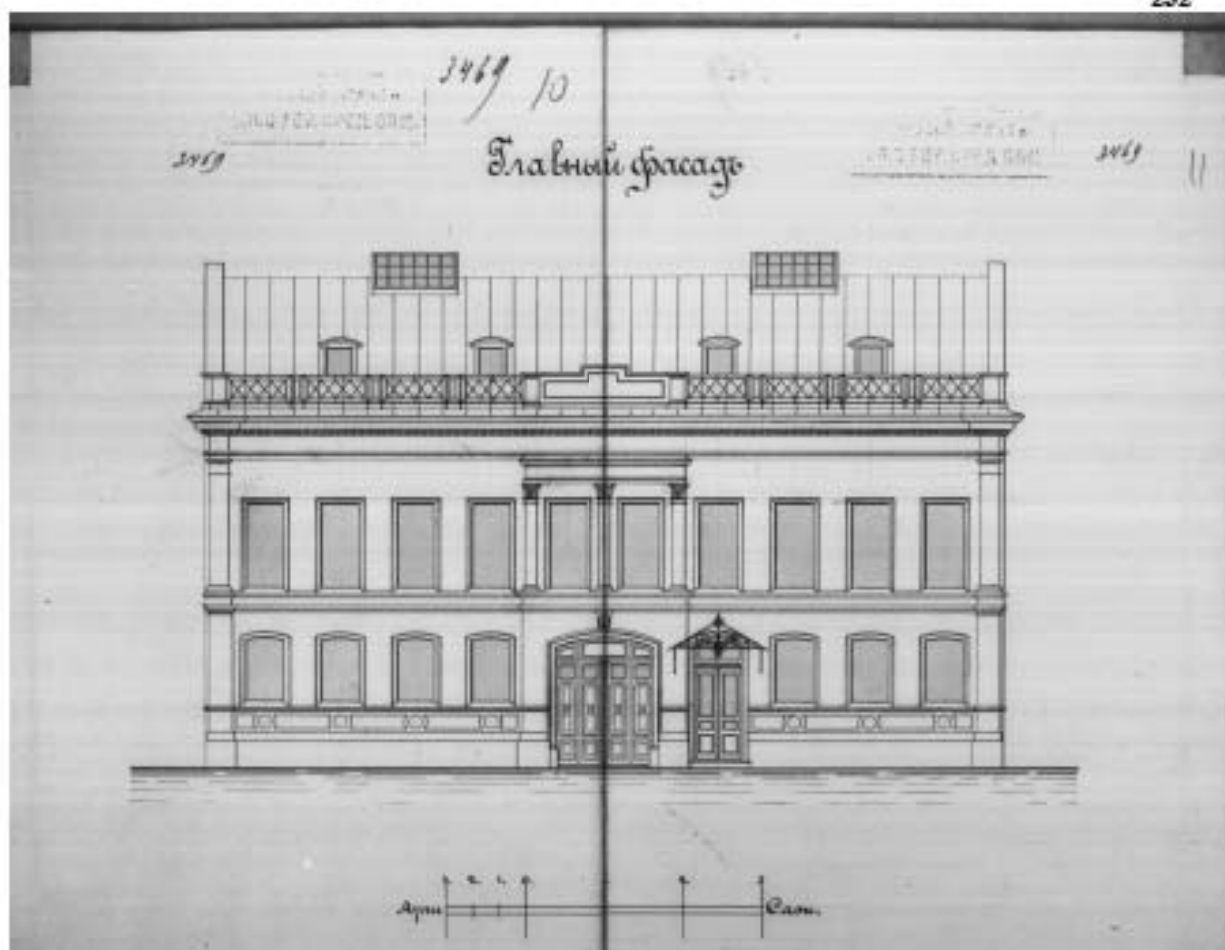
33. Фасад 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с показанием пристройки (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 58-60.



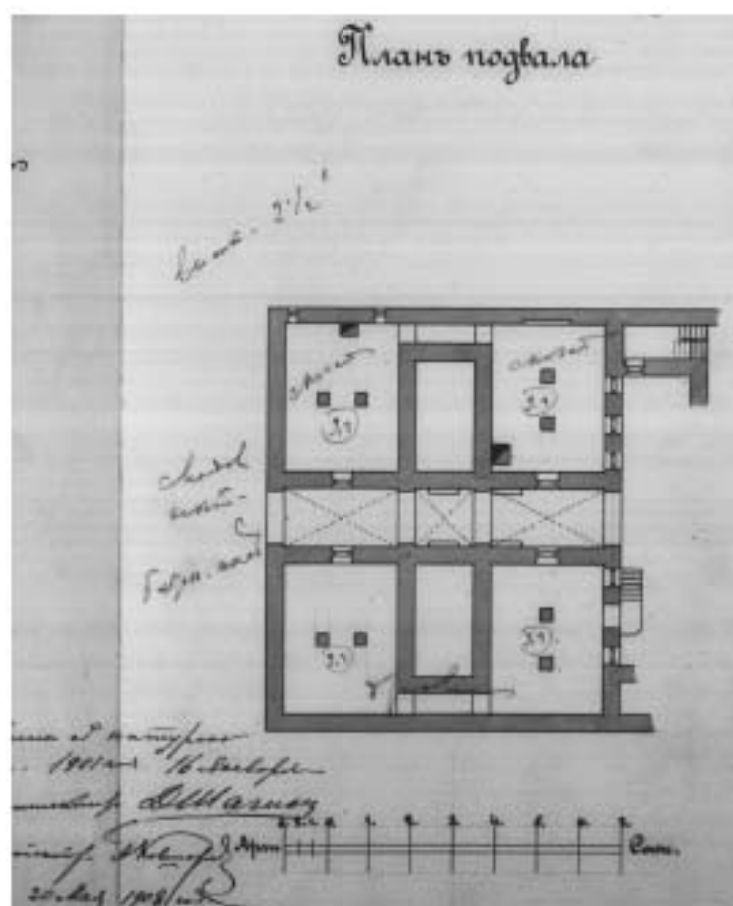
34. поэтажные планы 3-х этажного северо-западного дворового флигеля с пристройкой (лит. Б). Сентябрь 1899 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 57.



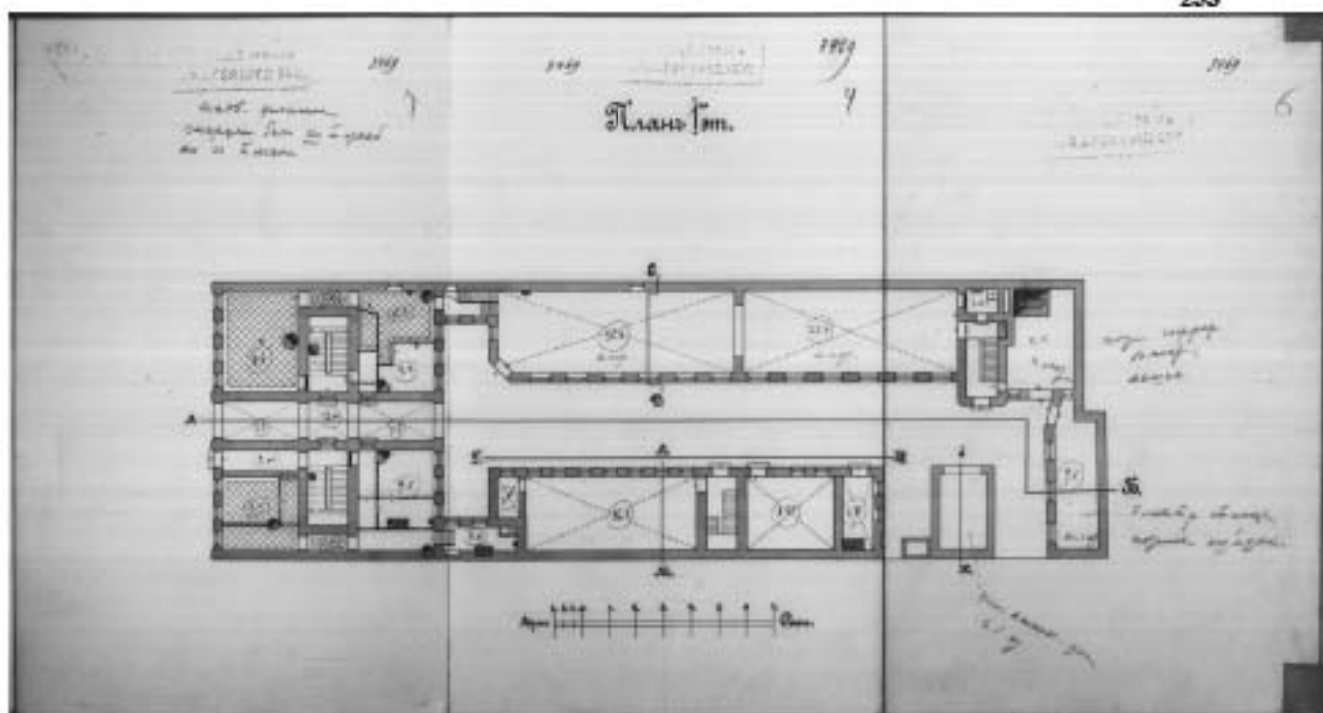
35. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича, Васильевской части 1 уч. по 5-й линии № 28. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 1.



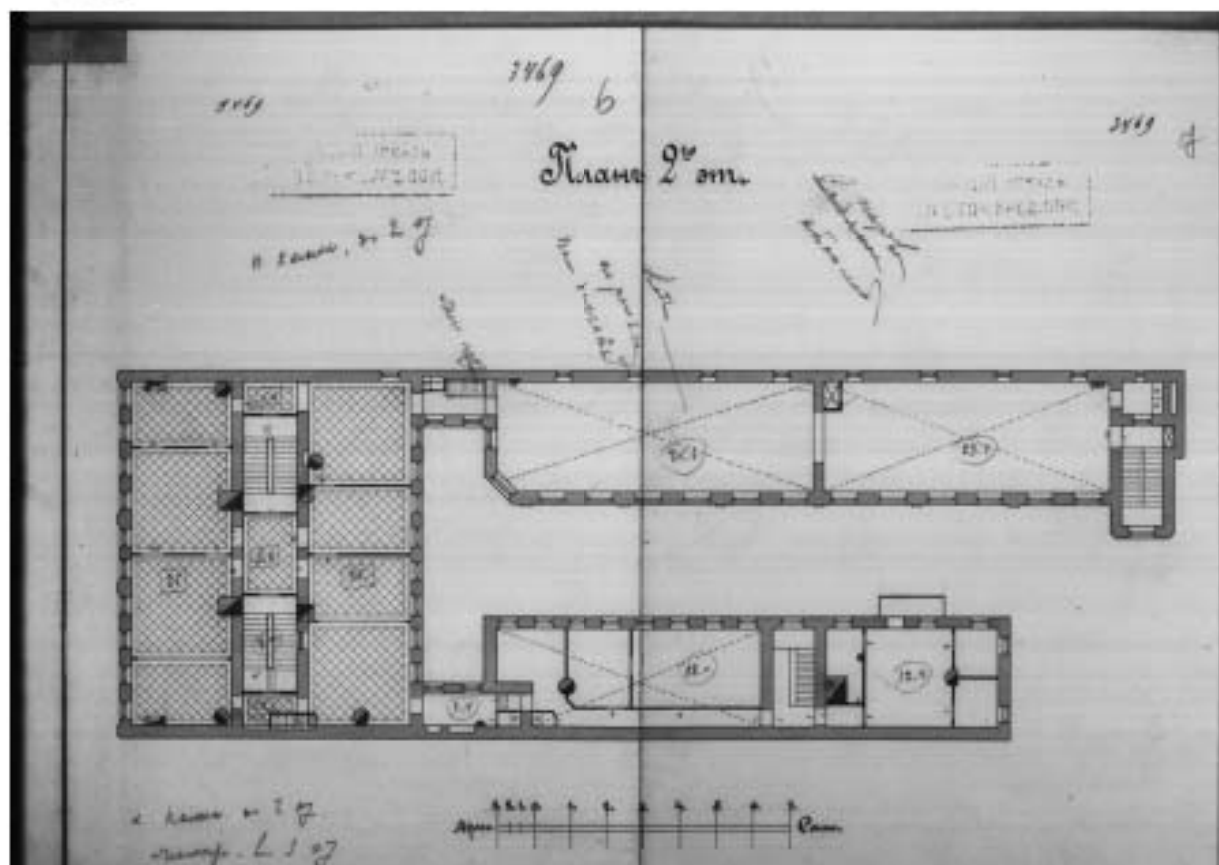
36. Фасад лицевого дома М.М. Стасюлевича. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 10-11.



37. План подвала лицевого дома. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 2.

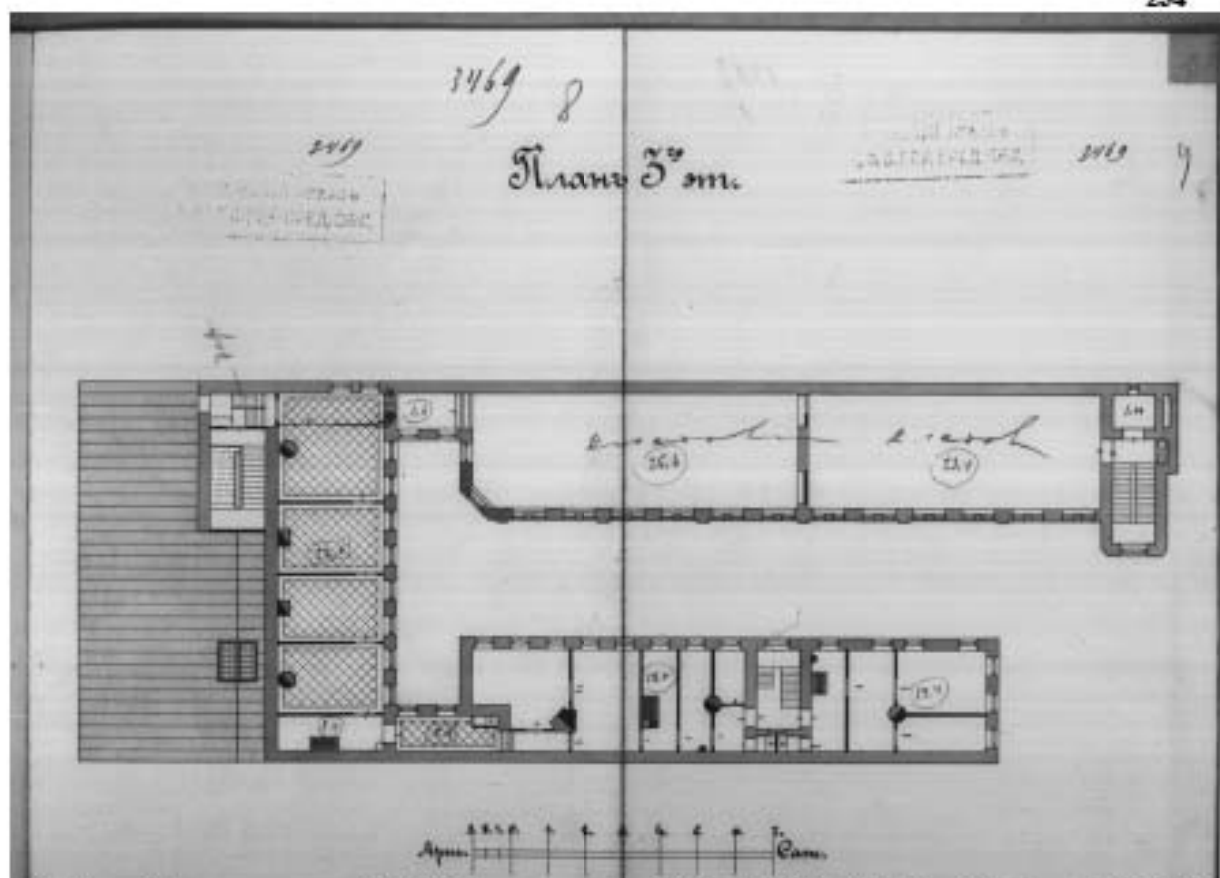


38. План 1-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 3-5.

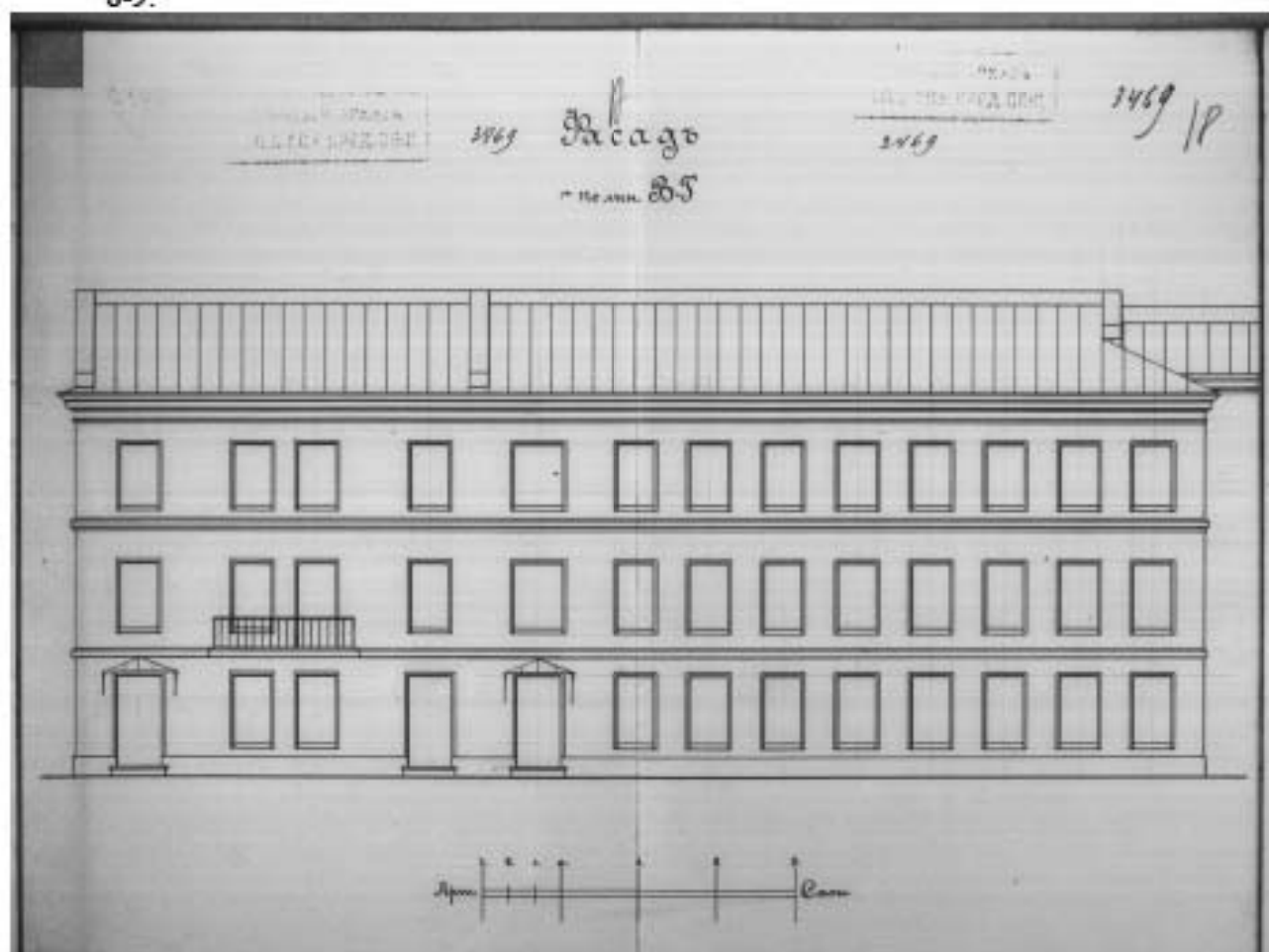


39. План 2-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 6-7.

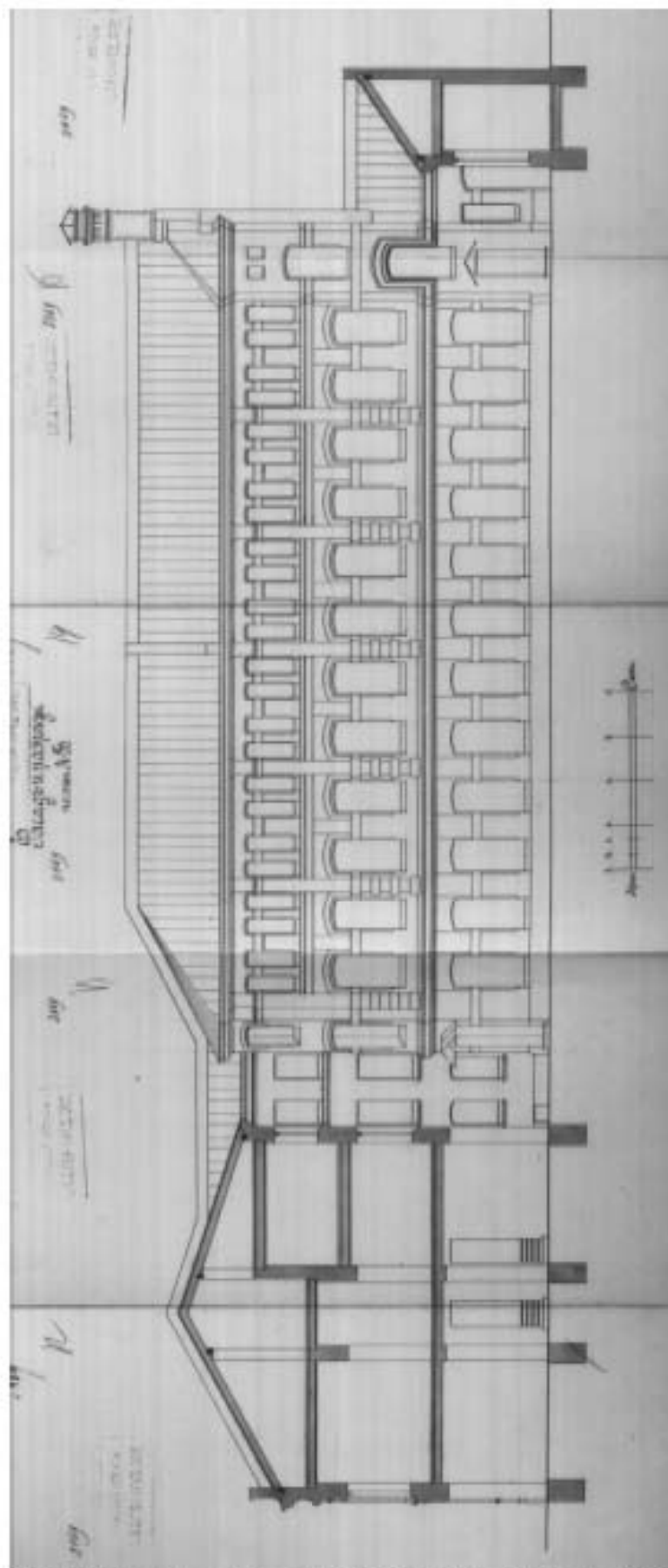




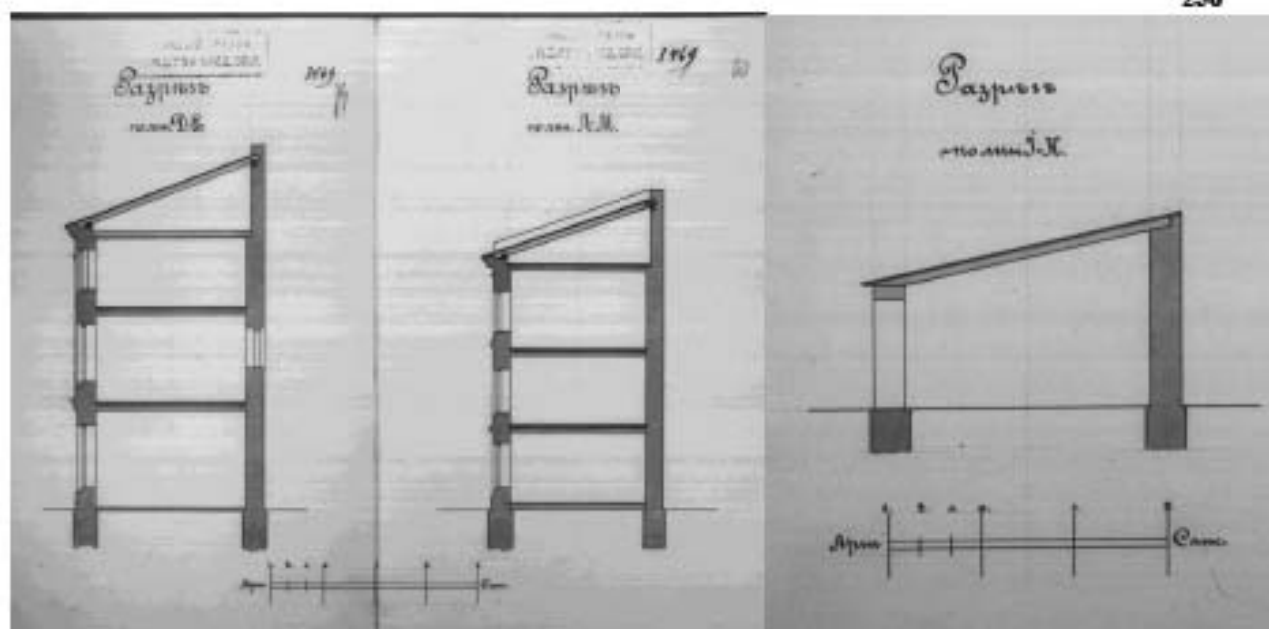
40. План 3-го этажа дома М.М. Стасюлевича. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 8-9.



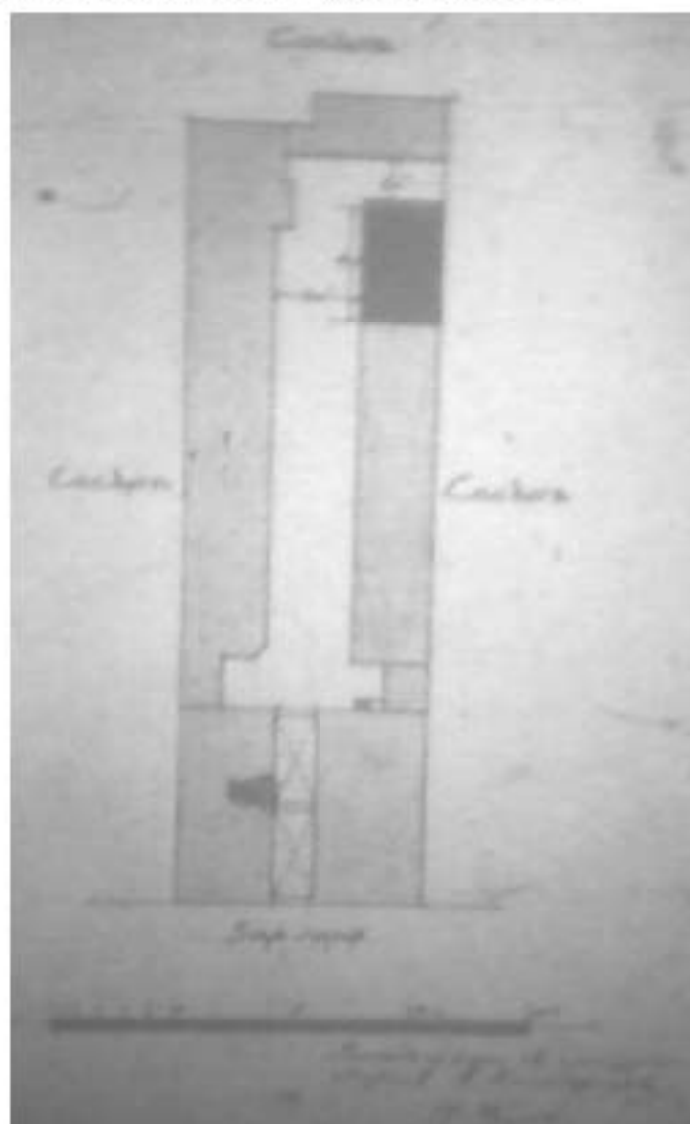
41. Фасад северо-западного дворового флигеля по линии В-Г. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 17-18.



42. Фасад и разрез юго-восточного дворового флигеля по линии А-Б. 1908 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 12-16.



43. Разрезы северо-западного флигеля по линии Д-Е и Л-М. Разрез пристройки по линии J-К. 1908г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2721. Л. 19-21.



44. План двора д. ст. сов. Михаила Матвеевича Стасюлевича в Васильевской части, 1 участке по 5-й линии № 28. План двора с натурой сверен Б. Белобородов. 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 1576. Л. 62 об.



45. Вид фасада дома №28 на 5-й линии Васильевского острова. 1947 г. ЦГАКФФД СПб.  
ВР 75122



46. Особняк Ф. Пецца. 2-я пол. XX в.  
<http://nrfm.ru/ru/portfolio/admiraltejjstvo/>

**Приложение 13**  
**Разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия № 01-26-568/22-0-1 20.04.2022 г.**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ  
 ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
 (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191025. Тел. (812) 315-41-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№01-26-568/22-0-1 от 20.04.2022

Исх. № 48572559 от 05.04.2022

Рег. № 01-26-568/22-0-0 от 05.04.2022

**РАЗРЕШЕНИЕ**

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано 

Общество с ограниченной ответственностью "Лаборатория строительной экспертизы"
---

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы, к/п)

-
---

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-гражданина (и) работы по сохранению объектов культурного наследия

ИНН

7	7	0	2	6	3	5	3	3	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

5	0	7	7	7	4	6	2	5	8	9	4	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
(места жительства)

129090
--------

(индекс)

Москва
--------

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Троицкая, д. 9, к. 1, пом. 137
------------------------------------

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 21494
--------------

(№ лицензии)

07.07.2021
------------

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации по сохранению
---

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия "Особняк Ф. Пеца"

(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(нахождение в категории историко-культурного значимых объектов культурного наследия)

г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 28, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)



3

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

-	-
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/этаж.)	

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

-

(дата и №)

Научное руководство:

	-
	(должность, Ф.И.О.)

	-
	(кратковременно документ, дата и №)

Технический надзор:

	-
	(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

-

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/этаж.)	

Разрешение выдано на срок до «15» июня 2022 года

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

Должность уполномоченного лица КИНОП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
электронной подписью

Сертификат 02320A6E0073AD02AB4B687C28D9C28068  
Владислав Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 25.07.2021 по 25.07.2022

**Л. Ломакина**  
(Ф.И.О.)

**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).
2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.
3. Проводить систематически научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.
4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, и процессе их проведения и после окончания работ.
5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.
6. Одновременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.
7. Вести Общий журнал производства работ.
8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.
9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.
10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приема выполненных работ по сохранению Объекта.
11. После выполнения работ по сохранению Объекта лица, осуществившие научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.
12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

*Гаврилов Артемий Николаевич*  
(должность получившего разрешение)

*[Подпись]*  
(подпись)

*Кочауров А.С.*  
(Ф.И.О.)

\* 25 апреля 2022 г.

Исполнитель

А.П. Осипова

8(812)710-4613

(Ф.И.О.)



(телефон)



**Приложение 14.1.**  
**Ситуационный план земельного участка (материалы проекта).**

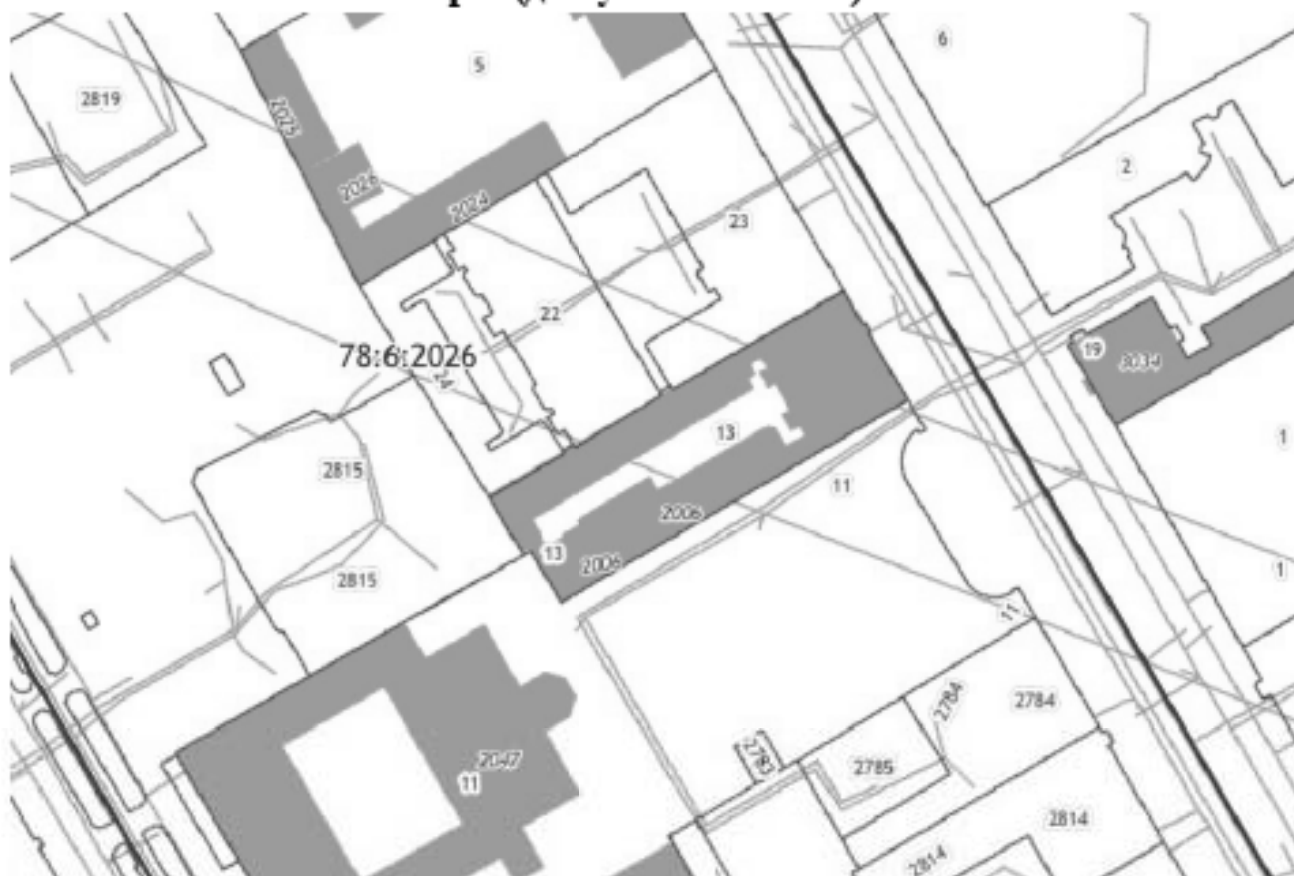


**Условные обозначения:**

-  - граница земельного участка
-  - объект культурного наследия, "Особняк Ф.Пеца"










**Приложение 14.2.**  
**Схема расположения земельного участка на публичной кадастровой**  
**карте (доступ 23.02.2023 г.)**



**Приложение 14.3.**  
**Схема периодизации строительства (материалы проекта).**



## Условные обозначения:

-  - граница объекта культурного наследия  
 - Архитектор И.А. Цим 1863 г.  
 - Архитектор А.А.Сиверс - 1875-77 гг., В. Курзанов - 1889 г., 1898 г., 1899 г.  
 - Архитектор А.А.Сиверс - 1875-77 гг., В. Курзанов - 1889 г.  
 - Архитектор В. Курзанов - 1889 г.  
 - 1893 г., 1899 г., 1914- н.в.  
 - утраченный сад

## Приложение 15.

**Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации  
 «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта  
 культурного наследия «Особняк Ф. Пеца» (ремонт и перепланировка**

помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К) № 01-26-1999/20-0-1 от 17.11.2020 г.



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

на Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел: (812) 313-43-43, (812) 371-64-31, Факс: (812) 716-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

17 НОЯ 2020 № 01-26-1999/20-0-1

на № 133 от 28.09.2019

рег. № 01-26-1999/20+Т1-Т15 от 01.10.2020

КЗ ИЮПЕТЬ  
№ 01-26-1999/20-0-1  
от 17.11.2020



Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия управления городской средой, градостроительства и печати»  
5-я линия В.О., 28, лит.А  
Санкт-Петербург, 199004

Общество с ограниченной ответственностью «Петроградпроект»  
Новорощинская ул., дом 4,  
Санкт-Петербург, 196084

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 01.10.2020 № 01-26-1999/20+Т1-Т15 проектной документации (табл. 1) «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К).

Заказчиком разработки проектной документации является Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия управления городской средой, градостроительства и печати», (ИНН 7804105239, 199004, Санкт-Петербург, ул. 5-я линия В.О., 28, лит.А).

Проектная документация разработана на основании задания Комитета от 27.03.2018 №01-52-603/18-0-2 Обществом с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (ИНН 7810899029, 196084, Санкт-Петербург, Новорощинская ул., дом 4, лицензия № МКРФ 01001 от 07.08.2013, переоформлена на основании приказа от 22.04.2019 №487).

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.05.2020 с выводом о том, что предполагаемые работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики объекта.

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное Комитетом положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 5-я линия, В.О., 28 (ремонт и приспособление помещений) – предусмотренных проектом «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф.Пеца» (ремонт и перепланировка помещений)» (шифр 01-52-603/2019/К), разработанной Обществом с ограниченной ответственностью «Петроградпроект» (рег. № 01-26-1999/20+Т1-Т15), подготовленный

аттестованными экспертами по проведению историко-культурной экспертизы Штиглиц М.С, Полетайкиным В.В. и Бубновым В.И.

Таблица 1

№ № том а	Обозначение	Наименование	Примечания
		Раздел 1. Предварительные работы	
1	01-52-603/2019\К-ИРД	Том 1. Исходно-разрешительная документация	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T2
2		Том 2. Фотофиксация	
	01-52-603/2019\К-Ф	Раздел 2. Комплексные научные исследования	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T3
3	01-52-603/2019\К-ИС	Том 1. Историческая справка	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T1
4	01-52-603/2019\К-ТЗ	Том 2. Техническое заключение по результатам обследования.	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T4
5	01-52-603/2019\К-НИ	Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и лабораторных исследований отделки.	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T5
6	01-52-603/2019\К-ОЧ	Том 4. Обмерные чертежи	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T6
7	01-52-603/2019\К-КНИ	Том 5. Отчет по комплексным научным исследованиям	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T7
		Раздел 3. Проект реставрации и приспособления	
8	01-52-603/2019\К-ПЗ	Том 1. Пояснительная записка	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T8
9	01-52-603/2019\К-АР	Том 2. Архитектурные решения	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+T9
10	01-52-603/2019\К-	Том 3. Конструктивные решения	от 01.10.2020

	КР		№01-26-1999/20+Т10
11	01-52-603/2019\К-ТХ	Том 4. Технологические решения	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т11
12	01-52-603/2019\К-ИОС	Том 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т12
13	01-52-603/2019\К-ПОР	Том 6. Проект организации работ	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т13
14	01-52-603/2019\К-ДВ	Том 7. Дефектная ведомость	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т14
15	01-52-603/2019\К-МПБ	Том 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	от 01.10.2020 №01-26-1999/20+Т15



Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия



Е.Е. Ломакина

## Приложение 16.

**Копия письма КГИОП о согласовании проектной документации «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы). Выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф. Пеца». Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А» (шифр 205645/22-Р) № 01-24-2554/22-0-1 от 28.12.2022 г.**

 ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМПЕТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП) 40, Литейная, д. 1, Санкт-Петербург, 19102 Тел: (812) 315-0-00, (812) 371-64-11, факс: (812) 730-0-41 E-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru/kip/kip.asp	Общество с ограниченной ответственностью «Лаборатория строительной экспертизы» Троицкая ул., д. 9, корп. 1, оф. 137, Москва, 129090																					
№ _____ Рег. № 01-24-2554/22-0-1 от 31. Дек. № 341 от 28.10.2022	КГИОП 014 № 01-24-2554/22-0-1 от 28.12.2022 																					
<p>КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк Ф. Пеца», «Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов, ремонт кровли и стропильной системы). Выявленный объект культурного наследия «Особняк Ф. Пеца». Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит. А» (шифр: 205645/22-Р).</p> <p>Задание на проведение работ по сохранению указанного объекта от 09.07.2021 № КГИОП 01-52-1359/21.</p> <p>Заказчиком разработки проектной документации является Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение «Академия управления городской средой, градостроительства и печати» (ИНН 7804105239, 1952273, г. Санкт-Петербург, ул. Руставели д.5, лит. А).</p> <p>Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «Лаборатория строительной экспертизы» (ИНН 7702635332, 129090, г. Москва, ул. Троицкая, д. 9, к. 1, пом. 137), лицензия ИСКРФ 21494 от 07.07.2021, приказ № 1142 от 07.07.2021).</p> <p>Основанием для составления проектной документации является положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы, оформленное Актом, подготовленным аттестованными экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы: Мюхайловой Г.В., Губиним Я.В., Макаровой М.В.</p> <p>В соответствии с выводами Акта от 01.02.2022 предлагаемые к проведению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры народов Российской Федерации).</p>																						
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">№</th> <th style="width: 25%;">Шифр</th> <th style="width: 70%;">Наименование</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>Раздел 1. Предварительные работы</b></td> </tr> <tr> <td>1.1</td> <td>205645/22-Р-ИРД</td> <td>Исходно-разрешительная документация</td> </tr> <tr> <td>1.2</td> <td>205645/22-Р-ПИ</td> <td>Предварительные исследования</td> </tr> <tr> <td>1.3</td> <td>205645/22-Р-ФФ</td> <td>Предварительные исследования. Фотофиксация</td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b></td> </tr> <tr> <td>2.1</td> <td>205645/22-Р-ОЧ</td> <td>Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры</td> </tr> </tbody> </table>		№	Шифр	Наименование	<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			1.1	205645/22-Р-ИРД	Исходно-разрешительная документация	1.2	205645/22-Р-ПИ	Предварительные исследования	1.3	205645/22-Р-ФФ	Предварительные исследования. Фотофиксация	<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			2.1	205645/22-Р-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры
№	Шифр	Наименование																				
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>																						
1.1	205645/22-Р-ИРД	Исходно-разрешительная документация																				
1.2	205645/22-Р-ПИ	Предварительные исследования																				
1.3	205645/22-Р-ФФ	Предварительные исследования. Фотофиксация																				
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>																						
2.1	205645/22-Р-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры																				



2.2	205645/22-Р-ИТИ	Инженерно-технические исследования конструкций. Микологические исследования.
2.3	205645/22-Р-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
3.4	205645/22-Р-ОКНИ	Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проект ремонта и реставрации		
3.1	205645/22-Р-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	205645/22-Р-АР	Архитектурные решения
3.3.1	205645/22-Р-КР.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт кровли
3.3.2	205645/22-Р-КР.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ремонт и реставрация фасадов
3.4	205645/22-Р-ПОД	Проект организации демонтажа
3.5	205645/22-Р-ПОР/ПОС	Проект организации реставрации и строительства
3.6	205645/22-Р-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
3.7	205645/22-Р-ВОР	Ведомости объемов работ
3.8	205645/22-Р-СМ	Сметная документация.
3.9	205645/22-Р-ДВ	Дефектные ведомости
3.10	205645/22-Р-ТРР	Технологические рекомендации по реставрации

Начальник Управления  
по охране и использованию  
объектов культурного наследия




Е.Е. Ломакина

Осипова А.П., 710-46-13 ✓  
Зеларов П.А., 710-48-50  
Зарембо Я.В., 417-43-28  
Смирнов А.М., 571-62-67

**Приложение 17.**  
**Титулы ранее выпущенной документации.**

РЕГ. Д 3-7403  
- 3 МАЯ 2011  
АРХИВ


 Научно-реставрационная фирма  
**МИР**  
 Комплексная реставрация  
 памятников архитектуры

Штат № 5  
 Настоящий (исх. №) просьба в  
досудебном  
сохранении  
 Согласован (исх. №) КТЭСИ в условиях (без условий)  
 реализации в течение 3-х лет со дня согласования.  
 По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу.  
 от 17 МАЯ 2011 г.

Исполнитель: Житомирский А.А.  
 Начальник отдела (исполн.): Житомирский А.А.

Генеральный директор ООО «НРФ «МИР»  
 Житомирский А.А.  
 2011 г.

**ПРОЕКТ № 001-05.28ВО/03.11**  
**НА РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЕ РАБОТЫ**  
**ПО КРЫШЕ ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ:**  
 Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д.28, лит. А (Особняк Ф. Пеца)

Санкт-Петербург  
 2011 год

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-реставрационная» фирма «МИР»

2011 г.



Научно-реставрационная фирма

# МИП

Комплексная реставрация  
капитальной архитектуры



Итого № 5 *отчет в*  
 Наименование (полное) *гостиница*  
*сохранения АЭИ*  
 Состояние (на, под, в) *АЭИ* с условиями (без условий)

реализации в течение 3-х лет со дня согласования.  
 По истечении 3-х лет согласования утрачивает силу.

17 МАЯ 2011 г.

Исполнитель *Житомирский А.А.*  
 Начальник отдела (директор) *В.В. Рубинский*

Эм. подписи, печати *А.А. Житомирский*

ЛИТ. А 3-3404  
 - 3 МАЯ 2011

ВЕРСИЯ

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «НРФ «МИП»

Житомирский А.А.

2011 г.



ОТЧЁТ № ТО-5-28/04-11

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛЕДОВАНИЯ  
 СТРОПИЛЬНОЙ СИСТЕМЫ И КРОВЛИ ЗДАНИЯ, РАСПОЛОЖЕННОГО  
 ПО АДРЕСУ: Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д.28, лит. А (Особняк Ф. Плева)

Санкт-Петербург

2011 год



## ООО «АКСИОМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лытовский пр., д. 111/113  
 Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)  
[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.05-2009-7842355720-П-057  
 ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

Заказчик: СПб ГБПОУ «АУТСИП»

Сохранение выявленного объекта культурного наследия  
 «Особняк Ф. Пеца», находящегося по адресу:  
 г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28

### КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Комплексное инженерно-техническое обследование

55/11.17-ТО

Том 2.1

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Научный руководитель проекта



В.В. Салихов

М.В. Лебедева

М.В. Лебедева

Санкт-Петербург  
 2017г.



**АксиоМА**

научно-проектная компания

ООО «АксиоМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113

Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49

[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.05-2009-7842355720-П-057

ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

**Заказчик: СПб ГБПОУ «АУГСТИП»**

**Сохранение выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца», находящегося по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 5-ая линия В.О., д. 28.**

### **Комплексные научные исследования**

Отчет по результатам натуральных и лабораторных исследований

**55/11.17-НИ**

Том 2,3

Главный инженер проекта

В. В. Салихов

Главный архитектор проекта

М. В. Лебедева

Научный руководитель проекта

А. А. Кулик

Санкт-Петербург  
2017



\*\*\*\*\*

## ООО «АКСИОМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113

Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49

[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.05-2009-7842355720-11-057

ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

Заказчик: СПб ГБУОУ «АУТСТИП»

Сохранение выявленного объекта культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца», находящегося по адресу:  
г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28

## КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ

Историко-архитектурные натурные исследования

55/11.17-ОЧ

Том 2.2

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Научный руководитель проекта



В.В. Салихов

М.В. Лебедева

М.В. Лебедева

Санкт-Петербург  
2017г.



## ООО «АКСИОМА»

191040, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 111/113  
 Тел.: 8 (921) 942-74-20; Факс 8 (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)  
[www.akspro.ru](http://www.akspro.ru)

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.05-2009-7842355720-П-057  
 ЛИЦЕНЗИЯ № МКРФ 03191 от 4 февраля 2016

Заказчик: СПб ГБПОУ «АУГСГИП»

Сохранение выявленного объекта культурного наследия  
 «Особняк Ф. Пеца», находящегося по адресу:  
 г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., д. 28

### ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

Исходно-разрешительная документация.  
 Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ

**55/11.17-ПР**

Том 1

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта

Научный руководитель проекта



В.В. Салехов

М.В. Лебедева

М.В. Лебедева

Санкт-Петербург  
 2017г.



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КГУП: 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. Новородинская д. 4,

Тел./факс: 386/90 21 280 почта: info@petrogradproject.ru

*Тимофей*

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**01-52-603/2019/К-ИРД**

РЕГ  
01-26-1999/20-11  
01 ОКТ 2020

КГНОП

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взам.инф. №

Подпись и дата





Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

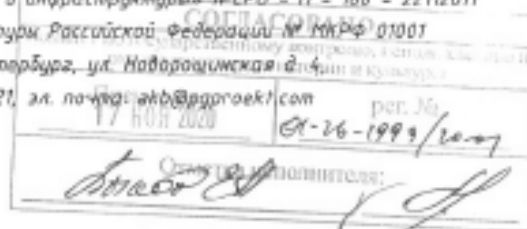
ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155; ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» ИСРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № 100РФ 01001

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

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: info@petrogradproject.com



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 1. Предварительные работы**

**Том 2. Фотофиксация**

**01-52-603/2019/К-Ф**

РЕГ  
01-26-1999/К0 ф12  
01 ОКТ 2020

**КГИОП**

Генеральный директор



Шимманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взам.инв. №

Педпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

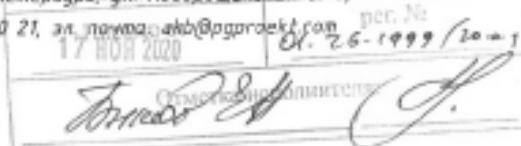
ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Долуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» МСРО – П – 168 – 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

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

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: [ekb@petrogradproject.com](mailto:ekb@petrogradproject.com) рег. №



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

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

**01-52-603/2019/К-ИС**

РЕГ 01-26-1989/01/3  
01 ОКТ 2020

КГИОП

Генеральный директор



Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взаклнб. №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» ИРСРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ.01001

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

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: info@pprojekt.com



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(Ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**  
**Том 2. Техническое заключение по результатам обследования.**

**01-52-603/2019/К-ТЗ**

РЕГ  
01-26-1999/007/14  
01 ОКТ 2020

КГИОП

Генеральный директор



Шихманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взаимов. №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959  
 Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» ИРСРО - П - 168 - 22112011  
 Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ-01001  
 196084, г. Санкт-Петербург, ул. Неворошицкая, д. 5.  
 Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: [info@petrogradproject.com](mailto:info@petrogradproject.com)

Письмо от		рег. №
17 ноя 2020		01-26-1999/15
		

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(Ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Том 3. Заключение по результатам натурного обследования и  
лабораторных исследований отделки.**

**Технологические рекомендации по реставрации**

**01-52-603/2019/К-НИ**

РЕГ  
01-26-1999/15  
01 ОКТ 2020

Генеральный директор



КГИОП  
Шишманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взаимн. №

Послать и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13698959

Допуск АП «Проектирование работ и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новоболотная д.24, лит.А

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@petrogradproject.com



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования  
Том 4. Обмерные чертежи**

**01-52-603/2019/К-04**

РЕГ 01-26-1999/КО+16  
01 СЕН 2020

КГЭСН

Генеральный директор

Шихманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.



2020

Вариант №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 113784 7030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры (МСРД)» П - 16В - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

195084, г. Санкт-Петербург, ул. Новороссийская д. 4

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: [info@petrogradproject.com](mailto:info@petrogradproject.com)

Подпись и печать ответственного лица

**Выявленный объект культурного наследия**  
**«Особняк Ф. Печа»**  
**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного**  
**объекта культурного наследия**  
**(ремонт и перепланировка помещений)**  
**Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 2. Комплексные научные исследования**  
**Том 5. Отчет по комплексным научным исследованиям**

**01-52-603/2019/К-КНИ**

РЕГ  
01-16-1999/20 fly  
01 ОКТ 2020

**КГИОП**

Генеральный директор



Шимманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Владелец №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

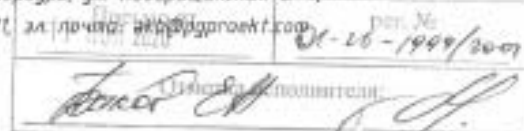
ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959

Допуск АП «Проектирование зданий и инфраструктуры МСРО - П - 158 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ.01001

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

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: info@petrogradproject.com



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 1. Пояснительная записка**

**01-52-603/2019/К-ПЗ**

РЕГ  
01-26-1999/20 118  
01 ОКТ 2020

Генеральный директор



КГИОП

Шушманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Включен. №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО: 13898959  
Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» №СРО - П - 168 - 22(2011)  
Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001  
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новорощинская д. 4,  
Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@petrogradproject.com

*[Handwritten signatures]*

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 2. Архитектурные решения**

**01-52-603/2019/К-АР**

РЕГ  
01-16-1999/00-119  
01 ОКТ 2020

Генеральный директор



КГБОН

Шимманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020





Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 1137867030155, ОКПО 13898959

Долгосрочный АП «проектирование, дороги и инфраструктуры» МСРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

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

Тел./факс: 386 90 21, e-mail: info@petrogradproject.com

Суперинженер  
*[Подпись]*

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 3. Конструктивные решения**

**01-52-603/2019/К-КР**

РЕГ  
01-26-1999/001/10  
01 ОКТ 2020

КГНОД

Генеральный директор



Шихманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Визовый №

Подпись и дата

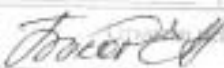



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

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

17-03-2020		01-16-1999/1004
196084, г. Санкт-Петербург, ул. Новоразинская д. 4, Тел./факс: 385 90 21, эл. почта: akb@pgproject.com		
 		

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 4. Технологические решения**

**01-52-603/2019/К-ТХ**

РЕГ  
01-16-1999/1004-14  
01.01.2020

Генеральный директор



КГРОИ

Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взаимб. №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН: 7810899029, КПП: 781001001, ОГРН: 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование, дизайн и инфраструктура» ИКСРО - П - 168 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

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

Тел./факс: 386 90 21-28, e-mail: info@petrogradproject.com

*Тимофеев*  
ПОЛНОМОЩНЫЙ

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 5. Сведения об инженерном оборудовании,  
о сетях инженерно-технического обеспечения,  
перечень инженерно-технических мероприятий,  
содержание технологических решений**

**01-52-603/2019/К-ИОС**

РЕГ

01-26-1999/00-1/12  
01 СЕН 2020

Генеральный директор



**ЖУРОВ  
Шушманян Т.М.**

Главный архитектор проекта

**Павильонис И.К.**

2020

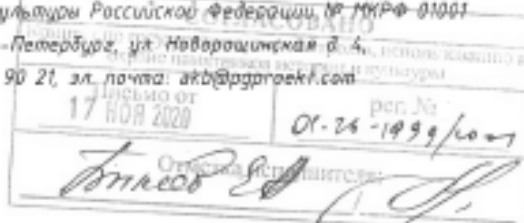
Взам.инж. МР

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН 1137847030155, ОКПО 13898959  
 Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» МСРО - П - 168 - 22112011  
 Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ-01001-196086, г. Санкт-Петербург, ул. Новороссийская д. 4,  
 Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: akb@pgradproject.com



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 6. Проект организации работ**

**01-52-603/2019/К-ПОР**

РЕГ  
01-26-1999/60 f/13  
01 ОКТ 2020

КГНОП

Генеральный директор

Шихманян Т.М

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.



2020

Взаимн. №  
Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН 1137847030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» № 168 - 221/2011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

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

Тел./факс: 386 90 21, эл. почта: info@petrogradproject.ru

01-52-603/2019/К-ДВ  
19-09-2019

**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 7. Дефектная ведомость**

**01-52-603/2019/К-ДВ**

РЕГ  
01-26-1999/20-114  
01 ОКТ 2020

КГНОП

Генеральный директор



Шушманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взаимн. №

Подпись и дата



Общество с ограниченной ответственностью  
**ПЕТРОГРАДПРОЕКТ**

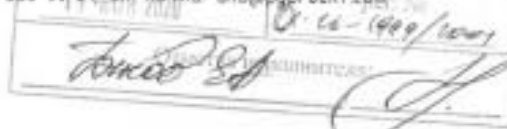
ИНН 7810899029, КПП 781001001, ОГРН: 113784 7030155, ОКПО 13898959

Допуск АП «Проектирование дорог и инфраструктуры» МСРО - П - №8 - 22112011

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 01001

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

Тел./факс: 385 90 21, эл. почта: info@petrogradproject.com



**Выявленный объект культурного наследия  
«Особняк Ф. Пеца»**

**Адрес: Санкт-Петербург, 5 линия В.О., д.28, лит.А**

**Проект на проведение работ по сохранению выявленного  
объекта культурного наследия  
(ремонт и перепланировка помещений)  
Корректировка**

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления  
Том 8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

**01-52-603/2019/К-МПБ**

РЕГ

01.26-1999/20 + Г/С  
6 1 ОКТ 2020

Генеральный директор



КГИОП

Шишманян Т.М.

Главный архитектор проекта

Павильонис И.К.

2020

Взаим.деб. №

Подпись и дата